



0286

004

Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

S U M Á R I O

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares..... 1º/2º

CAPÍTULO II

Do Zoneamento Municipal

Seção I

Das Condições Gerais 3º/6º

Seção II

Da Caracterização da Área Urbana 7º

CAPÍTULO III

Das Exigências Técnicas e Urbanísticas para o parcelamento do Urbano. Solo

Seção I

Das Condições Gerais 8º/11

Seção II

Das Vias de Circulação 12/16

CAPÍTULO IV

Das Normas e Procedimentos

Seção I

Da Consulta Prévia 17/18

Seção II

Dos Projetos de Loteamento 19/20

Seção III

Dos Projetos de Desmembramento 21

Seção IV

Dos Projetos de Desdobro 22/23

Seção V

Dos Projetos de Remembramento 24/25

Seção VI

Da Aprovação de Parcelamentos 26/28

CAPÍTULO V

Das Infrações e Sanções 29/30

CAPÍTULO VI

Das Disposições Finais e Transitórias 31/36

Anexos

Mapas

Quadro de Compatibilidade de Usos

Quadro de Critérios de Localização

f



Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

A U T Ó G R A F O

LEI Nº 0286 DE 29 DE julho DE 1994.

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do 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 sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art. 1º - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos e a ocupação das áreas urbanas já parceladas dependerão de aprovação da Prefeitura Municipal, obedecido o disposto nesta Lei e na Legislação Federal e Estadual pertinente à matéria.
- Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento desmembramento ou desdobro.
- § 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.
- § 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- § 3º - Considera-se desdobro a subdivisão de lotes resultantes de área anteriormente parcelada.



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO MUNICIPAL
SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3º - Para efeito desta Lei fica o território do Município de Quissamã, dividido nas seguintes áreas:

- I - Área Urbana (AU);
- II - Área Rural (AR);
- III - Áreas Especiais (AES).

Parágrafo Único - A localização das diferentes atividades na área urbana de Quissamã, deverá estar de acordo com os Quadros de Compatibilidade de Uso (Anexo I) e Critérios Especiais (Anexos II) da Presente Lei.

Art. 4º - Áreas urbanas são para efeitos desta Lei, aquelas cujos perímetros encontram-se definidos em leis específicas compreendendo zona urbana e zona de expansão urbana.

§ 1º - Zona Urbana é toda a área já parcelada contida no perímetro urbano.

§ 2º - Zona de Expansão Urbana é toda área contida no perímetro urbano, que não tenha sofrido nenhum processo de parcelamento para fins urbanos.

Art. 5º - São consideradas áreas especiais (AES);

- I - as áreas de restinga protegidas pela resolução CONAMA Nº 04 de 18 de setembro de 1985;
- II - as reservas ecológicas ao longo das lagoas conforme definidas na resolução CONAMA Nº 04 de 18 de setembro de 1985;

Art. 6º - É considerada como Área Rural todo o território do Município excluídas a área urbana e as Áreas Especiais.

SEÇÃO II
DA CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA URBANA (AU)

Art. 7º - A AU obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:



653 0147

(024)

[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

- I - lote mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- II - testada mínima: 10,00 (dez metros);
- III - taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento)
- IV - gabarito máximo:
 - 3 - pavimentos, permitida a construção de um terraço
- V - lote popular com 200,00m², testada mínima de 8,00 (oito metros) com construção de apenas uma economia, no máximo ocupando 20% do loteamento aprovado.

Parágrafo Único - Será permitida na AU a construção de até 2 (duas) economias independentes no mesmo lote, desde que o somatório das taxas de ocupação das duas edificações não ultrapasse o previsto no inciso III do presente artigo.

CAPÍTULO III

DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

- Art. 8º - Na elaboração de qualquer projeto de parcelamento para fins urbanos, as áreas e dimensões mínimas dos lotes deverão obedecer ao disposto no Capítulo sobre zoneamento.
- Art. 9º - Não será permitido parcela:
- I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de seu aterro ou de tomada das providências para assegurar o escoamento das águas.
 - II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que seja previamente saneados;
 - III - terrenos onde as condições geológicas não propiciem edificações;
 - IV - terrenos situados nas Áreas Especiais, definidas no artigo 5º da presente Lei.

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

Art. 10 - As áreas destinadas a uso público, ao sistema de circulação e as destinadas a implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres, não poderão constituir em seu todo, parcela inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

§ 1º - São considerados equipamentos comunitários para efeitos desta Lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer.

