



AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 31 DE JANEIRO DE 2005.

Dispõe sobre o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA**, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA,

RESOLVE:

**TÍTULO I
OBJETIVO**

Art. 1º - O Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia tem como objetivo geral: "transformar São Pedro da Aldeia numa cidade acolhedora, bucólica, participativa e competitiva, tornando-se um pólo de distribuição na Região dos Lagos com bons acessos, serviços e oportunidades que garantam uma melhor qualidade de vida para sua população residente, seus veranistas e turistas".

Parágrafo Único - São objetivos específicos do Plano Diretor:

- I. Preservar o meio ambiente natural e cultural;
- II. Orientar e controlar o uso e a ocupação do solo urbano e regional;
- III. Orientar e assegurar o desenvolvimento sócio-econômico;
- IV. Promover a atividade turística;
- V. Promover as atividades pesqueira e agrícola;
- VI. Despoluir a Lagoa Araruama.

**TÍTULO II
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE**

Art. 2º - As funções sociais da cidade são compreendidas como direito de todo cidadão do acesso a moradia, ao transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, segurança, acesso aos espaços e equipamentos públicos; preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural.

Art. 3º - As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade, às diretrizes do desenvolvimento municipal e às exigências deste Plano Diretor.

**TÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO PLANO DIRETOR**

**CAPÍTULO I
Disposições Gerais**

Art. 4º - São instrumentos de aplicação do Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual ou federal:

- I - de caráter institucional:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

a) os Conselhos Municipais:

1. da Cidade;
2. do Meio Ambiente;
3. do Desenvolvimento Sócio-econômico;
4. da Proteção do Patrimônio Cultural;
5. do Comercio;
6. do Turismo;
7. da Pesca.

II - de caráter financeiro-contábil, os Fundos Municipais de:

- a) Proteção e Conservação Ambiental;
- b) Desenvolvimento Econômico;
- c) Desenvolvimento Urbano;

III - de caráter urbanístico:

1. do parcelamento, utilização e edificação compulsórios;
2. do imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana;
3. da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
4. da usucapião especial;
5. do direito de superfície;
6. da criação de solo;
7. da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
8. da transferência do direito de construir;
9. do direito de preempção;
10. da operação urbana consorciada;
11. do estudo de impacto de vizinhança;
12. da instituição das unidades de conservação ambiental;
13. das áreas de especial interesse social;
14. da regularização fundiária;
15. da legislação do uso e ocupação do solo;
16. da legislação de parcelamento do solo;
17. da legislação de obras e edificações;
18. da concessão de direito real de uso;
19. do plano diretor de drenagem;
20. do plano diretor de esgotamento sanitário;
21. do tombamento de imóveis e de mobiliário urbano;
22. da contribuição de melhoria.

CAPÍTULO II
Dos Conselhos Municipais

Art. 5º - Fica criado o Conselho da Cidade composto de:

- I- 1(um) representante de órgão estadual;
- II- 1(um) representante do Poder Legislativo ;
- III- 2(dois) representantes da Prefeitura Municipal;
- IV- 2(dois) representantes da Comunidade Local.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

§ 1º - Todos os Conselheiros terão mandato de 2 (dois) anos, suscetível de renovação;

§ 2º - O Presidente do Conselho será escolhido pelos seus pares;

§ 3º - Na composição do Conselho da Cidade serão indicadas, preferencialmente, pessoas de formação profissional diversificada, sendo obrigatória a presença de pelo menos um profissional com competência para o planejamento urbano;

§ 4º - O Conselho reunir-se-á ordinariamente pelo menos 4(quatro) vezes ao ano, e extraordinariamente, quando se fizer necessário ou quando solicitado, a critério do seu presidente;

§ 5º - Ao Conselho da Cidade caberá promover estudos e trabalhos necessários à atualização do PD, pelo menos 1(uma) vez a cada 4(quatro) anos; apresentando ao Chefe do Executivo, relatórios e projetos decorrentes dessa revisão, inclusive com enfoques extra fiscais, para serem encaminhados, à deliberação do Legislativo Municipal.

Art. 6º - Excetuados aqueles com competência definida em lei, os conselhos são órgãos consultivos e de assessoria do Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor, assim como lhes dar publicidade, medidas de concretização das políticas setoriais definidas no Título IV desta Lei e verificar sua execução, observadas as diretrizes nele estabelecidas.

§ 1º - Os Conselhos de Desenvolvimento Econômico, de Proteção do Patrimônio Cultural, de Meio Ambiente, de Comércio, de Turismo e de Pesca, atuarão em colaboração com o Conselho da Cidade.

§ 2º - São atribuições dos Conselhos:

- I. intervir em todas as etapas do processo de planejamento;
- II. analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III. participar da gestão dos fundos previstos nesta Lei, propondo prioridades na aplicação dos recursos, assim como da fiscalização de sua utilização;
- IV. solicitar ao Poder Público a realização de audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;
- V. realizar, no âmbito de sua competência, audiências públicas.

CAPÍTULO III
Dos Fundos Municipais

Art. 7º - Lei municipal específica disporá sobre os fundos municipais referidos no item II do Art. 4º desta Lei, os quais terão natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica.

Art. 8º - Comporão os recursos dos fundos municipais, dentre outros:

- I. as dotações orçamentárias;
- II. as receitas decorrentes da aplicação de instrumentos previstos nesta Lei;
- III. o produto de operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV. as subvenções, contribuições, transferência e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;
- V. as doações públicas e privadas;
- VI. o resultado da aplicação de seus recursos.



§ 1º - Os recursos dos fundos municipais serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei, vedada a sua aplicação em pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional, bem como de encargos financeiros estranhos à sua finalidade.

§ 2º - O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e aos respectivos conselhos municipais, relatórios discriminados dos balancetes dos fundos municipais referidos nesta Lei.

Art. 9º - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser criado na forma do disposto no Art. 7º, será vinculado à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e terá como finalidade dar suporte financeiro à implantação dos objetivos, programas e projetos relativos à habitação e ao saneamento básico nas Áreas de Especial Interesse Social, previstos nesta Lei.

Parágrafo único - Lei específica disporá sobre a composição e a prestação de contas dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e as atribuições, competências e funcionamento de sua estrutura organizacional.

CAPÍTULO IV **Dos Instrumentos**

Seção I

Do Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios

Art. 10 - Lei municipal específica deverá determinar a área ou áreas onde incidirá o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Considera-se sub-utilizado, os imóveis, nos quais não exista edificações ou cujas edificações estejam em ruínas ou tenham sido objeto, de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que, de outra forma, não cumpram a função social da propriedade.

§ 2º - O proprietário será notificado pelo poder executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do poder público municipal, ao proprietário do imóvel, ou no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, as tentativas de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º - Os prazos a que se referem caput deste artigo não poderão ser inferiores a:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no âmbito municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.



§ 5º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Lei municipal específica a que se refere o caput deste artigo poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 11 – A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou edificação previstas no Art. 10 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II

Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art. 12 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do Art. 10 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no parágrafo 5º do artigo 10, o município procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica, a que se refere o caput do Art.10 desta Lei, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art.21.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas a tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 13 - Decorridos cinco anos da cobrança de IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, utilização ou edificação, o município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo senado federal e serão resgatados no prazo de até 10 anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% a.a.

§ 2º - O valor real da indenização:

- I. Refletira o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo poder público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o parágrafo 2º do artigo 10 desta Lei;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.



§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou por cessão a terceiros, observando-se, nesses casos o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo 5º as mesmas obrigações de parcelamento, utilização ou edificação previstas no artigo 10 desta Lei.

Seção IV Da Usucapião Especial

Art. 14 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo o herdeiro legítimo continua, de pleno direito a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 15 - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, e onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor são susceptíveis de serem uso capidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode para o fim de contar o prazo exigido desse artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - A usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarado pelo juiz mediante sentença a qual servira de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo por escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º - O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior a constituição do condomínio.

§ 5º - As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maiorias de votos dos condôminos presentes obrigando também os demais discordantes ou ausentes.

Art. 16 - Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações petitórias ou possessórias que venham a ser propostas relativamente ao imóvel uso capiando.

Art. 17 - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião urbana:



- I. O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
- II. Os possuidores, em estado de comosse;
- III. Como substituto processual a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º - Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do ministério público.

§ 2º - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 18 - A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 19 - Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção V **Do Direito de Superfície**

Art. 20 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 21 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 22 - Extingue-se o direito de superfície:

- I - pelo advento do termo;
- II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



Art. 23 - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VI Da Criação de Solo

Art. 24 - Independentemente dos valores permitidos na Lei de Uso e Ocupação Urbana, fica fixado para todo o Município o índice de aproveitamento de área igual a 1(hum), o que permite ao proprietário, construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação de solo.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, o índice de aproveitamento de área, IAA, é a relação entre a área construída e a área do terreno.

§ 2º - Nas áreas tombadas e nas áreas de entorno de bens tombados e, ainda, naquelas onde a legislação urbanística fixar índices de aproveitamento do terreno inferiores a hum ou outros parâmetros urbanísticos dos quais resultem índices de aproveitamento de área inferiores a hum, o proprietário não terá direito de construir a área correspondente à metragem quadrada da totalidade do terreno de que trata o caput deste artigo, podendo negociá-la.

Art. 28 - O Poder Público poderá autorizar a criação de solo como excedente à metragem quadrada determinada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano ou por outra lei específica, mediante pagamento, do valor, de acordo com a fórmula explicitada no Art.29.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei, à metragem quadrada do terreno, multiplicado pelo índice de aproveitamento de área será denominado de área total construída (ATC), a qual poderá exceder o valor da metragem quadrado do terreno quando o índice de aproveitamento de área for superior a hum.

Art. 29 - O valor a ser pago pelo solo criado será calculado pela multiplicação da quantidade de metros quadrados a serem edificados, que excederem à área do terreno, pelo valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário e por uma fração que considerará o índice de aproveitamento de área e um fator de correção que variará de cinco centésimos a hum, conforme o período em que for outorgada a concessão e o bairro onde se localizar o terreno, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VSC = (ATC - S) \times V \times (1/(1-IAA(1-Fc))) \text{ sendo:}$$

VSC = valor do solo criado a ser pago;

V = valor do metro quadrado do terreno no mercado imobiliário;

S = área do terreno em metros quadrados;

ATC = área total construída em metros quadrados;

IAA = índice de aproveitamento de área;

Fc = fator de correção diferenciado por bairro e por ano.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

§ 1º - O valor a ser pago pelo solo criado será afixado em Unidades de Valor Fiscal do Município - Unif ou outro índice aplicado no Município, no ato da expedição da licença de construir, e o seu pagamento poderá ser efetuado em até doze parcelas mensais e sucessivas, a partir da data da comunicação do início da obra, ficando a expedição do "habite-se" condicionada à quitação de todas as parcelas.

§ 2º - Lei municipal específica, contendo exposição circunstanciada, deverá estabelecer a tabela de valores definindo o fator de correção (fc), que variará progressivamente tendendo a hum, de acordo com o período de outorga da concessão, e disporá sobre a disciplina de sua cobrança.

§ 3º - A lei a que se refere o parágrafo anterior deverá estabelecer fatores de correção (fc) diferenciados por zonas urbanas, logradouros ou áreas públicas, para atender à variação de valorização do terreno por região urbana e por bairro.

Art. 30 - Lei municipal específica poderá isentar, total ou parcialmente, o valor do solo criado, para adequá-lo à dinâmica do desenvolvimento urbano do Município.

Art. 31 - O produto da arrecadação da criação de solo reverterá para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e será aplicado prioritariamente na execução de projetos de urbanização das áreas de especial interesse social, incluindo habitações de baixa renda, equipamentos comunitários e implantação da rede de drenagem.

Parágrafo único - O orçamento municipal detalhará, a cada exercício, as áreas de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, provenientes da arrecadação da criação de solo, vedada a sua utilização em áreas não incluídas na lei orçamentária.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 32 - Lei municipal específica deverá delimitar a área ou áreas e as condições a serem observadas, nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela utilização do índice de aproveitamento de área e a alteração do uso do solo diferentemente do que está especificado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único - A Lei mencionada definirá também os limites máximos a serem atingidos pelos índices de aproveitamento de área, levando em consideração a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado nas áreas criadas.

Art. 33 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do Art. 36 desta Lei.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 34 - Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste plano ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:



- I- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, cultural, ambiental, paisagístico ou social;
- III- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas de especial interesse social e construção de habitações de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput. deste artigo.

§ 2º - A lei municipal referida no caput deste artigo, estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção IX **Do Direito de Preempção**

Art. 35 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 36 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único – A lei municipal prevista no parágrafo 1º do Art.35 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo.

Art. 37 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.



§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção X **Da Operação Urbana Consorciada**

Art. 38 - A operação urbana consorciada será utilizada em grandes empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos poderes públicos federal, estadual ou municipal, sob a coordenação deste último, visando à integração e à divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

Art. 39 - A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 40 - Lei municipal específica deverá aprovar a Operação Urbana Consorciada, onde constará o plano desta operação, contendo no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de uso e ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios a serem criados na Lei mencionada;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano da operação urbana consorciada.



Art. 41 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção (CEPACs), que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que exceder os limites estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite máximo fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI **Do Estudo do Impacto de Vizinhança**

Art. 42 - Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão da elaboração de um estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 43 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente no bairro onde se situar o empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 44 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do estudo de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção XII **Da Instituição das Unidades de Conservação Ambiental**

Art. 45 - O ato de criação de uma Unidade de Conservação Ambiental indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação, as limitações de uso e ocupação do solo e disporá sobre sua gestão.

