Lei nº 299/94
Código de Obras

Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

S U M Á R I O

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares.....1º/5º
CAPÍTULO II
Das Condições Relativas e Apresentação de Projetos.....6º
CAPÍTULO III
Da Aprovação do Projeto.....7º/10
CAPÍTULO IV
Da Execução da Obra 11/17
CAPÍTULO V
Da Conclusão e Entrega das Obras.....18/22
CAPÍTULO VI
Das Condições Gerais Relativas a Edificação
SEÇÃO I
Dos Elementos Estruturais.....23
SEÇÃO II
Dos Corredores, Escadas e Rampas.....24/28
SEÇÃO III
Das Coberturas.....29
SEÇÃO IV
Das Marquises, Balanços e da Arborização.....30
SEÇÃO V
Dos Muros e Passeios.....31/32
SEÇÃO VI
Da iluminação e Ventilação.....33/36
SEÇÃO VII
Das Instações Hidráulicas e Sanitárias.....37/39
CAPÍTULO VII
Das Edificações Residências.

SEÇÃO I
Das Considerações Gerais.....40
SEÇÃO II
Dos Edifícios de Apartamentos.....41
SEÇÃO III
Dos Estabelecimentos de Hospedagem.....42
CAPÍTULO VIII
Das Edificações não residenciais
SEÇÃO I
Das Edificação para Uso Industrial.....43/44
SEÇÃO II
Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades Profissionais.....45
SEÇÃO III
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios.....46
SEÇÃO IV
Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino.....47
SEÇÃO V
Dos Postos de Abastecimento de Veículos.....48
SEÇÃO VI
Das Áreas de Estabelecimento.....49/52
CAPÍTULO IX
Das Demolições.....53/54
CAPÍTULO X
Das Contribuições Irregulares.....55/63
CAPÍTULO XI
Das Multas.....64/67
CAPÍTULO XII
Das Disposições Finais.....68/71
ANEXO
Afastamentos Mínimos entre Condutores e Edificações.

Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

A U T Ó G R A F O

LEI Nº 0299 DE 20 DE outubro DE 1994.

CÓDIGOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE QUISSAMÃ

Dispõe sobre as construções no Município de Quissamã, Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Quissamã

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte / Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exames, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 60,00m2 (sessenta metros quadrados);

II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse/ a área de 18,00m2 (dezoito metros quadrados);

III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - não transgredirem este Código.

Parágrafo Único- Para concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçadas em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17.10.78 deverão possuir condições técnicas - construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto à FEEMA (Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente) para exame e aprovação sempre que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre parcelamento e Ocupação do solo.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÔES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) projeção de edificação ou edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

B) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e à outra edificação porventura existente;

C) as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;

D) orientação do norte magnético;

E) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

F) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo de área total de cada unidade, taxa de ocupação.

II- planta baixa de cada pavimento que comporta a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando;

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos inclusive vaõs de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III- corte, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris , cota da soleira e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

IV- planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1.200(um por duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um por cem).

§ 1º- Haverá sempre escala gráfica. o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 2º- Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões' de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º- No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto' o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II- cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III- cor vermelha, para as partes novas e acrescidas.

CAPÌTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal.

II - projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste CÓDIGO, que deverá ser apresentado em 04 (quatro) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, os quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva, licen licença, ficando as demais arquivadas.

III - documento de posse do lote;

IV - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovados deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas de vidas, a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11 - A execução da obra somente poderá ser indicada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 13 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentando a Prefeitura e por ela visado para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 14 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 1 (um) ano sempre após vistória da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 15 - Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desempedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 19 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 20 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a

Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 21 - Poderá ser concedido " habite-se" parcial a juizo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial a juizo do órgão poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - quando parte da obra estiver em condições de habitabilidade, quando estiverem concluídas as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistória pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS

Art. 23 - As fundações, paredes, pisos e coberturas deverão ser executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO II

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 24 - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livre.

Art. 25 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 26 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centíme - metros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 27 - As rampas para pedestre de ligação entre 2 (dois) pavi - mentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 28 - As escadas de uso coletivo deverão ser executada de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO III
DAS COBERTURAS

Art. 29 - As águas pluvias provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desagre sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - As construções situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por/ baixo do passeio.