§ 2º - A percentagem de áreas destinadas a implantação de equipamentos comunitários e áreas livres não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total da gleba a ser loteada.

Art. 11 - Caberá ao loteador a execução das seguintes obras:

- I - abertura, terraplanagem, recobrimento primário das vias de circulação e praças;
- II - colocação de meios-fios;
- III - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com respectivos marcos de nivelamento e alinhamento;
- IV - arborização das vias;
- V - implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública.

Parágrafo Único- A Prefeitura Municipal poderá a seu critério exigir a implantação dos equipamentos urbanos de água, esgotamento sanitário e pluvial, desde que ouvida a Câmara Municipal

SEÇÃO II
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 12 - A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 13 - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes implantadas ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

Art. 14 - As dimensões da pista de rolamento e do passeio deverão obedecer as seguintes especificações:

- I - largura mínima da pista de rolamento: 8,00 (oito metros);
- II - largura mínima do passeio: 1,5 (um metro e meio);

§ 1º - Os loteamentos deverão contar com pelo menos uma via principal com largura mínima total de 15,00m (quinze metros) e pista de rolamento de 11,00m (onze metros);

§ 2º - A seção transversal terá declividade mínima de 0,5% (meio por cento) medida do eixo da faixa de rolamento até o meio-fio.

Art. 15 - As faixas de domínio ao longo das rodovias, sedes de transmissão, oleodutos/gasodutos, são considerados "não aedificandi" e deverão possuir as seguintes larguras:

- I - rodovias estaduais: 30,00 m (trinta metros);
- II - rodovias municipais 20,00 m (vinte metros);
- III - redes de transmissão de energia elétrica: 22,00 m (vinte e dois metros);
- IV - oleodutos/gasodutos: 20,00 m (vinte metros).

Art. 16 - Serão permitidos vias em saída desde que providas de praças de retorno na extremidade.

Parágrafo Único- A conformação das praças de retorno a que se refere este artigo deverá permitir a inscrição de um círculo de no mínimo de 18,00m (dezoito metros) de diâmetro.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS
SEÇÃO I

DA CONSULTÓRIA PRÉVIA

Art. 17 - Antes da elaboração definitiva do projeto de parcelamento, o interessado deverá solicitar consulta prévia à Prefeitura Municipal, para orientação quanto ao sistema viário espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos comunitários, apresentando para este fim, requerimento e duas vias/da planta do imóvel na escala 1:1.000, contendo;



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - a localização dos cursos d'água e construções existentes;
- III - a indicação dos arruamentos contíguos a todos o perímetro da área a ser loteada.
- IV - planta de situação do loteamento na escala 1:5.000 (um por cinco mil) com indicação do norte verdadeiro.

Art. 18 - A Prefeitura Municipal, após exame das informações contidas na planta apresentada indicará:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;
- II - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, e das áreas livres de uso público;
- III - as faixas não edificáveis.

Parágrafo Único - as diretrizes expedidas vigorarão por um prazo máximo de 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o Projeto definitivo.

SEÇÃO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 19 - O Projeto definitivo deverá ser apresentado a Prefeitura Municipal assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) juntamente com o título de propriedade do imóvel.

Art. 21 - O Projeto definitivo deverá ser apresentado em quatro vias/ de cópias heliográficas e uma em vegetal, na escala 1:1.000 (um por mil) contendo:

- I - sistema viárioa proposto para loteamento, com hierarquia das vias;
- II - indicação das áreas destinadas a equipamentos comunitários, bem como dos espaços livres com respectivas dimensões;
- III - subdivisão das quadras em lotes com respectivas numerações, dimensões e áreas;



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

- IV - quadro anexo contendo relação de todos os lotes com respectiva numeração e área, relação dos totais das áreas / destinadas a logradouros públicos, equipamentos comunitários, áreas livres, bem como área total do loteamento;
- V - laudo ambiental expedido pela Secretaria Municipal responsável.