Art. 46 - As Unidades de Conservação Ambiental classificam-se em:



- I- Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA, de domínio público ou privado, dotada de características ecológicas e paisagísticas notáveis, cuja utilização deve ser compatível com sua conservação ou com a melhoria das suas condições ecológicas;
- II- Área de Especial Interesse Histórico Cultural - AEIHC, de domínio público ou privado, a que apresenta relevante interesse cultural e características paisagísticas notáveis, cuja ocupação deve ser compatível com a valorização e proteção da sua paisagem e do seu ambiente urbano e com a preservação e recuperação de seus conjuntos urbanos;
- III- Área de Especial Interesse Ecológico - AEIE, de domínio público ou privado, com características naturais extraordinárias e que abriga remanescentes raros da biota regional a ser protegida ou recuperada;
- IV- Reserva Biológica - REBIO, área de domínio público destinada à preservação de ecossistemas naturais;
- V- Estação Ecológica - EECO, área de domínio público, cujo ecossistema é objeto de conservação para realização de estudos e pesquisas, podendo ser criada no interior de outras unidades de conservação;
- VI- PARQUE, área de domínio público, destinada à visitação pública e ao lazer, podendo compreender Área de Relevante Interesse Ecológico ou Área de Preservação;

Parágrafo único - As Unidades de Conservação Ambiental de qualquer classificação não poderão ser tornadas como Áreas de Especial Interesse Social.

Seção XIII **Das Áreas de Especial Interesse Social**

Art. 47 - Lei municipal específica criará e delimitará como Área de Especial Interesse Social os imóveis públicos ou privados necessários à implantação de programas habitacionais, assim como os loteamentos e conjuntos habitacionais de baixa renda que estiverem irregulares.

§ 1º - A declaração de especial interesse social é condição para a inclusão de determinada área nas diretrizes previstas no Art. 125.

§ 2º - Lei municipal específica estabelecerá padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo nas áreas declaradas de especial interesse social.

Art. 48 - Não serão consideradas como Áreas de Especial Interesse Social as ocupadas por assentamentos situados em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínio de estradas estaduais, federais e municipais, nas faixas marginais da adutora, do gasoduto, sob as linhas de alta tensão ou situadas em unidades de conservação ambiental.

Art. 49 - Os proprietários, as cooperativas habitacionais ou outras entidades associativas poderão solicitar a criação de áreas de especial interesse social para a regularização de áreas ocupadas e a realização de obra de urbanização em consórcio com o Município, justificando adequadamente o pedido.

Parágrafo único - A declaração prevista neste artigo deverá ser precedida de parecer do Conselho da Cidade.



Art. 50 - Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

- I - exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos;
- II - impor o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
- III - desapropriar, mediante pagamento com títulos de dívida pública.

Seção XIV **Da Regularização Fundiária**

Art. 51 - A regularização fundiária e a regularização urbanística serão realizadas mediante intervenções graduais e progressivas em cada comunidade carente, para maximizar a aplicação dos recursos públicos e disseminar os benefícios entre o maior número de habitantes.

Art. 52 - As ações de regularização fundiária e de regularização urbanística serão orientadas pelo estudo da situação fundiária e pela elaboração de projeto urbanístico, que observará as seguintes diretrizes:

- I - integração das áreas de especial interesse social ao bairro onde está situada;
- II - preservação da tipicidade da ocupação local;
- III - previsão da implantação progressiva e gradual da infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa, de modo a manter a complementaridade entre elas e os procedimentos de regularização urbanística a serem adotados.

§ 1º - A regularização urbanística compreenderá:

- I.a edição de legislação específica de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo, conforme prevista pelo Art. 47;
- II.o reconhecimento dos logradouros;
- III.a implantação de sistema de fiscalização, acompanhado de programa de esclarecimento e conscientização sobre suas finalidades e vantagens;
- IV.a elaboração do cadastro de lotes e edificações para regularização fundiária ou lançamento no cadastro imobiliário do Município, ou para ambos.

§ 2º - A urbanização será executada, com base no projeto urbanístico através da implantação prioritária de abastecimento de água, esgotamento sanitário, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco.

§ 3º - Complementarão a urbanização o tratamento das vias, a execução da drenagem pluvial e da iluminação pública, e o reflorestamento, quando couber.

§ 4º - Os equipamentos urbanos complementares relativos a saúde, educação, lazer e outros serão implantados obedecidas a escala urbana da área e sua localização.

§ 5º - Os projetos de urbanização de Áreas de Especial Interesse Social contemplarão, quando possível tecnicamente, soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores.

§ 6º - Serão instalados escritórios técnicos locais para conduzir a execução do programa, fazer cumprir a legislação urbanística e prestar assistência técnica e social aos moradores.



Art. 53 - A regularização fundiária e a titulação das áreas ocupadas por Áreas de Especial Interesse Social, dependendo da situação da propriedade da terra, poderão ser promovidas diretamente pelo Poder Público, pelo proprietário ou pelos ocupantes, inclusive através do instituto do usucapião, hipótese em que o Município prestará assistência técnica aos interessados.

Parágrafo único - Constatada a impossibilidade da regularização fundiária referida neste artigo, o Município poderá promover a desapropriação ou a aquisição direta da área para os outros fins indicados no Art. 36.

Seção XV **Da Legislação do Uso e Ocupação do Solo**

Art. 54 - A Lei de Uso e Ocupação de Solo dividirá a Cidade em Zonas, levando em consideração o uso e os tipos de ocupação existentes nestas Zonas e definirá os usos e atividades adequadas e inadequadas para cada zona, além dos índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com a ocupação desejada.

§ 1º - Os índices e parâmetros urbanísticos deverão levar em consideração as particularidades de cada zona, seu papel na estrutura urbana da Cidade, sua compatibilização com o meio ambiente e o potencial, existente e previsto, de infra-estrutura para estas Zonas.

§ 2º - Zona é o espaço da Cidade perfeitamente delimitado por suas características ambientais, para a qual serão especificados seus usos e previstos índices urbanísticos para controlar sua ocupação.

§ 3º - As Zonas não serão sobrepostas e abrangerão a totalidade do território municipal.

Art. 55 - As Zonas terão as seguintes denominações e conceitos:

I-Zonas Residenciais -**ZRs**- são aquelas onde **prevalece** o uso para moradias unifamiliares ou multifamiliares e as atividades de apoio ou complementaridade a esse uso, compatíveis entre si;

II-Zonas Comerciais -**ZCs**- são aquelas onde **prevalecem** as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas ao setor terciário;

III-Zona de Industria e Comércio -**ZIC**- é aquela onde **prevalecem** as atividades industriais e comerciais, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores terciário e secundário;

IV-Zona Turística de Praia -**ZTP**- é aquela que se situa em, frente à orla lacustre das praias com potencial turístico incluído os lotes que dão testada para o logradouro que bordeia esta orla. Nesta zona, além do uso residencial é permitido o uso comercial, serviços e institucional relacionados às atividades turísticas.

V-Zona Turístico Recreacional -**ZTR**- é aquela onde devem prevalecer as atividades recreacionais turísticas com apoio do uso comercial e de serviços relacionados às atividades turísticas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

VI-Zonas Especiais –**ZEs**- são aquelas que por possuírem usos peculiares ou que ainda não se definiram quanto ao possível uso futuro, ficam reservadas, a espera de uma Lei municipal específica para determinar seu uso e ocupação;

VII-Zona de Uso Agropecuário –**ZUAP**- é aquela onde **prevalecem** atividades agrícolas e de criação animal e aquelas de apoio e complementação compatíveis entre si;

VIII-Zonas de Proteção – **ZPLAT e ZPMCA**- são aquelas faixas ao longo seja da Linha de Alta Tensão, seja às margens dos cursos de água e das adutoras aonde não se pode construir ou seja “áreas non-aedificandi”.

Parágrafo único – As Zonas Residenciais quando situadas em Áreas de Proteção Ambiental passam a ser reconhecidas como Zonas de Ocupação Controlada, obedecendo a mesma hierarquia.

Art. 56 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá também especificar e incorporar as Áreas de Especial Interesse, cujas áreas, perfeitamente delimitados poderão se sobrepor a uma ou mais Zonas, e que serão submetidas a regime urbanístico específico, relativo a formas de controle que prevalecerão sobre os índices definidos para a Zona ou as Zonas que as contém.

Parágrafo único - Será garantida a participação popular na delimitação de Áreas de Especial Interesse, através de audiências públicas com a população local.

Art. 57 - Cada Área de Especial Interesse receberá apenas uma das seguintes denominações e conceitos:

I- Área de Especial Interesse Histórico-Cultural

II- Área de Especial Interesse Social, a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados e considerados necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou, ainda, aquelas ocupadas por favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais, destinadas a programas específicos de urbanização e regularização fundiária;

III-Área de Especial Interesse Ambiental, aquela destinada à criação de Unidade de Conservação Ambiental, visando à proteção do meio ambiente natural e cultural;

IV- Área de Especial Interesse Turístico, aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;

V-Área de Especial Interesse de Produção Salineira, aquela onde subsistem salinas ainda em funcionamento.

VI- Área de Especial Interesse de Pesca, aquela destinada a manter e preservar as Colônias de Pescadores assim como os serviços complementares de preparo da pesca até esta chegar ao distribuidor ou consumidor;

VII- Área de Especial Interesse Urbanístico, destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana.

Art. 58 - O uso do solo será controlado pela definição dos usos e atividades adequadas e inadequadas a cada zona, de acordo com a adequação ou a predominância, em cada zona, do uso residencial, institucional, comercial e de serviços, industrial e agrícola.

Parágrafo único – Constituem diretrizes básicas para a definição do uso do solo no território municipal:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

- I- a descentralização das atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica terciária assim como as atividades sócio-culturais;
- II- a predominância de usos na definição das zonas, incentivando a mistura de usos complementares e diminuindo os deslocamentos;
- III- a densificação controlada levando-se em consideração o potencial e a existência da infra-estrutura e dos equipamentos urbanos;
- IV- o reconhecimento da cidade informal, procurando meios de integrá-la à cidade formal;
- V- a valorização do patrimônio natural e cultural.

Art. 59 - A ocupação do solo do Município será regulado e controlado pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

- I - para terrenos:
 - a) dimensões do lote (testadas, divisas e áreas);
 - b) recuos, investidas e limites de profundidade;
 - c) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;
 - d) taxa de permeabilidade, que define a área máxima de recobrimento da área livre disponível no terreno;
 - e) porcentagem mínima destinada à recreação e outros equipamentos institucionais quando o terreno for alvo de um projeto de loteamento ou de um agrupamento de edificações, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.
- II - para edificações:
 - a) afastamento das edificações e entre edificações;
 - b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
 - c) altura máxima das edificações ou número máximo de pavimentos (gabarito);
 - d) Área Total da Construção - ATC, para determinação da área máxima de construção das edificações, a ser definida pelo valor resultante apurado da multiplicação do Índice de Aproveitamento de Área - IAA, estabelecido para o local pela área do terreno;
 - e) taxa de ocupação;
 - f) dimensões máximas da projeção das edificações;
 - g) prismas de iluminação e ventilação;
 - h) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
 - i) número de vagas de garagem ou para estacionamento de veículos;
 - j) tipologia das edificações;
 - l) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
 - m) faixas não edificáveis;
- III - para logradouros:
 - a) dimensões;
 - b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;
 - c) perfis longitudinais;
 - d) destinação geral e especificação de faixas de uso;
 - e) alinhamento.

Art. 60 - A quantificação destes índices considerará a densidade imobiliária, o potencial construtivo para o local, o meio ambiente natural e cultural existente, a rede viária existente,



a oferta de transporte coletivo, as características sociais dos bairros da cidade e a capacidade da rede de saneamento básico. Esta legislação deverá ser concebida de maneira a impedir, seja a sobrecarga da capacidade de atendimento da infra-estrutura, seja a oferta dos serviços básicos existentes.

Art. 61 – A Lei de Uso e Ocupação do Solo disporá os procedimentos para o licenciamento de atividades e novas edificações garantindo o respeito ao zoneamento proposto e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas.

Seção XVI **Da Legislação de Parcelamento do Solo**

Art. 62 - A Lei de Parcelamento do Solo será concebida como instrumento complementar à Lei de Uso e Ocupação do Solo, objetivando criar condições adequadas de habitabilidade nos loteamentos, remembramentos e desmembramentos em acordo com a legislação federal pertinente.

§ 1º - Esta Lei estabelecerá normas para que o traçado das novas vias se compatibilize com a malha viária existente, definindo uma padronização para as vias de acordo com a sua função e hierarquia urbana.

§ 2º - Esta Lei deverá prever normas para criação de condomínios fechados e vilas compatíveis com as exigências feitas aos loteamentos, assim como prever condições para a transformação de loteamentos em condomínios fechados.

§ 3º - Para efeito desta Lei, condomínio fechado se refere ao conjunto de unidades residenciais, casas e apartamentos, agrupados seja em edificações unifamiliares ou multifamiliares, localizados em terreno privado e regidos por convenção própria.

Art. 63 - São modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento, o remembramento e o desmembramento, conforme definidos na legislação federal.

Parágrafo único – Para efeito desta Lei, o Condomínio Fechado será também considerado como uma modalidade de parcelamento do solo, cujas características serão definidas pela Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 64 – O parcelamento do solo do Município será regulado e controlado pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I - para terrenos:

- a) dimensões do lote (testadas e áreas);
- b) porcentagem mínima destinada à recreação e outros equipamentos institucionais quando o terreno for alvo de um projeto de loteamento ou de um grupamento de edificações, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

II - para logradouros:

- a) dimensões;
- b) especificações físicas, construtivas e de lançamento;
- c) perfis longitudinais;
- d) perfis transversais;
- e) arborização.



Parágrafo único - A determinação da percentagem das áreas a serem destinadas ao uso público considerará a densidade imobiliária prevista para o local e o tipo de uso e ocupação do solo, não podendo a soma dessas áreas ser inferior a trinta e cinco por cento da área total da gleba, excetuados os loteamentos destinados ao uso industrial, cujo percentual poderá ser inferior, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 65 - Os lotes resultantes dos projetos de parcelamento ou remembramento deverão obedecer aos índices urbanísticos da zona onde se situarem, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 66 - Os projetos de parcelamento observarão as diretrizes a serem fixadas pelo Poder Executivo, definindo no mínimo o sistema viário principal, a percentagem e a localização das áreas destinadas ao uso público.

Parágrafo único - Nos projetos de loteamento, as vias de circulação obedecerão à disposição hierárquica, consideradas suas características e funções, e serão integrados ao sistema viário existente ou projetado.

Art. 67 - Os loteamentos poderão ser executados com ou sem a comercialização dos lotes durante a realização das obras de urbanização.

§ 1º - Na execução de loteamento com comercialização dos lotes será exigido cronograma físico-financeiro e garantia, mediante caução de vinte por cento do total dos lotes, da implantação e conclusão das obras.