SEÇÃO IV
DAS MARQUISES, BALANÇOS E DA ARBORIZAÇÃO

Art. 30 - As marquizes, balanços e arborização deverão respeitar as normas da CERJ, conforme esquema gráfico em anexo.

SEÇÃO V
DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 31 - Os lotes não edificados nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria.

Art. 32 - Os passeios deverão atender aos padões estabelecidos pela Secretaria de Obras.

SEÇÃO VI
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 33 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 34 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e ciquenta centímetros) da mesma.

Art. 35 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três) metros, mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 36 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitório, salas de atividade profissionais , salas de estar.

Paràgrafo Único- Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO VII
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIA

Art. 37 - As instalações hidráulicas , deverão ser feitas de acordo com as especificações da CEDAE (Companhia Estadual de Água e Esgoto).

Art. 38 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 39 - Nos logradouros onde não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 5,00 (cinco metros) das divisas laterais do lote, localizadas próximas ao alinhamento, e com capacidade proporcional ao número de pessoas que poderão utilizar-se do prédio, de acordo com modelo fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas nos terrenos por meio de sumidouro convenientemente construído ou ligados a galeria de água pluvias.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - No caso de fossas com sumidouro, este deverá ficar a uma distância de 15,00 m (quinze metros) de raio dos espaços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAS
SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES GERAIS

Art. 40 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as dimensões mínimas apresentadas na tabela a seguir:

TABELA I

TIPO	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m2)	VÃO PARA VENTILAÇÃO ILUMINAÇÃO (*)	LARGURA /MÍNIMA (m)	PORTAS LARGURA MÍNIMA (m)
Permanência Prolongada	2,60	8,00(1)	1/6	2,50	0,70
Permanência Transitória	2,40	3,00(2)	1/8	2,00(3)	0,60(4)

(*) Calculada em relação a área do piso
(1) Admite-se quarto de serviço com área mínima de 5,00 m2 (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2,00 m (dois metros);
(2) Admite-se banheiro de serviço com 1,50 m2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados).
(3) Admite-se a largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros para banheiros).
(4) As cozinhas deverão ter portas com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior aquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de

altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II
DOS EDIFÍCIOS E APARTAMENTOS

Art. 41- Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo;
II - possuir equipamento de proteção e extinção de incêndio.

SEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 42 - Além de outras disposições deste código e das demais leis estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;
II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAS
SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES PARA O USO INDUSTRIAL

Art.43 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas'

previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal e de acordo com parecer da FEEMA (Fundação Estadual do Meio Ambiente).

Art. 44-As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa ' frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram' as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico,e, afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entrepisos de material combustível;

VI - possuir equipamentos para extinção de incendio;

VII - terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidas lanternis ou "shed";

VIII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único- Não será permitida a descarga de esgoto "in natura " nas valas coletoras de água pluviais, ou em qualquer curso ' d' água.

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO
SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 45 - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser adotadas de;

I - reservatório de água de acordo com as exigências da CEDAE, totalmente independente da parte residencial , quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas / para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de dois pavimentos;

III - abertura de iluminação e de ventilação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 4,50 (quatro metros e cinquenta ' centímentos) quando da previsão de jirau no interior da loja, nos demais casos o pé direito mínimo será de3,00m (três metros);

V - instações sanitárias privativas, em todos os conjuntos/ ou salas com área superior a 2o,oom2 (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único- A natureza do revestimento do piso e das paredes' das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 46 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratório de análise e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado do Estado, além das disposições deste Código/ que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 47 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares , deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria

de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 48- Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - construção em materiais incombustíveis;

II- construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

III- construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único- As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 49 -As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I -residência unifamiliar: uma vaga por unidade residencial;

II -residência multifamiliar: uma vaga por cada duas unidades residenciais;

III -supemercado com área superior a 200,00m2 (duzentos metros / quadrados: uma vada para cada 25,00m2 (vinte e cinco metros' quadrados) de área útil;

IV -hoteis, albergues ou similares: uma vaga para cada dois quartos;

V -hospitais, clinicas e casas de saúde: uma vaga para cada 100,00m2 (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para para os cálculos referido neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluído: depósitos, cozinhas, circulações serviço ou similares.