SEÇÃO III

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

- Art. 21 - Para aprovação de projetos de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e planta do imóvel a ser desmembrado, contendo a indicação:
- I - das vias já existentes no seu enterno;
 - II - da divisão de lotes pretendida;
 - III - das áreas destinadas a equipamentos comunitários e áreas livres, num percentual nunca inferior a 15% (quinze por cento) do total da área, quando a área a ser desmembrada for superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo Único- Os lotes resultantes de desmembramento não poderão ter áreas e testadas inferiores as estabelecidas na SEÇÃO II, CAPÍTULO II da presente Lei

SEÇÃO IV

DOS PROJETOS DE DESDOBRO

- Art. 22 - Para aprovação dos projetos de desdobro o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel contendo a indicação:
- I - das vias existentes, contíguas ao lote;
 - II - da divisão de lotes pretendida.
- Art. 23 - Os lotes resultantes de desdobro não poderão ter áreas e testadas inferiores as estabelecidas na SEÇÃO II, CAPÍTULO II da presente Lei.



Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

Parágrafo Único- Será permitido o projeto de desdobro que resulte em lote (s) de fundo (s), desde que o (s) mesmo (s) tenha (m) acesso por uma servidão de 3,00m (três metros) de largura ' no mínimo.

SEÇÃO V

DOS PROJETOS DE REMEMBRAMENTO

Art. 24 - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes , resultantes de parcelamento urbano, para a formação de apenas um imóvel.

Art. 25 - Para execução de remembramento o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal acompanhado dos títulos / de propriedade ou documento equivalente dos imóveis a serem lembrados e de uma planta contendo as seguintes indicações:

- I - lotes com respectivas dimensões e áreas;
- II - vias contíguas ao lote;
- III - numeração dos lotes vizinho.

SEÇÃO VI

DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS

Art. 26 - No ato de aprovação do loteamento o loteador assinará termo de compromisso no qual se obrigará a:

- I - executar as obras exigidas no artigo 11 da presente Lei, conforme o cronograma apresentado;
- II - facilitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução / das obras e serviços.

Art. 27 - Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipa-
pal, o proprietário terá o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo ao Registro Imobiliário, sob pena de caducidade de aprovação.

Art. 28 - No ato de registro do projeto de loteamento ou desmembramen-
to, o proprietário transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das vias, espaços livres e dos equipamentos co-
munitários.



Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

Art. 29 - Após a aprovação do projeto de loteamento o loteador deverá apresentar no prazo de 90 (noventa) dias os seguintes projetos de obras:

- I - projeto de arborização das vias;
- II - projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- III - projeto de terraplanagem e arruamento;
- IV - projeto de esgotamento pluvial;
- V - projeto de abastecimento de água ou solução alternativa aprovada pela CEDAE (Companhia Estadual de Água e Esgoto);

CAPÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 30 - As infrações a presente Lei acarretam, sem prejuízo das medidas legais previstas na Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a aplicação das seguintes sanções:

- I - embargo das obras e multa de 9 (nove) a 38,5 (trinta e oito e cinco) vezes o URMQ (valor de Referência Fiscal do Município) a critério da Prefeitura Municipal segundo a gravidade da transgressão, quando for iniciada qualquer obra de parcelamento do solo para fins urbanos, sem a devida aprovação;
- II - embargo das obras e multa de 5 (cinco) a 32,5 (trinta e dois, cinco) vezes o URMQ (valor de Referência Fiscal do Município) a critério da Prefeitura Municipal segundo a gravidade da transgressões, quando for desrespeitado o projeto aprovado.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31 - Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar projetos especiais ou outras alternativas habitacionais, organizados e executados por órgão da administração direta ou indireta do Município, Estado ou União, cooperativas e associações, credenciados como agentes promotores de programas habitacionais de interesse social no Município, após ouvida a Câmara Municipal.

§ 1º - Representam programas habitacionais de interesse social os projetos destinados a urbanização de área e a consequente implantação de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda.



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

- Art. 32 - Quaisquer alterações, cancelamentos parciais em projetos de loteamentos já aprovados, deverão ser modificados ao órgão responsável da Prefeitura Municipal, poderá conforme o caso exigir o detalhamento para exame e nova aprovação.
- Art. 33- Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras, que se venha a constatar, em relação as medidas dos projetos aprovados
- Art. 34- Nos casos omissos na presente Lei e dúvidas serão apreciados e resolvidos pelo Prefeito ouvido o setor técnico da Prefeitura e Câmara Municipal.
- Art. 35- Para as finalidades desta Lei adotam-se as seguintes definições técnicas:
- I - ALINHAMENTO - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
 - II - ÁREA LIVRE - toda parte da superfície do Município destinada a recreação pública, tal como jardins, parques, praças e lagos;
 - III - DECLIVIDADE - inclinação do terreno;
 - IV - DIVISA - linha limítrofe de um lote ou terreno;
 - V - EMBARGO - paralização das obras em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
 - VI - FAIXA "NON AEDIFICANDI" - faixa cuja largura e extensão são determinadas por lei na qual nada se permiti edificar;
 - VII - GLEBA - toda porção de terra que se constitui em propriedade rústica;
 - VIII - LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície do Município destinada ao trânsito ou uso público oficialmente reconhecida por uma designação própria;
 - IX - LOTE - parcela autônoma resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro;
 - X - MEIO-FIO - fiada de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas estradas;
 - XI - MURO DE ARRIMO - muro destinado a suportar os esforços do terreno;