§ 2º - Na execução de loteamento sem comercialização dos lotes, a certidão de aprovação do projeto somente será concedida, após constatada pelo Poder Público a execução das obras exigidas pela legislação.

Art. 68 - A Lei de Parcelamento do Solo estabelecerá padrões diferenciados de loteamentos para atendimento das diversas faixas de renda, observadas as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Art. 69 - Não será permitida a implantação de parcelamentos ou de grupamento de edificações que impeçam o livre acesso à orla da Lagoa Araruama ou a fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade.

Art. 70 - A Lei de Parcelamento do Solo disporá os procedimentos para o licenciamento de novos parcelamentos e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas.

Parágrafo único - A aprovação do parcelamento fica condicionada ao requerimento e concessão de licença de execução das obras.

Art. 71 - A Lei de Parcelamento do Solo disporá sobre a regularização de loteamentos e a aprovação e regularização de condomínios fechados e vilas.

Art. 72 - Nas zonas agropecuárias ou rurais, o parcelamento do solo obedecerá a critérios fixados pelo INCRA ou em lei federal específica.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

Art. 73 - A Lei de Obras e Edificações tem como objetivo criar normas e orientar as condições das edificações, de forma a compatibilizá-las com as diretrizes gerais desse plano e as características específicas de cada zona, delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Esta legislação deverá ser concebida de maneira a impedir, seja a sobrecarga da capacidade de atendimento da infra-estrutura, seja a oferta dos serviços básicos existentes.

Art. 74 - A Lei de Obras e Edificações disporá sobre as obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Art. 75 - As obras e edificações no Município serão reguladas e controladas pela aplicação dos seguintes índices e parâmetros arquitetônicos:

I - para terrenos:

- a) número de edificações e de unidades habitáveis no lote;
- b) dimensionamento das áreas de circulação comum das edificações num mesmo lote;

II - para edificações:

- a) afastamento das edificações e entre edificações;
- b) nível de implantação das edificações (cota de soleira);
- c) prismas de iluminação e ventilação;
- d) área mínima da unidade edificável e número, dimensões e áreas mínimas dos compartimentos internos da edificação;
- e) classificação das edificações;
- f) limite de implantação das edificações, decorrentes das características dimensionais, geológicas e de relevo do terreno;
- g) faixas não edificáveis;
- h) exigibilidade de apartamento de zelador;
- i) exigibilidade de elevadores;
- j) exigibilidade de área de recreação infantil e de pavimento de uso comum, que serão estabelecidos em função do número de unidades das edificações e a disponibilidade de áreas para lazer na região em que estão situadas;
- k) dimensionamento dos compartimentos das edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de serviços.

§ 1º - As disposições sobre grupamentos de edificações fixarão a área máxima do terreno, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer diretrizes para a implantação das vias, localização das áreas a serem transferidas ao Município e exigência dos equipamentos urbanos, observada a densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

§ 2º - Os empreendedores ficam obrigados a adotar técnicas preventivas e de controle para segurança momentânea e futura dos imóveis lindeiros, na forma fixada em Lei.

Art. 76 - A Lei de Obras e Edificações disporá os procedimentos para o licenciamento de obras ou edificações a fim de controlar a atividade da indústria da construção civil e estabelecerá normas para a fiscalização, abordando a aplicação de sanções pelo descumprimento das regras estabelecidas.

Parágrafo único - As obras de qualquer natureza ou finalidade somente serão licenciadas depois de verificada a adequação do uso e dos índices de ocupação previstos para cada Zona e para cada Área de Especial Interesse, em que serão executadas.



Seção XVIII Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 77 - A regularização fundiária será promovida sob a forma de alienação ou de concessão do direito real de uso resolúvel em lotes individuais, condomínio de unidades autônomas ou outras formas convenientes de acordo com a definição do projeto urbanístico.

Parágrafo Único - A concessão de direito real de uso resolúvel será concedida ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, e não será outorgada ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

Art. 78 - O Município definirá os procedimentos administrativos e os parâmetros de uso e ocupação do solo relativos à regularização fundiária promovida por terceiros, de modo a facilitar a aquisição da terra por seus ocupantes.

Seção XIX Do Plano Diretor de Drenagem

Art. 79 - O Plano Diretor de Drenagem tem por finalidade garantir o adequado escoamento das águas pluviais, evitando que as mesmas causem danos ao meio ambiente urbano, devendo para tanto, conter o seguinte conteúdo mínimo:

- I- definição, das áreas de microdrenagem, de mesodrenagem e de macrodrenagem;
- II- planejamento, implantação, manutenção, limpeza, licenciamento e fiscalização da rede de microdrenagem;
- III- exigência de implantação de rede de drenagem pelo parcelador do solo;
- IV- organização do cadastro da rede de drenagem, para apoio do planejamento e da conservação dos sistemas;
- V- elaboração do plano de drenagem, em colaboração com o órgão estadual competente;
- VI- preservação e conservação dos cursos de água do município;
- VII- exigência da pavimentação imediata e adequada do logradouro em áreas de afluência acentuada, após a implantação da rede de drenagem, para garantia de sua preservação;
- VIII- exigência da garantia de infiltração de parcela das águas pluviais, na urbanização de áreas de baixada, especialmente daquelas situadas em nível, de altitude inferior a cinco metros;
- IX- programação e exigência de reflorestamento, quando recomendável, para garantia da eficácia do sistema de drenagem.

Parágrafo único - A exigência a que se refere o inciso VII considerará as taxas de permeabilização definidos para cada zona.

Seção XX Do Tombamento de Imóveis e de Mobiliário Urbano

Art. 80 - Constituem o patrimônio cultural do Município toda a produção e os modos de vida, presentes no processo histórico e no cotidiano do Município.

§ 1º - Compete ao Município reconhecer o patrimônio cultural como um processo social autônomo, devendo garantir-lhe a liberdade de expressão e criação, as condições de um desenvolvimento e a preservação de seus bens ou conjunto de bens representativos como parte integrante do direito à cidadania.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

§ 2º - Os bens ou conjunto de bens representativos do processo cultural local são conceituados como elementos dinâmicos de contínua trajetória histórica e cotidiana, devendo ser respeitados os significados à eles atribuídos pelas correspondentes comunidades.

Art. 81 - Com o objetivo de proteger e orientar o adequado uso do meio ambiente e do patrimônio cultural do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. propor o tombamento ou a preservação de imóveis ou conjunto de imóveis que representem valor histórico cultural para o Município;
- II. desenvolver um guia turístico com informação histórica e de localização dos monumentos históricos e culturais do Município priorizando os monumentos mencionados nos Anexos 7 e 8;
- III. criar infra-estrutura de apoio turístico no entorno dos monumentos históricos e culturais;
- IV. estabelecer parcerias para o uso adequado do(s) imóvel(eis) tombados, garantindo-lhes a sua manutenção e conservação.

Art. 82 - O Município poderá declarar o tombamento ou a preservação dos bens ou conjunto de bens respectivos, culturais, naturais ou produzidos pelo homem, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para valorização da memória social.

§ 1º - Incluem-se entre os bens tombados no Município aqueles já tombados por órgãos federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando à adequada preservação da memória e do patrimônio cultural.

§ 2º - Qualquer bem ou conjunto de bens, naturais ou produzidos pelo homem, poderá ser declarado tombado ou preservado mediante decreto do Executivo, ouvidos os devidos Conselhos Municipais.

Art. 83 - Entende-se por **tombamento** a conservação do local do bem ou conjunto de bens, garantindo a integridade de suas características, de acordo com os estudos pertinentes realizados pela Prefeitura, bem como definido os critérios o uso do referido bem.

Art. 84 - Entende-se por **preservação** a conservação parcial de bens ou conjunto de bens, suas características básicas, sendo permitidas alterações de uso e/ou de composição, sem que se percam as características básicas que fundamentaram a preservação.

Parágrafo único - Quaisquer alterações no bem ou no conjunto de bens, preservados pelo Município, deverão ser previamente submetidas à Prefeitura, que estudará o processo e se pronunciará, ouvidos os Conselhos Municipais de Cultura e da Cidade.

Art. 85 - O tombamento ou preservação de qualquer bem ou conjunto de bens respectivos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento ao Executivo Municipal, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

Parágrafo único - Para os casos previstos neste artigo, o Executivo encaminhará o processo conforme o procedimento normal.

Art. 86 - Os dispositivos expressos nesta seção se aplicam a bens ou conjunto de bens de propriedades pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.



Art. 87 - O tombamento ou preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo e com o respectivo decreto.

§ 1º - O tombamento ou preservação provisórios ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas e/ou emergenciais, até que estudos específicos da Prefeitura concluem pelo seu caráter definitivo, ouvido os Conselhos Municipais de Cultura e da Cidade.

§ 2º - Em casos especiais, devidamente justificados, o Executivo poderá tomar ou preservar, provisoriamente, sem prévia anuência dos Conselhos afins, essencialmente quando se tratar de ação emergencial e/ou que mereça sigilo, evitando ações danosas ou especulativas contra o bem em questão.

Seção XXI Da Contribuição de Melhoria

Art. 88 - A contribuição de melhoria é um tributo de natureza recuperatória das despesas públicas com obras de urbanização que venham a aumentar o valor dos imóveis por elas beneficiados. Lei municipal específica instituirá as condições, critérios e o tempo em que se cobrará a contribuição de melhoria, sob a forma de normas de direito público.

Parágrafo único - Para que o Poder Público possa instituir este tributo é necessário que a obra já tenha sido realizada e que o imóvel tenha sido valorizado.

TÍTULO IV POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I Do Objetivo e das Diretrizes

Art. 89 - O objetivo da Política Urbana, para garantir o direito à cidadania, será o de planejar e regularizar, através dos instrumentos criados por este Plano, as diretrizes, as ações e intervenções no solo urbano, obedecendo aos princípios de proteção ao meio ambiente natural, valorização do ambiente cultural e de integração e compatibilização do meio urbano ao meio natural.

Parágrafo Único - O controle do solo urbano e a utilização dos instrumentos citados, se dará através de um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que monitore o desenvolvimento urbano e articule os agentes da administração municipal com os diversos segmentos e interesses da sociedade, através de um processo de planejamento participativo.

Art. 90 - As diretrizes da Política Urbana compreendem:

- I. a promoção de uma gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II. a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;
- III. a melhoria da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;
- IV. a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população



- V. a promoção de parcerias entre órgãos públicas e privados para a consecução dos programas e projetos previstos neste plano;
- VI. o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VII. o fortalecimento do papel do Poder Público na promoção de estratégias de financiamento que possibilitem o cumprimento dos programas e projetos previstos neste plano;
- VIII. a articulação das diretrizes de desenvolvimento econômico no contexto regional da Região dos Lagos;
- IX. o planejamento da expansão urbana, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
o fortalecimento e o cumprimento da legislação urbanística mediante a utilização dos instrumentos contidos neste plano e o controle efetivo sobre o uso e ocupação do espaço da cidade.

CAPÍTULO II Da Ordenação do Território

Art. 91 – Para a gestão, o planejamento e implantação das diretrizes da Política Urbana, levando-se em consideração a estrutura urbana e regional do Município de São Pedro da Aldeia, seu território será dividido em:

- Quatro Regiões Urbanas, diferenciadas por seus aspectos locacionais, naturais, culturais e de ocupação urbana – Vide Mapa 01 e Anexo 9;
- Uma Zona Agropecuária ou Rural caracterizada pelo uso agropecuário e por atividades rurais complementares pontuada por alguns núcleos urbanos isolados que caracterizam a sede dos bairros existentes nesta zona – Vide Mapa 01 e Anexo 9;
- Macrozonas diferenciadas para fins de desenvolvimento urbano e regional – Vide Mapa 02;
- Bairros diferenciados por seus aspectos sociais, econômicos, culturais e urbanísticos – Vide Mapa 03;
- Áreas de Especial Interesse, diferenciadas para fins de preservação ambiental e outras especificidades – Vide Mapa 04 e Anexos 2 e 3.

§ 1º -A delimitação das Regiões Urbanas e da Zona Rural, encontram-se especificadas no Anexo 9.

§ 2º – Os bairros caracterizados como subdivisões das regiões urbanas e da zona rural deverão ser instituídos por Lei Complementar.

Art. 92 – O macrozoneamento do município tem por objetivo definir as grandes áreas estratégicas do uso do solo municipal levando em consideração a preservação ambiental e o controle da ocupação do território municipal.

Parágrafo único – Para efeito do macrozoneamento, o território municipal será dividido em:

- I. macrozonas urbanas;
- II. macrozonas de expansão urbana;
- III. macrozonas de restrição à ocupação urbana
- IV. macrozona rural.



Seção I DAS MACROZONAS URBANAS

Art. 93 - As macrozonas urbanas são as ocupadas ou já comprometidas com a ocupação urbana pela existência de parcelamentos implantados ou em execução. Ela será subdividida em macrozonas urbanas adensadas e macrozonas urbanas não adensadas. As macrozonas urbanas adensadas terão por base a área de influência do centro da cidade e dos subcentros comerciais e de prestação de serviços de cada região urbana da cidade.

Parágrafo único - As macrozonas urbanas adensadas e as macrozonas urbanas não adensadas estarão definidas e delimitadas no Mapa 02 e Anexo 9.

Seção II DAS MACROZONAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 94 - As macrozonas de expansão urbana são representadas pelas áreas destinadas à ocupação urbana, tendo em vista os vetores naturais de crescimento da Cidade.

Seção III DAS MACROZONAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO URBANA

Art. 95 - As macrozonas de restrição à ocupação urbana, constituídas pelas áreas com condições físicas adversas à ocupação urbana, áreas impróprias à urbanização e áreas destinadas à proteção do meio ambiente, onde os critérios de ocupação serão definidos segundo suas destinações específicas.

§ 1º - As macrozonas de restrição à ocupação urbana serão classificadas como:

- I - a zona rural;
- II - as áreas das unidades de conservação ambiental;
- III - as áreas impróprias à urbanização;
- IV - as áreas militares.

§ 2º - As macrozonas de restrição à ocupação urbana estarão definidas e delimitadas no Mapa 02 e Anexos 2,3 e 9.

Art. 96 - A zona rural será delimitada com vista à manutenção da atividade agropecuária e compreenderão áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização, recuperáveis para o uso agropecuário ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental.