Art. 50 - A área mínima por vaga será de 15,00m2 (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m (tres metros).

Art. 51 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais e de fundos.

Art. 52 - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam prévista neste código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 53 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 54 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste código.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 55 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 56 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificação e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 57 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-à o auto de infração.

Art. 58 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - houver embargo ou interdição.

Art. 59 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo de multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal nos casos em que os mesmos forem necessários conforme previsto na presente lei;

II - for desreispeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não forem observados os alinhamentos e nivelamentos;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 60 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 61 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 62 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

I - ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com riscos para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 63 -Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indefirido o respectivo recurso, terá início a competente açao judicial.

CAPÍTULO XI
DAS MULTAS

Art. 64 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 65 - As multas serão calculadas por meio de alícotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (URMQ) e obedecerão o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificações com área até 60,00m2 (sessenta metros quadrados) 1%m2;

b) edificações com área acima de 60,00m2 (sessenta metros quadrados) até 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados)..... ..... 3%/m2;

c) edificações com área acima de 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados) até 100,00m2 (cem metros quadrados) ....3% m2 ;

d) edificações com área acima de 100,00m2 (cem metros quadrados) .....5% m2 ,

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado..... ..... 100%;

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento 100%;

IV - omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topo-/ grafia acidentada, que exijam obras de contenção do terreno.....50%;

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal..... ..... 50%;

VI - não manter no local da obra, projetos ou alvará de execu-' ção da obra..... 20%;

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....20%;

VIII - deixar de colocar tapumes ou andaimes em obras que atinjam o alinhamentp.....20%;

Art. 66 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar / da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 67 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPítulo XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 68 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 69 - É obrigação do proprietário a colocação de planta de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 70 - Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições/ técnicas:

I - ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

II - AFASTAMENTO - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral/ ou de fundos;

III - ALINHAMENTO - Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradoura público.

IV - ALVARÁ - Autorização expedida pela autoridade Municipal para execução de obras, modificação, reforma ou demolição, ou construção;

V - ANDAIME - Estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI - ÁREA DE CONSTRUÇÃO- Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - BALANÇO - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII - COTA - Número que exprime em metros ou outra unidade de comprimento, distância verticais ou horizontais;

IX - DECLIVIDADE - Indicação do terreno;

X - DIVISA - Linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI - EMBARGO- Paralização de uma construção, em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

XII - FOSSA SÉPTICA - Tanque de auvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desentegração;

XIII - FUNDAÇÃO - Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços das edificações pelo terreno;

XIV - HABITE-SE - Autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

XV - INTERDIÇÃO - Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - LOGRADOURO PÚBLICO - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por designação própria;

XVII - MARQUISE - Estrutura em balanço destinada a cobertura e proteção de pedestres;

XVIII - MUROS DE ARRIMOS - Muros destinados a suportar os esforços do terreno.

Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

XIX - NIVELAMENTO - regularização do terreno através de cortes e aterro;

XX - PASSEIO - parte do logradouro destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

XIX - PÉ DIREIRO - distância vertical entre o piso e teto de um' compartimento;

XXII - RECUO - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno, em virtude de afastamento obrigatório;

XXIII - SUMIDOURO - poço destinado a receber efluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - TAPUME - proteção de madeira que cerca toda a extensão do canteiro de obra;

XXV - VAGA - áre destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVI - VISTORIA - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura Municipal, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

Art. 71 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura M. de Quissammã, em 20 de outubro de 1994.

Arnaldo G. da Silva Queirós Mattoso
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Quissamã-RJ
APROVADO
Em 1º turno 20/09/94
Em 2º turno 06/10/94