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

- XII - NIVELAMENTO - determinação de cotas ou altitudes de pontos' ou linhas traçadas no terreno;
- XIII- PARCELAMENTO DO SOLO - divisão de uma área de terreno em porções autônomas sob a forma de loteamento, desmembramento ou desdobro;
- XIV- PASSEIO - parte do logradouro destinado a circulação de pedestres, o mesmo que calçada;
- XV- PISTA DE ROLAMENTO - parte do logradouro destinada a circulação de veículos;
- XVI - QUADRA - área do terreno delimitada por vias de circulação' subdivididas ou não em lotes;
- XVII - RAMPA - inclinação longitudinal de uma via de circulação;
- XVIII - TALUDE - inclinação máxima de um terreno, compatível com a sua estabilidade;
- XIX - TESTADA - comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento;
- XX - ZONEAMENTO - conjuntos de medidas que tem por finalidade permitir a Prefeitura Municipal controlar o uso do solo;
- Art. 36 - O perímetro urbano de Quissamã, encontra-se esquematicamente definido em planta anexa.
- Parágrafo Único- A Prefeitura Municipal deverá por decreto descrever' o perímetro urbano contido na planta esquemática.
- Art. 37 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revoga das as disposições em contrário.

Prefeitura M. de Quissamã, em 29 de julho de 1994.

Arnaldo G. da Silva Queirós Mattoso
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Quissamã-RJ

APROVADO

Em 1º turno 19/04/94

Em 2º turno 22/07/94

Cláudio de Queirós e Almeida
Presidente



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

ANEXO I
QUADRO DE COMPATIBILIDADE DE USOS

S - SERVIÇOS

S.1 - Serviços profissionais Vinculados á Habilidade e serviços pessoais com serto de calçados e artigos de couro conserto de máquinas e aparelho elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico, reparação de instalações e elétrica, hidráulicas e de gás, reparação de artigos diversos, barbearias, salões de beleza, manicure, pedicures, massagistas, alfaiatarias, oficinas de costura, bordado e tricô, tinturaria e lavanderia.	Usos permitidos no perímetro urbano.
S.2 - <u>OFICINAS</u> Lavagem e lubrificação, reparo de artigos de borracha (pneus, Câmara de ar , etc), reparo de veículos automotores , funilaria, serralheria, pintura, torneira retificação de motores e manutenção de veículos, inclusive caminhões, tratores' e máquinas de terraplanagem (com área ' até 100m2)	Usos permitidos no perímetro urbano.
S.2.1 Metalurgia, esmaltação, niquelagem cromagem e galvanização.	Com área até 100m2 quadrado dentro do perímetro urbano.
S.2.2 metalurgia, esmaltação, niquelagem cromagem e galvanização.	Não permitidos no perímetro urbano com mais de 100m2



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

1-004

S.3 - Postos de Combustíveis venda de álcool, gasolina óleo diesel e derivados' do petróleo em geral	Permitidos no perímetro urbano e de acordo com recomendações do anexo II.
S.4 - Depósito de gás, ferro' velho papeis.	Não permitido no períme- tro urbano.
S.5 - Serviços de Diversão jo- gos eletrônicos, casas de diversas noturnas, boli-' ches e bilhares.	Permitidos no perímetro urbano desde que toma-' das medidas que evitem/ incômodo sonoro as de-' mais atividades.
S.6 - Serviços de Cultura, la- zer e Cursos Diversos.	Permitidos no perímetro urbano.
S.6.1 Ensino não seriado: Curso de datilografia, corte, e costura, artes em geral, cur- sos preparatórios, academias' esportivas (ginásticas e corre- latos,) língua ou similares. musica,	
S.6.2 Lazer: Centros esportivos, clubes de caráter recreativo ou esporti- vo, arquivos, auditórios, biblio- otecas, museus, teatros, cinema ' ou similares.	Permitidos no perímetro urbano.
S.6.3 Lazer Especial: Autódromo, estádio, locais para camping, <u>drive-ins</u> ou similares	Não permitidos no peri- metro urbano