§ 1º - A Zona Rural poderá comportar usos residenciais com baixa densidade, atividades de comércio e serviços complementares ao uso agropecuário e residencial, agroindústrias e atividades turísticas, recreativas e culturais, em sítios, fazendas e clubes de serviços.

§ 2º - O uso e ocupação da zona rural observará as seguintes diretrizes:

- I. proibição do parcelamento em lotes de pequenas dimensões, pelo estabelecimento de lotes agrícolas mínimos, em função das características de cada bairro;
- II. proibição de ocupação por conjuntos habitacionais e pelo uso residencial de alta densidade;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

- III. estabelecimento de medidas de proteção das unidades de conservação ambiental e do uso agropecuário nas faixas de transição entre as regiões urbanas e a zona rural.
- IV. poderá o parcelamento do solo para construção de conjuntos habitacionais pelo uso residencial adequado, na área de expansão urbana

Art. 97 - Constituem áreas classificadas como unidades de conservação ambiental conforme Art.46, aquelas que apresentam condições físicas adversas à ocupação urbana, áreas frágeis de encostas e as áreas frágeis de baixadas.

§ 1º - São áreas frágeis:

- I - de encostas, as sujeitas a deslizamentos, desmoronamentos e outras alterações geológicas que comprometam ou possam comprometer a sua estabilidade;
- II - de baixada, as sujeitas a alagamento, inundação ou rebaixamento decorrentes de sua composição morfológica.

§ 2º - As áreas frágeis de encostas terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação dos riscos de deslizamentos e se dividem em:

- I - passíveis de ocupação, desde que efetuadas, previamente, obras estabilizantes;
- II - impróprias à ocupação.

§ 3º - As áreas frágeis de baixadas terão seus usos condicionados à avaliação técnica e poderão ser consideradas quanto:

- I - a inundação, aquelas que, por suas condições naturais, obstáculos construídos ou deficiências do sistema de drenagem, estejam sujeitas a inundação freqüente;
- II - ao tipo de solo, aquelas cujos solos são classificados como hidromórficos ou que tenham influência marinha.

§ 4º - As áreas frágeis de baixadas poderão comportar usos agrícolas, de lazer e residenciais de baixa densidade, condicionados estes à realização de obras de macrodrenagem e à redefinição de cotas de soleira das edificações.

§ 5º - O parcelamento da terra em áreas frágeis, quando admitida a sua ocupação residencial, na forma dos § 2º, inciso I e § 3º deste artigo, será submetido ao órgão competente de controle do meio ambiente, para exame das restrições locais e dos impactos ambientais decorrentes.

CAPÍTULO III

Das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por Regiões Urbanas e a Zona Rural

Seção I REGIÃO NORTE

Art. 98 - Na Região Norte deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I- Diretrizes do Meio Ambiente Natural:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

- Preservar como reserva florestal as áreas acima da cota 60 dos morros conforme Anexo 1;
 - Implantação das Zonas de Conservação da Vida Silvestre entre as cotas 40 e 60 dos morros existentes;
 - Implementação da faixa de proteção de 15m(quinze metros) para cada lado dos cursos d'água, conforme Anexo 1, a partir de seus eixos até a largura de 8m (oito metros), para cada 5m (cinco metros) que exceder os 8m (oito metros) a faixa de proteção deverá ser acrescida de mais 15m (quinze metros) para cada lado;
 - Implementação da faixa de proteção de 5 m(cinco metros) para cada lado da adutora;
 - Implementação da faixa de proteção e segurança de 15 m(quinze metros) para cada lado da Linha de Alta Tensão;
 - Implementação da Área de Especial Interesse Ambiental conforme Anexo 2;
- II- Diretrizes do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural:
- Valorização e criação de sinalização apropriada aos pontos turísticos e culturais conforme Anexo 7;
 - Tombamento ou preservação dos imóveis conforme Anexo 8;
- III- Diretrizes da Política de Turismo e Lazer:
- Melhoria, arborização e implantação de infra-estrutura nas praças existentes;
 - Implantação de um mirante no Morro dos Milagres;
 - Licenciamento e incentivo aos empreendimentos hoteleiros;
 - Utilização das áreas das pedreiras abandonadas para empreendimentos esportivos e recreativos;
 - Urbanização da orla da Praia de São Pedro;
- IV- Diretrizes da Política de Esportes:
- Implantação do Parque Esportivo no Bairro Jardim Morada da Aldeia;
- V- Diretrizes da Política de Circulação e Transportes:
- Pavimentação, arborização e implantação de infra-estrutura nas vias coletoras e arteriais especificadas no Anexo 4 e conforme o Anexo 6;
 - Alinhamento das Vias Arteriais e Coletoras conforme os perfis propostos no Anexo 5;
 - Implantação dos trevos:
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua Emílio Antônio Silva Lopes;
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua do Canal;
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua São Sebastião.
- VI- Diretrizes da Política de Habitação:
- Preenchimento dos vazios urbanos;
 - Urbanização e regularização fundiária das Áreas de Especial Interesse Social conforme Anexo 3.
- VII- Diretrizes diversas:
- Implantação do Pólo de Distribuição.

Parágrafo único - As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 05, constante desta Lei.



Seção II
REGIÃO SUL

Art. 99 - Na Região Sul deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I- Diretrizes do Meio Ambiente Natural:

- Preservar como reserva florestal as áreas acima da cota 60 dos morros conforme Anexo 1;
- Implantação das Zonas de Conservação da Vida Silvestre entre as cotas 40 e 60 dos morros existentes;
- Criação de faixa de proteção de 20 m para cada lado do Canal do Mossoró a partir de seu eixo;
- Valorizar as áreas das praias: Praia do Sol, Praia do Sudoeste, Praia Ponta da Areia, Praia do Mossoró, Praia do Boqueirão e Praia de São Pedro;
- Criação das áreas de Especial Interesse Ambiental conforme Anexo 2;

II- Diretrizes do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural:

- Criação da Área de Especial Interesse Histórico Cultural do Centro de São Pedro da Aldeia com a implantação do Programa Corredor Cultural nas Ruas:

- | | |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Praça Agenor Santos | 9. Rua Duque de Caxias |
| 2. Praça Dr. Plínio de Assis
Tavares | 10. Rua Prof. Cordelino Teixeira Paiva |
| 3. Ave. São Pedro ¹ | 11. Rua Feliciano Sodré |
| 4. Ave. Beato José de Anchieta | 12. Rua João Martins ⁵ |
| 5. Ave. Francisco Coelho
Pereira ² | 13. Trav. Hildegardo Milagres |
| 6. Rua Aluysio Martins de Souza | 14. Trav. Cel. Cantarino |
| 7. Rua Camerindo Santos ³ | 15. Trav. Zé Francisco |
| 8. Rua Adolfo Silveira ⁴ | 16. Rua José Francisco Zeca |

¹ - No trecho entre o Canal de Mossoró e a Av. Getúlio Vargas;

² - No trecho entre a Trav. Zé Francisco e a Rua Capitão Costa

³ - No trecho entre a Av. São Pedro e a Rua Dona Marta;

⁴ - No trecho entre a Av. São Pedro e a Rua Dona Marta;

⁵ - No trecho entre a Av. Francisco Coelho Pereira e a Rua Antonio Lobo - Vide Mapa 12.

- Valorização e criação de sinalização apropriada aos pontos turísticos e culturais da Zona Sul conforme Anexo 7;
- Tombamento ou preservação dos imóveis conforme Anexo 8.
- Implantação da Praça de eventos.

III- Diretrizes da Política de Turismo e Lazer:

- Melhoria, arborização e implantação de infra-estrutura nas praças existentes;
- Implantação de circuitos turísticos marítimos pelos principais pontos de interesse turísticos da Zona Sul e Zona Oeste;
- Implantação do Parque Mossoró;
- Implantação da Escola de Maricultura;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

IV- Diretrizes da Política de Circulação e Transportes:

- Pavimentação, arborização e implantação de infra-estrutura nas vias coletoras e arteriais especificadas no Anexo 4 e conforme o Anexo 6;
- Alinhamento das Vias Arteriais e Coletoras conforme os perfis propostos no Anexo 5;
- Implantação dos trevos:
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua Dr. Antonio Alves;
 - entroncamento da RJ 140 com a Estrada do Morro dos Milagres;
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua Silva Jardim;
- Implantação dos 6 anéis viários para facilitar a circulação na península, abrindo os seguintes trechos:
 1. R. Mario Alves à R. Maricá beirando a costa;
 2. R. Umbelina da Conceição à R. Projetada;
 3. Rua E do Loteamento até a Praia do Sudoeste;
 4. R. Projetada - trecho entre R. Alzira Barreto e R. sem nome.
- Abertura dos seguintes logradouros:
 1. Rua Nova, lateral ao novo centro administrativo;
 2. prolongamento da R. Epaminondas P.Nunes ao longo do canal do Mossoró até encontrar a Rua Nova;
 3. abertura das 5 vias novas na área das salinas Mossoró.

V- Diretrizes da Política de Habitação:

- Preenchimento dos vazios urbanos;
- Urbanização e regularização fundiária das Áreas de Especial Interesse Social conforme Anexo 3;
- Urbanização das áreas das Colônias de Pescadores.

VII- Diretrizes diversas:

- Implantação do Novo Centro Administrativo.

Parágrafo Único - As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 06, constante desta Lei.

Seção III
REGIÃO LESTE

Art. 100 - Na Região Leste deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I- Diretrizes do Meio Ambiente Natural:

- Preservar como reserva florestal as áreas acima da cota 60 dos morros conforme Anexo 1;
- Implantação das Zonas de Conservação da Vida Silvestre entre as cotas 40 e 60 dos morros existentes;
- Implementação da faixa de proteção de 15m(quinze metros) para cada lado dos cursos d'água, conforme Anexo 1, a partir de seus eixos até a largura de 8m (oito metros), para cada 5m (cinco metros) que exceder os 8m (oito metros) a faixa de proteção deverá ser acrescida de mais 15m (quinze metros) para cada lado;
- Implementação da faixa de proteção de 5 m(cinco metros) para cada lado da adutora;
- Implementação da faixa de proteção e segurança de 15 m(quinze metros) para cada lado da Linha de Alta Tensão;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

- Criação das Áreas de Especial Interesse Ambiental conforme Anexo 2;
- Implantação de um Novo Lixão;

- II- Diretrizes do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural:
 - Valorização do entorno da Casa Flor;
 - Valorização e criação de sinalização apropriada aos pontos turísticos e culturais da Zona Leste conforme Anexo 7;
 - Tombamento ou preservação dos imóveis conforme Anexo 8.

- III- Diretrizes da Política de Turismo e Lazer:
 - a. Melhoria, arborização e implantação de infra-estrutura nas praças existentes;

- IV- Diretrizes da Política de Esportes:
 - a. Incentivo a prática de rapel nas pedreiras desativadas;
 - b. Implantação de uma Vila Olímpica na área das Salinas da Amizade

- V- Diretrizes da Política de Circulação e Transportes:
 - Pavimentação, arborização e implantação de infra-estrutura nas vias coletoras e arteriais especificadas no Anexo 4 e conforme o Anexo 6;
 - Alinhamento das Vias Arteriais e Coletoras conforme os perfis propostos no Anexo 5;
 - Implantação dos trevos:
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua Dr. Antonio Alves;
 - entroncamento da RJ 140 com a Estrada do Morro dos Milagres
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua Silva Jardim;
 - entroncamento da RJ 140 com a Avenida Roberto Silveira, Baixo Grande;
 - entroncamento da RJ 140 com a Rua Luis Pereira dos Santos, Baixo Grande com à Rua Manoel Vitorino Carriço, Ponta do Ambrósio.

- VI- Diretrizes da Política de Habitação:
 - Preenchimento dos vazios urbanos;
 - Urbanização e regularização fundiária das Áreas de Especial Interesse Social conforme Anexo 3;
 - Urbanização das áreas das Colônias de Pescadores.

Parágrafo único - As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 07, constante desta Lei.

Seção IV
REGIÃO OESTE

Art. 101 - Na Região Oeste serão priorizadas as seguintes diretrizes:

- I- Diretrizes do Meio Ambiente Natural
 - Preservar as áreas acima da cota 60 como reserva florestal dos morros conforme Anexo 1;
 - Implantação das Zonas de Conservação da Vida Silvestre entre as cotas 40 e 60 dos morros existentes;
 - Implementação da faixa de proteção de 15m(quinze metros) para cada lado dos cursos d'água, conforme Anexo 1, a partir de seus eixos até a largura de 8m (oito metros),



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

- para cada 5m (cinco metros) que exceder os 8m (oito metros) a faixa de proteção deverá ser acrescida de mais 15m (quinze metros) para cada lado;
- Implementação da faixa de proteção de 5 m(cinco metros) para cada lado da adutora;
 - Implementação da faixa de proteção e segurança de 15 m(quinze metros) para cada lado da Linha de Alta Tensão;
 - Implementação das áreas de Especial Interesse Ambiental conforme Anexo 2;
 - Implantação do Horto Municipal;
 - Implantação da Casa do Produtor Artesanal.
- II- Diretrizes do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural
- Valorização e criação de sinalização apropriada aos pontos turísticos e culturais especificados no Anexo 7;
 - Tombamento ou preservação dos imóveis conforme Anexo 8;
 - Implantação da Área de Especial Interesse Histórico Cultural do Museu do Sal.
- III- Diretrizes da Estratégia de Turismo, Lazer e Esportes
- Melhoria, arborização e implantação de infra-estrutura nas praças existentes;
 - Implantação de circuitos turísticos lacustres e terrestres pelos principais pontos de interesse turísticos;
 - Implantação de mirantes e trilhas ecológicas na Serra de Sapiatiba com acesso pela Estrada da Torre;
 - Implantação de circuitos sinalizados para cavalgadas no entorno da Serra de Sapiatiba;
 - Incentivo à transformação da Fazenda Sta. Lucia (ex Fazenda do Macedo) em Hotel Fazenda;
 - Incentivo a implantação de Hotéis Fazenda;
 - Criação do Museu do Sal na casa situada no entroncamento da Estrada da Flecheira com a Rodovia Amaral Peixoto;
 - Implantação de um Centro de Informações Turísticas na Rodovia Amaral Peixoto logo após a chegada da Via Lagos;
 - Implantação de Parques nas Áreas da Salinas da Ponta d'Água e de Santa Maria consideradas como ZTRs;
 - Reurbanização das orlas da Praia Linda e da Praia do Balneário São Pedro visando a sua revalorização para fins recreacionais e turísticos;
 - Implantação de um Centro Poliesportivo na AEIA da Salina Felicidade.
- IV- Diretrizes da Estratégia de Circulação e Transportes:
- Pavimentação, arborização e implantação de infra-estrutura nas vias coletoras e arteriais especificadas no Anexo 4 e conforme o Anexo 6;
 - Alinhamento das Vias Arteriais e Coletoras conforme os perfis propostos no Anexo 5;
 - Duplicação da Rodovia Amaral Peixoto entre o acesso da Via Lagos até o Trevo Ipiranga;
 - Implantação dos trevos:
acesso de entrada do Balneário São Pedro(rua Pref.Brandão Filho) com a RJ 106;
entroncamento da Estrada Velha de Iguaba com a RJ 106.
 - Implantação do perfil viário proposto para a Zona de Comercio criada entre os dois trevos acima citados conforme Anexo 5;
 - Construção de uma passagem subterrânea sob a RJ-106 no eixo da Av. Portugal.