Olaco de Queirós e Almeida
Presidente

AFASTAMENTOS MÍNIMOS ENTRE CONDUTORES E EDIFICAÇÕES

AFASTAMENTO VERTICAL ENTRE OS CONDUTORES E A CIMALHA DOS EDIFÍCIOS

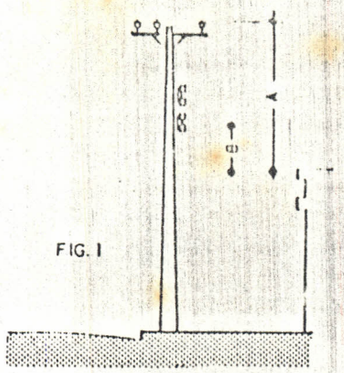


FIG. 1

AFASTAMENTO VERTICAL ENTRE O PISO DA SACADA E OS CONDUTORES

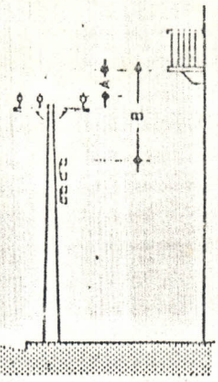


FIG.2

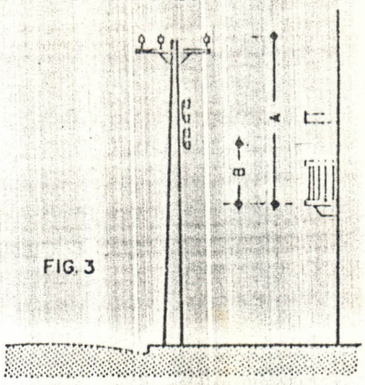


FIG. 3

AFASTAMENTO HORIZONTAL ENTRE OS CONDUTORES E A PAREDE DOS EDIFÍCIOS

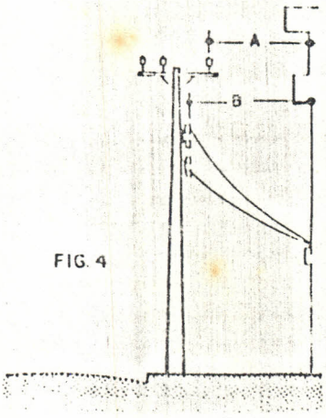


FIG. 4

AFASTAMENTO HORIZONTAL ENTRE A SACADA E OS CONDUTORES

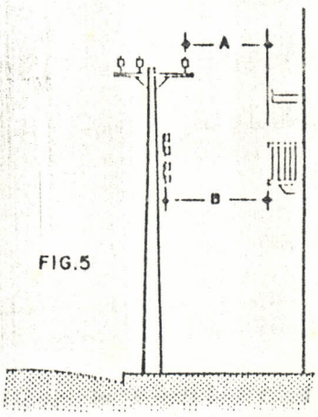


FIG.5

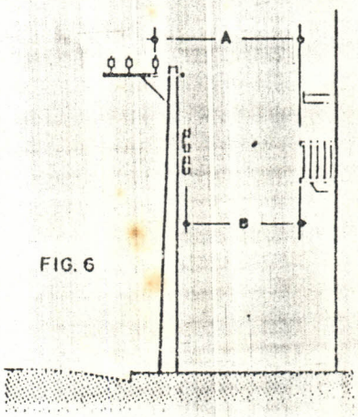


FIG. 6

NOTAS:

1) Se o afastamento vertical entre os condutores e as cimalhas ou telhados dos edifícios exceder as dimensões dadas na fig 1, não se exige o afastamento horizontal da fig.4.

2) Se os afastamentos verticais das fig. 2 e 3 não puderem ser mantidos, exigem-se os afastamentos horizontais das fig. 5 ou 6.

3) Se o afastamento vertical entre os condutores e as sacadas exceder as dimensões das fig. 2 e 3, não se exige o afastamento horizontal da borda da sacada, fig. 5 e 6, porém o afastamento da fig.4 deve ser mantido.

4) Se não for possível manter os afastamentos especificados neste desenho todos os condutores cuja tensão exceda a 300V, fase terra, deverão ser protegidos de modo a evitar contato acidental por pessoas em janelas, sacadas, telhados ou cimalhas.

FIG. Nº	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			
	SÓ PRIMÁRIO A	SÓ SECUNDÁRIO B	PRIMÁRIO A	SECUNDÁRIO B
	13,8 kV	—	13,8 kV	—
1	250	200	—	200
2	100	50	100	—
3	300	250	—	250
4	100	100	100	—
5	150	120	150	—
6	150	120	150	120

OBS: COTAS EM CENTÍMETROS

FONTE: CERJ