1



[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

S.7 - Serviços Administrativos Edifícios administrativos em geral, públicos ou pri- vados agências de turismos e viagens.	Permitidos no perime-' tro urbano.
---	---------------------------------------

S.8 - Serviços técnicos e profis- sionais Escritórios e con- sultórios de profissionais liberais, estudos clinicos laboratórios de análise cli- nica.	Permitidos no perime-' tro urbano.
--	---------------------------------------

S.9 - Serviços Financeiros Bancos, agências finan- ceira, agência de câm- bio e similares	Permitidos no perime-' urbano.
--	-----------------------------------

S.10- Serviços de Hospedagem pensões, hotéis.	Permitidos no perime-' urbano.
--	-----------------------------------

S.10.1 Motesi e Similares	Não permitidos no peri- metro urbano.
---------------------------	--

S.11- Serviços de transportes garagens para veículos, empresas de ônibus com garagem, empresas de mu- danças com garagem, trans- portadoras	Permitidos no perime-' urbano.
--	-----------------------------------

S.12- Serviços Gráficos	Permitidos na área ur- bana desde que tomadas medidas construtivas ' que evitem incômodo so- noro às demais ativida- des.
-------------------------	--

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

004

CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS/USOS ESPECIAIS

D - CRITÉRIOS ESPECIAIS:

- . Os estabelecimentos de ensino deverão manter distância mínima de 200m de:
 - atividades próprias de zonas de uso predominantemente e exclusivamente industrial;
 - depósitos de inflamáveis;
 - depósitos de lixo;
 - pedreiras;
 - linha férrea.

2 - CRECHE

- . As creches deverão obedecer aos mesmos critérios de localização dos estabelecimentos de ensino.

É importante ainda que se procure integrar a creche a um centro de atendimento pré-escolar, praças, ou a outras unidades como centro de ação social, etc., a fim de evitar deslocamentos dos pais que têm filhos de diversas idades.

3 - ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE:

(Hospitais de Pequeno e Médio Portes, Postos de Saúde; Unidade Integrada, Centro de Saúde, Clínicas ou Similares).

A - ACESSIBILIDADE:

- . Os estabelecimentos de saúde deverão permitir fácil acesso às vias de circulação e aos meios de transporte coletivo.

A



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

ANEXO II
CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO

CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS/USOS ESPECIAIS

1 - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO EM GERAL:

(Pré-Escolar, Escola de 1º grau, Escola de 2º grau)

A - ACESSIBILIDADE:

- . Os estabelecimentos de ensino deverão permitir fácil acesso às vias de circulação e aos meios de transporte coletivo.
-

B - SEGURANÇA E SALUBRIDADE:

- . Os estabelecimentos de ensino deverão evitar:
 - localização em vias principais;
 - terrenos aterrados com material nocivo a saúde pública sem que se ja previamente saneados;
 - adutoras;
 - faixa de segurança;
 - rede de alta tensão;
 - oleodutos/gasodutos.
-

C - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS:

- . Os estabelecimentos de ensino deverão localizar-se em área servida por:
 - abastecimento de água potável;
 - sistema de esgotamento sanitário;
 - sistema de abastecimento de águas pluviais;
 - rede de energia elétrica;
 - coleta de lixo.
-



Câmara Municipal de Quissamã

Estado do Rio de Janeiro

Handwritten signature in blue ink.

I - INDUSTRIAS

I.1 - Confeções	Permitidos no perímetro urbano.
I.2 - Produtos Alimentares	Permitidos no perímetro urbano.
I.3 - Bijouterias/Brinquedos/ Artesanato em geral	Permitidos no perímetro urbano.
I.4 - Fabricação de placas de propaganda, painéis lu- minosos.	Permitidos no perímetro urbano.
I.5 - Abatedouro de Aves cuja área de matança terá no mínimo 20m2 e máxima 50m2	Permitido no perímetro urbano.
I.6 - Abatedouro de Aves cuja área de matança ultrapas se 50m2.	Não permitido no perímetro urba no.
I.7 - Abatedouro de grandes animais.	Não permitido no perímetro urba no.