- V- Diretrizes da Estratégia de Habitação
- Preenchimento dos vazios urbanos conforme o zoneamento ambiental;
 - Controlar o uso e a ocupação das ZOCs em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos especificados nesta Lei;
 - Urbanização e regularização fundiária das Áreas de Especial Interesse Social conforme Anexo 3;

Parágrafo único - As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 08, constante desta Lei.

Seção V ZONA RURAL

Art. 102 - Na Zona Rural serão priorizadas as seguintes diretrizes:

- I- Diretrizes do Meio Ambiente Natural
- Preservar as áreas acima da cota 60 como reserva florestal dos morros conforme Anexo 1;
 - Implantação das Zonas de Conservação da Vida Silvestre entre as cotas 40 e 60 dos morros existentes;
 - Implementação da faixa de proteção de 15m(quinze metros) para cada lado dos cursos d'água, conforme Anexo 1, a partir de seus eixos até a largura de 8m (oito metros), para cada 5m (cinco metros) que exceder os 8m (oito metros) a faixa de proteção deverá ser acrescida de mais 15m (quinze metros) para cada lado;
 - Implementação da faixa de proteção de 5 m(cinco metros) para cada lado da adutora;
 - Implementação da faixa de proteção e segurança de 15 m(quinze metros) para cada lado da Linha de Alta Tensão;
 - Implementação das áreas de Especial Interesse Ambiental conforme Anexo 2;
 - Implantação da faixa de 150 metros para cada lado do Rio Una, a partir do seu cruzamento com a Estrada do Pau Rachado;
 - Implantação de um novo cemitério;
- II- Diretrizes do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural
- Valorização e criação de sinalização apropriada aos pontos turísticos e culturais conforme Anexo 7;
 - Tombamento ou preservação dos imóveis conforme Anexo 8;
- III- Diretrizes da Política de Turismo e Lazer
- Melhoria, arborização e implantação de infra-estrutura nas praças existentes;
 - Incentivo ao desenvolvimento do Turismo Rural.
 - Incentivo à implantação de Hotéis Fazenda.
- IV- Diretrizes da Política de Esportes
- a. Implantação de circuitos sinalizados para cavalgadas e de recantos para descanso nas encruzilhadas;
- V- Diretrizes da Política de Circulação e Transportes;
- Pavimentação, arborização e implantação de infra-estrutura nas vias coletoras e arteriais especificadas no Anexo 4 e conforme o Anexo 6;
 - Alinhamento das Vias Arteriais e Coletoras conforme os perfis propostos no Anexo 5;
 - Asfaltamento da RJ 140 até a Sergeira;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

– Abertura da Via Arterial paralela ao Rio Una, interligando o Núcleo de Botafogo ao Núcleos de Itai e Pau Rachado.

VI- Diretrizes da Política de Habitação

– Urbanização e regularização fundiária das Áreas de Especial Interesse Social conforme Anexo 3.

– Urbanização dos Núcleos Urbanos correspondentes aos bairros da Zona Rural.

Parágrafo único - As diretrizes indicadas por este artigo encontram-se mapeadas no Mapa 09, constante desta Lei.

VII- Diretrizes de Desenvolvimento Econômico

- Implantação do Pólo Rural;

- Implantação do Parque de Exposições.

TÍTULO V
DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I
Do Meio Ambiente Natural

Art. 103 - Com o objetivo de proteger, conservar e orientar o adequado uso do meio ambiente natural do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. propor a criação e implantação de Áreas de Especial Interesse Ambiental especificadas no Anexo 2, priorizando a criação das AEIAs das Ilhas do Município;
- II. promover a delimitação em Lei e o desenvolvimento dos projetos dos Parques propostos conforme Anexo 2;
- III. implementar o desenvolvimento do Horto Municipal;
- IV. incentivar e controlar o ecoturismo;
- V. reforçar a mata ciliar ao longo dos cursos d'água conforme Anexo 1;
- VI. promover a remoção das construções nas faixas marginais dos cursos d'água;
- VII. promover o tratamento urbanístico e paisagístico, mediante a implantação de áreas verdes e de lazer para que a recuperação e a preservação dos fundos de vale estejam asseguradas;
- VIII. reflorestamento obrigatório das áreas acima da cota 60 especificadas no Anexo 1, com vegetação nativa;
- IX. viabilizar a arborização das vias arteriais e coletoras especificadas no Anexo 4, conforme o Anexo 6;
- X. garantir maiores índices de permeabilização do solo em áreas públicas e particulares;
- XI. promover a estabilização de encostas que apresentem riscos de deslizamento;
- XII. recuperar e manter as áreas verdes, criando novos parques e praças;
- XIII. fixar padrões de qualidade e programas de monitoramento, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;
- XIV. estabelecer uma maior integração com os órgãos estaduais de controle ambiental, visando ao incremento de ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;
- XV. elaborar legislação sobre o uso das águas superficiais e subterrâneas, estabelecendo medidas de controle e fiscalização;
- XVI. implantar sinalização ambiental para a utilização adequada e conservação das praias, das trilhas e demais circuitos turísticos do Município;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

- XVII. assegurar a manutenção e limpeza periódica dos cursos d'água mencionados no Anexo 1;
- XVIII. priorizar a educação ambiental pelos meios de comunicação, mediante a implementação de projetos e atividades nos locais de ensino, trabalho, moradia e lazer;
- XIX. desincentivar as atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais.
- XX. Elaboração do Plano de Alinhamento da Lagoa Araruama.

§ 1º - São consideradas atividades potencialmente causadoras de alterações ambientais, entre outras, as seguintes:

- 1. terros;
- 2. construção de veios e diques;
- 3. desmatamentos;
- 4. instalações industriais;
- 5. obras de terraplanagem;
- 6. dragagens;
- 7. atividades nucleares;
- 8. extração de areia e pedras.
- 9. construção de barragens;

§ 2º - O órgão municipal competente manterá registro das normas ou trabalhos técnicos reconhecidos que versem sobre a adequabilidade, eficiência e controle ambiental das atividades previstas no parágrafo anterior.

CAPITULO II
Do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural

Art. 104 - Com o objetivo de preservar, controlar e orientar o adequado uso do meio ambiente e do patrimônio cultural do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. propor o tombamento ou a preservação de imóveis ou conjunto de imóveis que possuem valor histórico cultural para o Município especificados no Anexo 8;
- II. desenvolver um guia turístico com informação histórica e de localização dos monumentos históricos e culturais do Município priorizando os monumentos mencionados no Anexo 8 e 7;
- III. criar infra-estrutura de apoio turístico no entorno dos monumentos históricos e culturais;
- IV. estabelecer parcerias para o uso adequado do(s) imóvel(eis) tombados, garantindo-lhes a sua manutenção e conservação;
- V. proibir a implantação de templos religiosos em edifícios históricos;
- VI. implantação da Praça de eventos;
- VII. criação da Área de Especial Interesse Histórico Cultural do Centro de São Pedro da Aldeia com a implantação do Programa Corredor Cultural, através de legislação específica, para o pleno desenvolvimento e manutenção deste Centro.

Art. 105 - A legislação específica, mais detalhada para a AEIHC do Centro de São Pedro deverá criar condições de preservação, reconstituição e renovação das edificações, bem como de revitalização de usos e espaços físicos de recreação e lazer.

Parágrafo único - Para o pleno desenvolvimento da AEIHC, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes a serem seguidas:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

- I. Deverão ser mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas que compõem o conjunto das fachadas e dos telhados das edificações históricas ali situadas;
- II. quaisquer modificações de uso e quaisquer obras de alteração interna ou de acréscimo nas edificações históricas, inclusive alterações que impliquem derrubada ou acréscimo dos muros divisórios existentes, somente poderão ser aprovadas pelos órgãos competentes da Prefeitura após ser ouvido o Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural e o Conselho da Cidade;
- III. a reconstrução total ou parcial dos prédios será permitida quando conservadas as características das fachadas e a volumetria originais e mediante a prévia audiência dos órgãos competentes da Prefeitura, do Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural e do Conselho da Cidade;
- IV. será permitida a recuperação dos elementos arquitetônicos, artísticos e decorativos que anteriormente compunham o conjunto das fachadas e coberturas das edificações históricas existentes na área;
- V. a aprovação dos projetos de reconstituição será feita pelos órgãos competentes da Prefeitura, ouvido o Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural e o Conselho da Cidade;
- VI. ficam proibidas as construções de prédios com uso exclusivo de edifícios-garagem ou daqueles em que haja predominância de pavimentos-garagem;
- VII. ficam isenta da exigência de vagas de garagem as edificações históricas situadas na AEIHC;
- VIII. a colocação de anúncios, letreiros ou quaisquer engenhos de publicidade paralela à fachada somente será permitida abaixo da marquise, não podendo ultrapassar a altura do pavimento térreo;
- IX. a colocação de anúncios, letreiros ou quaisquer engenhos de publicidade perpendicular à fachada não poderá ultrapassar 1,20m (um metro e vinte centímetros) de balanço, observada a distância mínima de 1,00m (um metro) do meio-fio, e deverá permitir uma altura livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).
- X. as licenças para a colocação de letreiros, anúncios ou quaisquer outros engenhos de publicidade, ficam subordinadas à prévia audiência dos órgãos competentes da Prefeitura, ouvido o Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural.

CAPÍTULO III
Da Política de Turismo e Lazer

Art. 106 - A Política de Turismo e Lazer tem por objetivo explorar a Lagoa de forma adequada e prover o Município de áreas destinadas a essas atividades, bem equipadas, proporcionando aos seus residentes, veranistas e turistas, oportunidades para desfrutarem destas áreas livres, dos recursos hídricos, paisagísticos, históricos e de seus respectivos equipamentos.

Art. 107 - A Política de Turismo e Lazer será implementada através de instrumentos normativos e executivos, ouvido o órgão municipal competente e o Conselho da Cidade, que estabelecerá os procedimentos necessários à consecução dos objetivos desta política.

Parágrafo único - A Política de Turismo e Lazer compreende os seguintes programas:

- I-Programa de Turismo;
- II-Programa de Lazer.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

Art. 108 - Integram o Programa de Turismo as seguintes diretrizes:

- I. promover e estimular a formação e a ampliação dos fluxos turísticos regionais e nacionais;
- II. divulgar nos meios de comunicação o potencial turístico do Município;
- III. estabelecer e manter um sistema de informações sobre as condições turísticas;
- IV. desenvolver em conjunto com os hotéis e restaurantes um programa de melhoria da qualidade destes equipamentos, instituindo incentivos e prêmios;
- V. diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade;
- VI. implantar equipamentos de serviço de apoio turístico nos diversos locais de atração turística;
- VII. criar condições para a melhoria dos recursos turísticos, mediante estímulos às iniciativas afins, estabelecendo critérios de caracterização das atividades de turismo, de recreação e de lazer;
- VIII. implantar trilhas ecológicas que valorizem o meio ambiente natural na Serra de Sapiatiba
- IX. promover o turismo náutico através da promoção de eventos náuticos;
- X. explorar adequadamente as ilhas do Município;
- XI. utilizar parques e áreas de proteção ambiental, com regulamentação específica, para o lazer de seus residentes, veranistas e turistas, implantando nos mesmos ou junto aos mesmos, estabelecimentos de apoio e outros equipamentos;
- XII. garantir o livre acesso de todos os cidadãos às praias do Município, bem como aos demais locais públicos caracterizados pelo seu valor natural e turístico;
- XIII. desenvolver um calendário de Eventos Culturais, Turísticos e Esportivos visando incentivar o desenvolvimento do Turismo no Município;
- XIV. promover feiras e congressos;
- XV. desenvolver meios de divulgação com a finalidade de tornar público o valor histórico e orientar a acessibilidade aos monumentos históricos municipais;
- XVI. valorizar os locais dos monumentos históricos e culturais do Município;
- XVII. apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares e artesanais;
- XVIII. construir um centro de informações turísticas nos moldes e nos parâmetros internacionais;
- XIX. incentivo à criação de hotéis fazenda.

Art. 109 - As diretrizes do Programa de Lazer são as seguintes:

- I. implantação de equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças, praias e outros espaços públicos, promovendo a sua arborização;
- II. buscar a implantação de áreas de lazer em todos os bairros do Município;
- III. utilização de parques e áreas de proteção ambiental, com regulamentação específica de restrições de uso, para o lazer da população residente, veranistas e turistas implantando nos mesmos, ou junto aos mesmos, estabelecimentos e outros equipamentos;
- IV. prever áreas para projetos de implantação de conjuntos de equipamentos destinados ao lazer, de parques e de instalações para realização de espetáculos, com os equipamentos complementares.



CAPÍTULO IV **Da Política de Esporte**

Art. 110 - A Política de Esporte tem por finalidade prover o Município de áreas destinadas a essas atividades, proporcionando aos seus moradores, veranistas e turistas, oportunidades para desfrutarem dos equipamentos neles implantados ou a implantar.

Art. 111 - As diretrizes desta Política são as seguintes:

- I- promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, segundo critérios de contingente domiciliar, objetivando a implantação da vila olímpica e de centros poli - esportivos;
- II- buscar a implantação de campos de futebol ou quadras de esportes em todos os bairros do Município;
- III- estimular a prática de jogos tradicionais populares;
- IV- realização ou apoio de eventos culturais e esportivos em áreas públicas;
- V- implantação de programas de construção de ciclovias;
- VI- promover um Calendário de Competições Esportivas que incentive todos os tipos de esporte, inclusive o esporte náutico;
- VII- incentivar a prática do esporte olímpico nas escolas municipais;
- VIII- aproveitamento das pedreiras desativadas para esportes radicais.

CAPÍTULO V **Da Política de Saneamento**

Art. 112 - A Política de Saneamento implementará a melhorias das condições sanitárias do Município, com prioridade para a Macrozona Urbana, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento d'água, do esgotamento sanitário, da macro e micro drenagem, da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

Art. 113 - A Política de Saneamento será implementada através de instrumentos normativos e executivos, ouvidos os Conselhos de Saúde, do Meio Ambiente e da Cidade, que estabelecerão os procedimentos necessários à consecução dos objetivos desta política.

Parágrafo único - A Política de Saneamento compreende os seguintes programas:

- Programa de Abastecimento de Água;
- Programa de Esgotamento Sanitário;
- Programa de Drenagem;
- Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos.

Seção I **DO PROGRAMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

Art. 114 - O Programa de Abastecimento de Água tem como objetivo assegurar o adequado abastecimento de água no Município, segundo a distribuição espacial dos domicílios e das atividades sócio-econômicas além de garantir a qualidade da água dentro dos padrões sanitários.



Art. 115 - O Programa de Abastecimento de Água, abrangerá a coleta, armazenamento, tratamento e distribuição e obedecerá às seguintes diretrizes:

- VI- elaborar um Plano de Abastecimento de Água para o Município a ser realizado pela empresa responsável pelos serviços;
- VII- garantir por contrato a qualidade do fornecimento deste serviço, objetivando atender a população residente, veranista e turista;
- VIII- garantir uma justa distribuição e tarifação dos serviços;
- IX- garantir por contrato, a implantação e manutenção adequada do processo de tratamento de água em todos os sistemas de distribuição de água do Município, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;
- X- promover o monitoramento mensal da qualidade de cada sistema de abastecimento d'água, assegurando a potabilidade da água e dando conhecimento público do monitoramento;
- XI- promover o cadastro do sistema de abastecimento d'água e mantê-lo atualizado;
- XII- condicionar os pedidos de ligação de água à aprovação do órgão municipal competente;
- XIII- integrar os dados dos sistemas de abastecimento dos diversos bairros;
- XIV- proteger as nascentes, os mananciais de água, as lagoas, os cursos d'água e promover o reflorestamento da mata ciliar das suas margens;
- XV- determinar por órgão competente a faixa de proteção do aqueduto;
- XVI- determinar parâmetros mínimos para a abertura de ramais de abastecimento aos núcleos urbanos nos bairros rurais.

Parágrafo Único - O potencial de ocupação e adensamento do solo na Macrozona Urbana deverá observar a disponibilidade hídrica das respectivas bacias hidrográficas.

Seção II **DO PROGRAMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

Art. 116 - O Programa de Esgotamento Sanitário objetiva a implantação gradual de sistema de coleta e tratamento de esgotos nas áreas urbanas consolidadas do Município, com ações diversificadas, e contará com instrumentos normativos e executivos que regulem e controlem a exigência de tratamento dos efluentes domésticos e outros, para a eliminação de riscos de transmissão de doenças e proteção do meio ambiente.

Art. 117 - O Programa de Esgotamento Sanitário obedecerá às seguintes diretrizes:

- I. elaborar um Plano de Esgotamento Sanitário que estabelecerá normas e procedimentos relativos à implantação dos interceptores nas vias arteriais e dos troncos coletores nas vias coletoras tendo como meta a manutenção, conservação e o tratamento deste esgoto antes de desaguar nos corpos hídricos receptores (rios, canais, lagoa);
- II. criar um cadastro, mantê-lo atualizado e desenvolver um plano de manutenção e conservação desta rede;



- III. condicionar a aprovação de prédios multifamiliares e condomínios ao projeto de destinação final do esgotos.

Seção III DO PROGRAMA DE DRENAGEM

Art. 118 - O Programa de Drenagem compreende as ações relativas à micro drenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no Município.

Parágrafo único - Todos os projetos de obras de drenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgãos estaduais ou federais competente ou ainda por iniciativa privada, deverão submeter ao órgão do meio ambiente municipal.

Art 119 - O Programa de Drenagem obedecerá às seguintes diretrizes:

- I- elaboração de um Plano de Drenagem que estabelecerá normas e procedimentos relativos à implantação, despoluição ou reforma da rede existente e dos corpos hídricos utilizados para este fim;
- II- criar um cadastro e desenvolver um plano de manutenção e conservação do sistema de drenagem superficial;
- III- implantar uma rede de esgotamento pluvial com dimensões compatíveis com as áreas de contribuição, nos fundos de vales e nas áreas que apresentem enchentes nos períodos de chuvas;
- IV- proteger as lagoas de modo que nenhuma intervenção possa ocorrer sem a prévia autorização pelo órgão do meio ambiente municipal.

Seção IV DO PROGRAMA DE COLETA E DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 120 - O Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos tem por objetivo a ampliação e a melhoria de ofertas deste serviço, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente dos seus efeitos no que concerne a saúde pública.

Art. 121 - O Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos seguirá as seguintes diretrizes:

- I. modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo com reorganização espacial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;
- II. apoiar a implantação progressiva do sistema de coleta seletiva;
- III. regulamentar o mobiliário urbano relativo à coleta de lixo;
- IV. promover a articulação do Município com os Municípios vizinhos no tocante à coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;
- V. propor parcerias com os municípios vizinhos para implantar a médio prazo um sistema adequado de disposição de lixo com localização compatível com o programa de coleta, obedecendo a estudo de viabilidade econômica e impacto ambiental;
- VI. assegurar a adequada prestação de serviço de limpeza urbana, segundo a distribuição espacial dos domicílios e das atividades sócio-econômicas;
- VII. eliminar progressivamente os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados.



CAPÍTULO VI Da Política de Circulação e Transportes

Art. 122- A Política de Circulação e Transportes tem por finalidade prover o Município de uma malha urbana hierarquizada, adequadamente dimensionada, para o rápido escoamento do fluxo de passagem e do fluxo local, assegurar com segurança a circulação de pedestres e organizar os roteiros dos transportes coletivos que promovem a interligação dos diversos bairros do Município com a sua sede.

Art. 123 - Integram a Política de Circulação e Transportes as seguintes diretrizes:

- I- priorizar a circulação de pedestres na faixa litorânea e nas ruas arteriais dos bairros do Município;
- II- adaptar a malha urbana às melhorias das condições de circular, evitando sempre que possível, grandes obras viárias;
- III- integrar o sistema de transportes e circulação entre os diversos bairros do Município;
- IV- garantir às pessoas portadoras de deficiências o acesso aos locais de concentração e circulação pública;
- V- garantir a travessia de pedestres das vias arteriais e rodovias através de passagens de nível;
- VI- definir os alinhamentos dos logradouros, início e fim dos mesmos, assim como a denominação e numeração das edificações neles contidas para fins de organização de um cadastro de ruas e cobrança do IPTU;
- VII- implantar sinalização nas estradas e vias arteriais facilitando a identificação, localização, deslocamentos alternativos de acesso às praias, aos locais de interesse turístico e aos serviços;
- VIII- hierarquizar as vias urbanas e definir os sistemas estruturais de transportes;
- IX- implementar melhorias visando maior fluidez no tráfego, principalmente entre o Centro de São Pedro da Aldeia e os demais bairros do Município, assim como os acessos às rodovias estaduais;
- X- implantar um sistema de acesso seguro aos pontos de atração turística, assim como áreas de estacionamento para veículos e ônibus;
- XI- arborizar e calçar as vias arteriais e coletoras definidas pela hierarquização da malha viária de acordo com o Anexo IV;
- XII- definir os afastamentos mínimos obrigatórios para as edificações, de acordo com a hierarquização funcional da malha viária e rodoviária do Município;
- XIII- padronização dos abrigos de ônibus e melhoria da sinalização dos mesmos;
- XIV- incentivar a implantação de ciclovias.

Parágrafo único - Os projetos de médio e grande porte ou que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de rodovias ou de reestruturação viária deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental.

CAPÍTULO VII Da Política de Habitação

Art. 124 - A Política Habitacional tem por objetivo reduzir o déficit de moradias, melhorar as condições de vida e habitabilidade, especialmente da população de baixa renda, inibir a ocupação desordenada em áreas de risco ambiental, oferecer alternativas e garantir o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade.



Art. 125 - São diretrizes da Política Habitacional:

- I- promover a regularizar fundiária e urbanística das invasões urbanas já consolidadas, especificadas no Anexo 3 e coibir novas invasões;
- II- promover em conjunto com a CEF a construção de habitações populares nas Áreas de Especial Interesse Social especificadas no Anexo 3;
- III- desenvolver ações conjuntas com outras esferas de governo;
- IV- proibir qualquer construção ou ocupação localizada nas faixas de proteção das linhas de alta tensão e nas faixas de proteção das margens dos cursos de água.

CAPÍTULO VIII **Da Política de Educação**

Art. 126 - A Política de Educação tem por objetivo melhorar e dinamizar o ensino fundamental e desenvolver o ensino médio, priorizando áreas do conhecimento que venham atender às necessidades econômicas do Município, ou seja, preparando mão de obra.

Art. 127 - São diretrizes da Política de Educação:

- I- promover a expansão e a manutenção da rede municipal de ensino, de modo a cobrir a demanda, garantindo o ensino fundamental obrigatório e gratuito, de modo a atingir a meta de três turnos por escola;
- II- promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;
- III- promover o desenvolvimento de Centros de Excelência em Educação Ambiental e Educação Turística;
- IV- promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde e lazer;
- V- incentivar a implantação de um campus universitários avançados em São Pedro da Aldeia;
- VI- criar regulamentação específica para controlar o ensino pré-escolar;

CAPÍTULO IX **Da Política da Saúde**

Art. 128 - A Política da Saúde tem por objetivo garantir a qualidade da saúde da população residente e reduzir o déficit das doenças com maior incidência no Município.

Art. 129 - São diretrizes da Política de Saúde:

- I. assegurar a implantação do Programa de Saúde em Família (PSF) e o Programa de Agentes Comunitários de Saúde (PACS);
- II. estabelecer as condições urbanísticas que propiciem a distribuição pelos bairros dos serviços que compõem os Programa citados no item anterior;
- III. promover a implantação de centros de convivência;
- IV. garantir boas condições de saúde para a população por meio de ações preventivas que visem a melhoria das condições ambientais, como o controle do uso dos recursos hídricos, da qualidade da água consumida, da poluição atmosférica e da sonora;
- V. promover campanhas de vacinação de animais de estimação e controle dos animais, incentivando a implantação de serviços de proteção aos animais;



- VI. promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde;
- VII. implantação do novo Cemitério Parque no Bairro da Cruz, dentro da APA de Sapatiba.

CAPÍTULO X

Da Política de Desenvolvimento Econômico

Art. 130 - A Política de Desenvolvimento Econômico implementará a melhorias das condições físicas de acessibilidade, da infra-estrutura e dos serviços públicos na Macrozona Rural, visando a consolidação do Município de São Pedro da Aldeia como centro de distribuição da Região dos Lagos;

§ 1º - A Política de Desenvolvimento Econômico complementarará as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

§ 2º - São instrumentos da Política de Desenvolvimento Econômico Municipal os códigos previstos no artigo 10, incisos I, II e III.

§ 3º - O Poder Executivo poderá, quando necessário, atuar conjuntamente com os municípios vizinhos para atender o disposto no caput deste artigo.

Art. 131 - A Política de Desenvolvimento Econômico compreende os seguintes programas:

- 1 – Programa de Desenvolvimento Agropecuário;
- 2 – Programa de Produção Salineira;
- 3 – Programa de Desenvolvimento Pesqueiro;
- 4 – Programa de Exploração das Pedreiras.
- 5 – Programa de Desenvolvimento Comercial e de Prestação de Serviços

Seção I

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO

Art. 132 - O Programa de Desenvolvimento Agrícola compreende as ações relativas às atividades agrícolas no Município e tem por objetivo incentivar e dinamizar as atividades agropecuárias, principalmente a produção hortifrutigranjeira, facilitando seu escoamento e comercialização, além de gerar empregos e fixar o trabalhador no campo.

Parágrafo único – Todo e qualquer projeto agrícola que, de certa forma, venha a agredir o meio ambiente, seja através de desmatamentos ou interferindo nos cursos d'água existentes, deverão submeter à análise do órgão do meio ambiente municipal.

Art. 133 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para orientar o desenvolvimento agrícola no Município:

- I. organizar o cadastro dos produtores rurais;
- II. implantar a Casa do Produtor Artesanal;
- III. implementar o processo de regularização fundiária das áreas ocupadas por posseiros e com produção agropecuária;
- IV. criar mecanismos que visem a comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando o abastecimento;
- V. incentivar a produção orgânica e a criação de pequenos animais;



- VI. orientar e estimular as atividades adequadas às pequenas propriedades e que se harmonizem com o ambiente natural;
- VII. promover o fornecimento de insumos e orientação à atividade agrícola junto a EMATER;
- VIII. estimular a implantação de infra-estrutura de apoio à atividade agrícola;
- IX. implantação do Pólo de Distribuição na RJ-106 no bairro de São Mateus;
- X. implantação do Parque de Exposição Agropecuária.

Seção II **PROGRAMA DE PRODUÇÃO SALINEIRA**

Art. 134 - O Programa de Produção Salineira tem por objetivo preservar e dinamizar a produção de sal na região criando melhores condições de sobrevivência desta atividade tradicional da região.

Art. 135 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o Programa de Produção Salineira:

- I. organizar o cadastro dos produtores de sal;
- II. desenvolver a visitação turística nas salinas;
- III. garantir melhores condições de trabalho para os salineiros.

Seção III **DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO PESQUEIRO**

Art. 136 - O Programa de Desenvolvimento Pesqueiro compreende as ações relativas às atividades da pesca no Município e tem por objetivo preservar e dinamizar as atividades pesqueiras, a conservação e comercialização da produção, como meio de gerar empregos e recuperar as colônias de pescadores.