OBS: Demais Industrias: Dependem de avaliação do setor técnico da Pre
feitura que ouvirá o FEEMA 9Fundação Estadual de Engenharia do
Meio Ambiente), após ouvida a Câmara Municipal.

C - Comércio

C.1 - Comércio Varejista	Permitido no perímetro urbano.
C.2 - Comércio Atacadista	Não permitido no perímetro urba no.
Categorias Especiais.	De acordo com parecer de setor' técnico da Prefeitura Municipal após ouvida a Câmara Municipal

Handwritten signature in black ink.



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS/USOS ESPECIAIS

B - SEGURANÇA E SALUBRIDADE:

- . Os estabelecimento de saúde deverão:
 - evitar terrenos aterrados com material nocisp à saúde pública sem que sejam previamente saneados;
 - faixas de segurança;
 - redes de alta tensão;
 - oleodutos/gasodutos.
-

C - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS:

- . Os estabelecimentos de saúde deverão localizar-se em área servida por:
 - abastecimento de água potável;
 - sistema de esgotamento sanitário;
 - sistema de esgotamento de águas pluviais;
 - rede de energia elétrica;
 - coleta de lixo.
-

D - CRITÉRIOS ESPECIAIS:

- . Os estabelecimentos de saúde deverão manter distância mínima de 400m (quatrocentos metros) de:
 - atividades próprias de zonas de uso predominantemente e exclusiva mente industrial;
 - depósitos de inflamáveis e explosivos;
 - quartéis;
 - centros de diversões;
 - cemitérios;
 - outros agentes produtores de ruídos, poeiras, fumaças e fortes odores.
-



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS/USOS ESPECIAIS

- . No caso de estabelecimentos de saúde sem internação de pacientes a distância prevista ficará reduzida para 200m (duzentos metros).
-

4 - CEMITÉRIO:

A - ACESSIBILIDADE:

- . Os cemitérios deverão permitir fácil acesso às vias de circulação
-

B - SEGURANÇA E SALUBRIDADE:

- . Os cemitérios deverão:
 - evitar proximidade de nascente;
 - localizar-se de forma tal que os ventos dominantes não carregam os odores e gases para áreas urbanizáveis;
 - localizar-se em terreno cujo solo permita processo de decomposição dos corpos.
-

C - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS:

- . Os cemitérios deverão localizar-se em área servida por:
 - abastecimento de água;
 - sistema de esgotamento sanitário;
 - sistema de esgotamento pluvial.
-

4



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS/USOS ESPECIAIS

D - TOPOGRAFIA:

- . Os cemitérios não deverão se localizar em terrenos baixos e sujeitos a inundação.

E - CRITÉRIOS ESPECIAIS:

- . Deverá ser reservada faixa de proteção junto às divisas do terreno, onde poderão estar localizados, vias de pedestres, arborização e mobiliário urbano ou edificações de apoio.

A - ACESSIBILIDADE:

- . Os mercados e feiras deverão permitir boa acessibilidade a pé ou por meio de veículos.

B - SEGURANÇA E SALUBRIDADE:

- . Os mercados e feiras deverão evitar proximidade de atividades próprias de zona de uso predominantemente e exclusivamente industrial, e, depósitos de lixo.

C - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS:

- . Os mercados e feiras deverão localizar-se em área servida por:
 - abastecimento de água potável;
 - sistema de esgotamento sanitário;
 - sistema de esgotamento pluvial;
 - energia elétrica;
 - coleta de lixo.
-



Câmara Municipal de Quissamã
Estado do Rio de Janeiro

CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS/USOS ESPECIAIS

D - CRITÉRIOS ESPECIAIS:

- . As feiras não deverão localizar-se em vias onde funcionem: estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, igrejas, administração pública e estabelecimentos militares.

6 - POSTOS DE GASOLINA E SERVIÇOS

A - ACESSIBILIDADE:

-
- B - SEGURANÇA E SALUBRIDADE - obedecer a legislação federal pertinente à matéria.
-

C - EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS:

- . Os postos de gasolina com serviços de lavagem e lubrificação deverão estar localizados em áreas servidas por:
 - abastecimento de água;
 - esgotamento sanitário.

D - CRITÉRIOS ESPECIAIS:

- . Os postos de abastecimento deverão manter mínima de 200m (duzentos metros) de:
 - estabelecimentos de ensino;
 - estabelecimentos de saúde;
 - creches.
-