Art. 137- Com o objetivo de orientar o desenvolvimento pesqueiro no Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. organizar o cadastro dos pescadores;
- II. desenvolver cursos que orientem os pescadores no beneficiamento e reaproveitamento das sobras dos peixes;
- III. implementar o processo de regularização fundiária das colônias dos pescadores;
- IV. criar mecanismos que visem a comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando e ampliando o abastecimento de peixes na região;
- V. estabelecer legislação específica para o uso e ocupação do solo nas colônias dos pescadores e criar Áreas de Especial Interesse Pesqueiro;
- VI. desestimular a pesca predatória;
- VII. garantir a conservação dos recursos pesqueiros;
- VIII. estimular a implantação de atividades ligadas ao beneficiamento da produção pesqueira;
- IX. apoiar a formação de infra-estrutura de suporte da pesca, sua reprodução em fazendas marinhas, e posterior comercialização;
- X. implantação do Parque Escola Técnica de Maricultura no Parque de Mossoró;
- XI. implantação de oficinas para recuperação de barcos e redes de pesca.



Seção IV DO PROGRAMA DE EXPLORAÇÃO DAS PEDREIRAS

Art. 138 - O Programa de Exploração das Pedreiras compreende as ações relativas à segurança das Zonas Residenciais próximas à estas atividades, ao equilíbrio do meio ambiente e ao reaproveitamento das pedreiras desativadas.

Art. 139 - Com o objetivo de orientar e controlar a exploração das pedreiras existentes no Município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- implantação de normas relativas à segurança das zonas residenciais próximas à estas atividades;
- II- controlar o equilíbrio ambiental tendo em vista o desmonte dos morros e o desmatamento provocado;
- III- apoiar o reaproveitamento das áreas desativadas para o uso recreacional e esportivo.

Seção V DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 140 - O Programa de Desenvolvimento Comercial e de Prestação de Serviços compreende as ações relativas à expansão das atividades comerciais, incentivando-as adequadamente, seja no Centro da Cidade, seja nos subcentros de comércio como também nas vias coletoras.

Art. 141 - Com o objetivo de incentivar e expandir as atividades comerciais e de serviços no Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. adequação e orientação da expansão comercial na Área de Especial Interesse Histórico e Cultural do Centro da Cidade;
- II. adensamento ou controle do crescimento dos subcentros de comércio em função da oferta de transportes, saneamento básico e demais serviços necessários a manutenção da qualidade destas áreas;
- III. garantir fácil acesso e estacionamento nos centros comerciais.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 142 - As condições de uso e ocupação que não estiverem expressamente reguladas pela presente Lei deverão ser analisadas pelos órgãos municipais competentes e pelo Conselho da Cidade.

Art. 143 - Para a consecução dos objetivos e implementação de todas as diretrizes constantes desta Lei, deve ser elaborado um cronograma de investimentos em obras estratégicas e prioritárias.

Parágrafo único - As diretrizes prioritárias e os recursos necessários para a implementação das mesmas, deverão ser previstos nos planos plurianuais, nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

Art. 144 - Para a implementação das diretrizes previstas para cada Política, devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos programas e projetos.

Art. 145 - São parte integrante desta Lei:

Anexo 1 – Cursos d'água e Morros

Anexo 2 – Áreas de Especial Interesse Ambiental

Anexo 3 – Áreas de Especial Interesse Social

Anexo 4 – Vias Arteriais e Coletoras

Anexo 5 – Perfis viários

Anexo 6 – Arborização Urbana

Anexo 7 – Pontos Turísticos

Anexo 8 – Imóveis a Tombar.

Anexo 9 – Delimitação das Regiões Urbanas e da Zona Rural.

Mapa 01 – As Regiões Urbanas e a Zona Rural

Mapa 02 – As Macrozonas.

Mapa 03 – Os Bairros propostos.

Mapa 04 – Meio Ambiente-Áreas de Especial Interesse.

Mapa 05 – Diretrizes e Propostas para a Região Norte.

Mapa 06 – Diretrizes e Propostas para a Região Sul.

Mapa 07 – Diretrizes e Propostas para a Região Leste.

Mapa 08 – Diretrizes e Propostas para a Região Oeste.

Mapa 09 – Diretrizes e Propostas para a Zona Rural.

Mapa 10 – O Meio Ambiente-Cursos d'água e Morros.

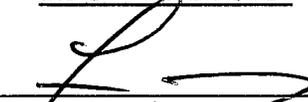
Mapa 11 - O Sistema Viário-Vias Arteriais e Coletoras.

Mapa 12 – O Centro Histórico e os prédios a tomar.

Art. 146 - Esta **Lei Complementar** entrará em vigor logo a partir de 01 de julho de 2005, revogando-se as disposições em contrário.

São Pedro da Aldeia(RJ), 31 de janeiro de 2005.

MESA DIRETORA



FRANCISCO MARCOS MOREIRA PINTO – Presidente



IVANIR PEREIRA LEITE – Vice-Presidente



JOSÉ VALDEZIR PEREIRA DE LIMA – 1º Secretário



CLÁUDIO VASQUE C. DOS SANTOS – 2º Secretário

SABINELL
Assinada 02/05/05
Hora: 14:00
Ass. _____



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
MESA DIRETORA

Art. 144 - Para a implementação das diretrizes previstas para cada Política, devem ser criados mecanismos que permitam a participação dos agentes envolvidos em todas as fases do processo, desde a elaboração até a implantação e a gestão dos programas e projetos.

Art. 145 - São parte integrante desta Lei:

Anexo 1 – Cursos d'água e Morros	Mapa 01 – As Regiões Urbanas e a Zona Rural
Anexo 2 – Áreas de Especial Interesse Ambiental	Mapa 02 – As Macrozonas.
Anexo 3 – Áreas de Especial Interesse Social	Mapa 03 – Os Bairros propostos.
Anexo 4 – Vias Arteriais e Coletoras	Mapa 04 – Meio Ambiente-Áreas de Especial Interesse.
Anexo 5 – Perfis viários	Mapa 05 – Diretrizes e Propostas para a Região Norte.
Anexo 6 – Arborização Urbana	Mapa 06 – Diretrizes e Propostas para a Região Sul.
Anexo 7 – Pontos Turísticos	Mapa 07 – Diretrizes e Propostas para a Região Leste.
Anexo 8 – Imóveis a Tombar.	Mapa 08 – Diretrizes e Propostas para a Região Oeste.
Anexo 9 – Delimitação das Regiões Urbanas e da Zona Rural.	Mapa 09 – Diretrizes e Propostas para a Zona Rural.
	Mapa 10 – O Meio Ambiente-Cursos d'água e Morros.
	Mapa 11 - O Sistema Viário-Vias Arteriais e Coletoras.
	Mapa 12 – O Centro Histórico e os prédios a tomar.

Art. 146 - Esta **Lei Complementar** entrará em vigor logo a partir de 01 de julho de 2005, revogando-se as disposições em contrário.

São Pedro da Aldeia(RJ), 31 de janeiro de 2005.

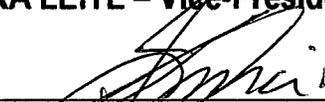
MESA DIRETORA



FRANCISCO MARCOS MOREIRA PINTO – Presidente



IVANIR PEREIRA LEITE – Vice-Presidente



JOSÉ VALDEZIR PEREIRA DE LIMA – 1º Secretário



CLÁUDIO VASQUE C. DOS SANTOS – 2º Secretário

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA****Estado do Rio de Janeiro**

Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

ANEXO 1**MEIO AMBIENTE
CURSOS d'ÁGUA e MORROS
(VIDE MAPA 10)**

1 - Cursos d'Água (da esq.p/ a direita)

1	Córrego das Acácias	Região Norte
2	Canal da Base	Região Norte
3	Canal do Mossoró	Região Norte e Sul
4	Valão do Fluminense	Região Norte e Sul
5	Córrego da Bogá	Região Norte e Z.Rural
6	Valão do Monte Verde	Região Leste
7	Valão do Diuana	Região Leste
8	Valão da Pedreira	Região Leste
9	Valão da Colina	Região Leste
10	Valão do São João	Região Leste
11	Valão do Maracanã	Região Leste
12	Valão do Camarão	Região Leste
13	Valão do Ambrósio	Região Leste
14	Riacho do Porto do Carro	Região Leste
15	Córrego dos Campos Novos	Região Leste
16	Córrego do Alecrim	Região Leste
17	Riacho do Candido	Região Oeste
18	Riacho de Praia Linda	Região Oeste
19	Riacho do Pereira	Região Oeste
20	Córrego do Pereira	Região Oeste
21	Riacho do Balneário	Região Oeste
22	Córrego do Piripiri	Região Oeste
23	Riacho Joaquim Mota	Região Oeste
24	Rio Una	Zona Rural
25	Rio Conceição ²	Zona Rural
26	Rio Godinho ¹	Zona Rural
27	Rio Papicu ¹	Zona Rural
28	Rio Cutindiba ¹	Zona Rural
29	Córrego do Pau Rachado ¹	Zona Rural
30	Rio Flecheira ¹	Zona Rural
31	Córrego do Retiro ¹	Zona Rural

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA****Estado do Rio de Janeiro****Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia**

32	Córrego do Ramalho ¹	Zona Rural
33	Rio Carijó ²	Zona Rural
34	Córrego do Cortiço ²	Zona Rural
35	Córrego Três Meninas ²	Zona Rural
36	Córrego da Jaqueira ²	Zona Rural
37	Córrego Cabista ²	Zona Rural
38	Rio Itai ²	Zona Rural

2 – Morros e Colinas³**Altitude**

		Altitude	
1	Morro dos Pinheiros	60m	Região Norte
2	Morro das Acácias 1	81m	Região Norte
3	Morro das Acácias 2	71m	Região Norte
4	Morro dos Milagres	175m	Região Norte e Leste
5	Morro da Baleia 1	64m	Região Sul
6	Morro da Baleia 2	64m	Região Sul
7	Morro Porangaba	40m	Região Sul
8	Morro do Boqueirão	63m	Região Sul
9	Morro do Mossoró/Morro do Galo	42m	Região Sul
10	Colina Guarani	21m	Região Sul
11	Morro do Monte Verde	62m	Região Leste
12	Morro do Pau Ferro	47m	Região Leste
13	Morro do Frade	195m	Região Leste
14	Colina Diuana	25m	Região Leste
15	Morro da Colina	42m	Região Leste
16	Morro Lagoa Verde	41m	Região Leste
17	Morro São Francisco	91m	Região Leste
18	Morro São João	96m	Região Leste
19	Morro do Estoril	47m	Região Leste
20	Colina Maracanã	27m	Região Leste
21	Morro Alto Brasil	47m	Região Leste
22	Colina do Ambrósio	31m	Região Leste
23	Morro do Vinhateiro	42m	Região Leste

³ O termo colina foi utilizado para identificar os relevos inferiores a 40m(quarenta metros) com exceção do Morro do Cancela, denominação esta já consagrada no local.

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA****Estado do Rio de Janeiro**

Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

24	Morro das Torres	71m	Região Leste
25	Morro Porto do Carro	47m	Região Leste
26	Morro do Chaparral	65m	Região Leste
27	Morro Primavera	61m	Região Leste
28	Morro das Guaiquicas	71m	Região Leste
29	Morro do Alecrim	61m	Região Leste
30	Morro do Candido	40m	Região Oeste
31	Morro Bela Vista	83m	Região Oeste
32	Morro da Praia Linda	79m	Região Oeste
33	Colina da Ponta d'Água	24m	Região Oeste
34	Morro do Pereira	70m	Região Oeste
35	Colina do Balneário	35m*	Região Oeste
36	Morro do Cancela	32m*	Região Oeste
37	Morro dos Índios	115m	Região Oeste
38	Morro do Piripiri	72m	Região Oeste
39	Morro da Flecheira	50m	Região Oeste
40	Colina de São João	17m	Região Oeste
41	Colina do Horto	31m*	Região Oeste
42	Morro de Sapiatiba – Serra de Sapiatiba	316m	Região Oeste e Z.Rural
43	Morro do Macedo	72m	Região Oeste e Z.Rural
44	Morro Santa Rita (Limite c/Iguaba)	52m	Zona Rural
45	Morro do Alambique	56m	Zona Rural
46	Morro de Sapeatiba Mirim	249m	Zona Rural
47	Colina do Cutindiba	46m	Zona Rural
48	Morro da Sergeira	83m	Zona Rural
49	Morro do Capim Melado (Limite c/Iguaba)	41m	Zona Rural
50	Morro de Igarapiapunha (Limite c/Iguaba)	116m	Zona Rural
51	Morro da Posse (Limite c/Araruama)	63m	Zona Rural
52	Morro do Pau Rachado 1	62m	Zona Rural
53	Morro do Pau Rachado 2	61m	Zona Rural
54	Morro da Jaqueira	61m	Zona Rural
55	Morro do Goiabal	63m	Zona Rural

* Estabelecimento de ZCVS a partir da cota 20m(vinte metros)

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA****Estado do Rio de Janeiro**

Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

ANEXO 2**ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL,
ZONAS TURÍSTICO-RECREACIONAIS, BOSQUES
e ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SALINEIRO
(VIDE MAPA 04)**

AEIAs e ZTRs	Localização	Áreas (m ²)
1 AEIA da Ponta dos Cardeiros	Região Sul	4.120,40
2 AEIA da Ilha das Pombas	Região Sul	11.885,52
3 AEIA da Ilha de Mossoró	Região Sul	1.281,61
4 AEIA do Cordão dos Passarinhos	Região Sul	42.767,88
5 ZTR do Porangaba	Região Sul	18.715,80
6 ZTR do Boqueirão	Região Sul	57.343,76
7 AEIA da Salinas Pagé	Região Leste	462.986,90
8 AEIA da Ponta do Maracanã	Região Leste	18.419,95
9 AEIA da Ponta do Ambrósio	Região Leste	814,32
10 ZTR da Salina do Baixo Grande	Região Leste	77.973,26
11 ZTR da Salina da Amizade (futura Vila Olímpica)	Região Leste	308.088,31
12 AEIA da Ponta D'Água	Região Oeste	4.908,34
13 AEIA da Ilha Chico Marques	Região Oeste	1.509,27
14 AEIA da Ilha Candido Marques	Região Oeste	1.886,08
15 AEIA da Salina Bauru	Região Oeste	183.762,33
16 AEIA da Salina Boa Vista - Morro do Governo/Pta. da Farinha	Região Oeste	628.097,87
17 AEIA da Flecheira	Região Oeste	484.591,59
18 AEIA do Riacho Balneário	Região Oeste	445.344,71
19 AEIA do Riacho do Pereira	Região Oeste	688.707,54
20 AEIA da Praia Linda	Região Oeste	570.684,72
21 ZTR da Salina Felicidade (foz do riacho Piripiri)	Região Oeste	97.635,42
22 ZTR da Salina Santa Maria (Futuro Prq.da Pta.d'Água)	Região Oeste	168.708,80
23 ZTR do Riacho Joaquim Motta	Região Oeste	340.304,68
24 ZTR do Bosque Buriti	Região Oeste	236.727,15
25 AEIA de Sapiatiba Mirim	Zona Rural	928.808,78
26 AEIA da Venda do Buraco	Zona Rural	125.429,65
27 AEIA das Chácaras - Flecheira	Zona Rural	187.986,26
TOTAL de áreas preservadas		6.099.490,90

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA****Estado do Rio de Janeiro**

Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

BOSQUES		Localização	Áreas (m ²)
1	Bosque dos Pinheiros	Reg.Norte e Z.Rural	970.977,22
2	Bosque Ipiranga	Região Norte	10.276,07
3	Bosque da Rua do Fogo	Região Norte	45.983,49
4	Bosque das Acácias	Região Norte	41.423,45
5	Bosque da Praia do Sol	Região Sul	30.909,64
6	Bosque do Boqueirão	Região Sul	69.268,83
7	Bosque da Baleia	Região Sul	306.181,95
8	Bosque Porangaba	Região Sul	18.715,80
9	Bosque do Flats	Região Oeste	7.105,60
10	Bosque do Horto	Região Oeste	29.892,40
11	Bosque Joaquim Motta	Região Oeste	34.690,10
12	Bosque Buriti	Região Oeste	62.636,91
13	Bosque do Cancela	Região Oeste	143.978,67
14	Bosque do Balneário	Região Oeste	8.469,74
15	Bosque da Flecheira	Zona Rural	221.139,43
16	Bosque do Alambique	Zona Rural	114.811,70
17	Bosque do Macedo	Zona Rural	84.247,32
18	Bosque de Santa Rita	Zona Rural	118.824,97
19	Bosque da Nascente	Zona Rural	10.071,87
20	Bosque de Sapiatiba 1	Zona Rural	21.397,23
21	Bosque de Sapiatiba 2	Zona Rural	15.805,20
22	Bosque de Sapiatiba 3	Zona Rural	30.457,19
23	Bosque do Café	Zona Rural	269.247,37
	Total de área preservada		2.666.512,15

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SALINEIRO		Localização	Áreas (m ²)
1	Salinas Mossoró	Região Sul	716.390,93
2	Salinas Guarani	Região Sul	122.409,21
3	Salinas Maracanã	Região Leste	242.539,74
4	Salinas São João	Região Oeste	159.304,97
5	Salinas Ponta D'Água	Região Oeste	202.689,80
	Total		1.443.334,65



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

ANEXO 4

SISTEMA VIÁRIO
VIAS ARTERIAIS E VIAS COLETORAS
(VIDE MAPA 11)

1 – Vias Arteriais		Trechos	Localização
1	RJ 140 – ex Estrada de Santa Cruz e Rua do Fogo	Trecho entre o 2º Travessão da Flecheira até o entroncamento com a Rua Silva Jardim	Região Norte, Sul e Região Oeste
2	RJ 106-Rodovia Amaral Peixoto	Trecho entre o Trevo do Ipiranga até o entroncamento com a Est.da Caveira 2	Região Norte
	RJ 106-Rodovia Amaral Peixoto	Trecho entre o limite com Iguaba Grande e o Trevo do Ipiranga	Região Oeste
3	Via Lagos		Região Oeste
4	Estrada do Boqueirão	Trecho entre a R. Bráulio Soares Pereira Padre Aldo e a Est. da Baleia	Região Sul
5	Rua Bráulio Soares Pereira		Região Sul
6	Rua Marques da Cruz	Trecho entre a R.Bráulio Soares Pereira e a R. Francisco Santos Silva	Região Sul
7	Rua Francisco Santos Silva		Região Sul
8	Rua Dr. Antonio Alves	Trecho entre a R. Francisco Santos Silva e a RJ-140	Região Sul
9	Rua Epaminondas Pereira Nunes		Região Sul
10	Rua Nova interligando a Rua Francisco Santos Silva ao prolongamento da Rua Epaminondas Pereira Nunes	Via 4 (trecho inicial)	Região Sul
11	Rua Nova ao longo do Canal de Mossoró e paralela à R. Epaminondas Pereira Nunes		Região Sul
12	RJ 140	Trecho entre o entroncamento com a Rua Silva Jardim até o limite com Cabo Frio	Região Leste
13	Estrada dos Passageiros	Trecho entre a Est. do Vinhateiro e o limite com Cabo Frio	Região Leste
14	Estrada do Alecrim		Região Leste e Zona Rural
15	Estrada do Arruda – ex Est. Velha de Campos Novos		Região Leste
16	RJ 140 – ex Est. da Sergeira	Trecho entre o 2º Trav.da Flecheira até o Limite com Araruama	Zona Rural
17	RJ 106-Rodovia Amaral Peixoto	Trecho entre o entroncamento com a Est. Da Caveira 2 até o limite com Cabo Frio	Zona Rural
18	Estrada do Pau Rachado		Zona Rural
19	Travessão do Pau Rachado		Zona Rural
20	Estrada da Sapucaia ou das Três Vendas		Zona Rural
21	Estrada da Caveira 2		Zona Rural
22	Estrada Campo do Oriente		Zona Rural
23	Estrada do Retiro + Rua Comandt.Ituriel + Rua São Sebastião		Zona Rural e Região Norte

2 – Vias Coletoras (Sul p/Norte e de Oeste p/ Leste)

1	Estrada São Mateus		Região Norte
2	Rua Manuel Pinto Pereira-Ex Rua do Fogo		Região Norte
3	Rua dos Eucaliptos		Região Norte



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

4	Rua Prof. Rubens Arruda Câmara		
5	Rua Dirceu Guimarães		Região Norte
6	Rua Nova a ser aberta por detrás do Lot. Recanto do Sol		Região Norte
7	Avenida São Pedro	Trecho entre a Rua Emilio A. Silva Lopes e o Canal do Mossoró	Região Norte
8	Rua Emilio Antonio Silva Lopes e Rua José Hildefonso Souza		Região Norte
9	Rua 12 de Outubro e Rua Santos Dumont		Região Norte
10	Rua Bela Vista	Trecho entre a Av. José Rascão e a Rua Cmdt. Ituriel	Região Norte
11	Avenida José Rascão, ex Av. Aero Naval		Região Norte
12	Rua São Sebastião		Região Norte
13	Rua Prof. Waldir Lobo		Região Norte
14	Est. do Morro do Milagre		Região Norte
15	Rua Eugenio Franciscone da Silva		Região Norte
16	Travessão da Boa Vista		Região Norte
17	Estrada da Boa Vista ou Est. do Sapê	Trecho entre a Rua Cmdt. Ituriel e a Est. do Morro do Milagre	Região Norte
18	Avenida São Pedro ¹	Trecho entre o Canal de Mossoró até a Av. Getúlio Vargas	Região Sul - Centro
19	Avenida Getúlio Vargas ¹	Trecho da Praça Agenor Santos até a Rua Padre Aldo	Região Sul - Centro
20	Rua Padre Aldo		Região Sul - Centro
21	Rua Casemiro de Abreu		Região Sul - Centro
22	Estrada do Boqueirão	Trecho entre a R. Padre Aldo e a R. Bráulio Soares Pereira	
23	Avenida Francisco Coelho Pereira		Região Sul - Centro
24	Rua Rita Pereira de Souza		Região Sul - Centro
25	Rua Capitão Costa		Região Sul - Centro
26	Rua Antonio S. Siqueira		Região Sul - Centro
27	Rua Hermógenes F. da Costa		Região Sul - Centro
28	Rua Marques da Cruz	Trecho entre a R. Antonio S. Siqueira e a Rua Francisco Santos Silva	Região Sul - Centro
29	Rua Antonio Silva Lobo		Região Sul - Centro
30	Rua João Martins de Souza ¹	Trecho entre a Rua Aluysio M. de Souza e a Rua Epaminondas Pereira Nunes	Região Sul - Centro
31	Rua Aluysio M. de Souza ¹		Região Sul - Centro
32	Rua Duque de Caxias ¹		Região Sul - Centro
33	Rua Adolfo Silveira		Região Sul - Centro
34	Rua Dr. Antonio Alves	Trecho entre a Rua Duque de Caxias e a Rua Francisco Santos Silva	Região Sul - Centro
35	Rua Arnaldo Santos	Trecho entre a Rua Adolfo Silveira e a Rua Dr. Antonio Alves	Região Sul - Centro
36	Rua Marques da Cruz	Trecho entre a Rua Bráulio Soares Pereira até a Av. Mossoró	Região Sul - 1º Anel
37	Avenida Mossoró		Região Sul - 1º Anel
38	Rua Henrique Pinto Monteiro		Região Sul - 1º Anel
39	Rua Hermenegildo da Costa		Região Sul - 1º Anel
40	Estrada do Porto		Região Sul - 1º Anel
41	Rua Palmiro Gomes		Região Sul - 2º Anel
42	Rua Vagner Nascimento Bento		Região Sul - 2º Anel
43	Avenida Alice Serpa dos Santos		Região Sul - 3º Anel

¹ Ruas Históricas que não precisam obedecer ao perfil recomendado para as Vias Coletoras ou ZCB



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

44	Rua Umbelinda da Conceição		Região Sul – 3º Anel
45	Prolongamento da Rua Umbelinda pela orla até a Est. do Boqueirão		Região Sul – 3º Anel
46	Rua “E” do Lot. Arbues Soares da Costa		Região Sul – 4º Anel
47	Prolongamento da Rua E até a Av. Alice S. dos Santos		Região Sul – 4º Anel
48	Prolongamento da Rua E até a Rua da Praia do Sudoeste		Região Sul – 4º Anel
49	Rua da Praia do Sudoeste	Trecho entre o prolongamento da Rua E até a Est. do Boqueirão	Região Sul – 4º Anel
50	Avenida Beira Mar		Região Sul – 5º Anel
51	Rua José Costa		Região Sul – 5º Anel
52	Rua Marica	Trecho entre a Rua José Costa e a Rua Porangaba	Região Sul – 5º Anel
53	Rua Porangaba		Região Sul – 5º Anel
54	Rua Vereador Elisio Rangel		Região Sul – 5º Anel
55	Estrada da Baleia		Região Sul – 6º Anel
56	Rua Mario Alves		Região Sul – 6º Anel
57	Trecho a abrir interligando a Rua Mario Alves a Rua José Costa contornando o Morro Porangaba		Região Sul – 6º Anel
58	Rua Silva Jardim + Estrada dos Passageiros até a Est. do Vinhateiro		Região Leste
59	Rua Elevino Elias da Silveira		Região Leste
60	Rua Central da Colina	Trecho entre a Rua Elevino E. da Silveira e a Rua Monte Verde	Região Leste
61	Rua Monte Verde	Trecho entre a Rua Central da Colina e a Rua da Colina	Região Leste
62	Rua da Colina	Trecho entre a Rua Monte Verde e a Rua Vicente José de Mattos	Região Leste
63	Rua Vicente José de Mattos	Trecho entre a Rua da Colina e a Rua São Jorge	Região Leste
64	Rua São Jorge		Região Leste
65	Rua Mal. Castelo Branco		Região Leste
66	Rua Mal. Juarez Távora		Região Leste
67	Rua 8 (Lot. Eugênio Moraes)		Região Leste
68	Rua dos Andradas		Região Leste
69	Rua Francisco Araújo	Trecho entre a Rua dos Andradas e a Rua Francisco dos Santos	Região Leste
70	Rua Francisco dos Santos		Região Leste
71	Estrada do Chaparral		Região Leste
72	Rua Amadeu Franciscone Medeiros		Região Leste
73	Rua Antenor Fonseca		Região Leste
74	Rua Agenor Medeiros		Região Leste
75	Rua Antonio Araújo de Mendonça		Região Leste
76	Rua Manoel Vitorino Carrico		Região Leste
77	Rua dos Badejos		Região Leste
78	Avenida Roberto Silveira		Região Leste
79	Rua Amélio Soares dos Santos		Região Leste
80	Rua Julio Soares Macedo		Região Leste
81	Rua Julio Cirilo dos Santos		Região Leste
82	Rua Luiz Pereira dos Santos		Região Leste
83	Rua José Faria		Região Leste
84	Rua Dimas Ferreira	Trecho entre a Rua José Faria e a Rua Maria Dias Curvelo	Região Leste
85	Rua Maria Dias Curvelo		Região Leste



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

86	Estrada das Guaquicas		Região Leste
87	Trecho novo a abrir interligando a Est.do Chaparral à Est. das Guaquicas pela Trav. Juan de Paiva e ao longo do Cor.dos Campos Novos		Região Leste
88	Estrada da Boa Vista ou Est. do Sapê	Trecho entre a Est. do Pau Ferro e a Est. do Morro do Milagre	Região Leste
89	Estrada Nova do Alecrim		Região Leste
90	Avenida Brasil		Região Leste
91	Estrada do Pau Ferro		Região Leste
92	Rua Feliciano José Mauricio		Região Leste
93	Ave. Elísio Henrique Paiva		Região Oeste
94	Rua Rio de Janeiro		Região Oeste
95	Estrada N.Sra. de Nazareth		Região Oeste
96	Rua Antonio R. Rodrigues		Região Oeste
97	Rua Dalva de Oliveira		Região Oeste
98	Estrada Velha de Iguaba		Região Oeste
99	Rua Francisco de Souza Beltrão		Região Oeste
100	Rua Mario P. de Souza		Região Oeste
101	Rua Dr. Pompeu de Albuquerque		Região Oeste
102	1 ^o Travessão da Flecheira		Região Oeste
103	2 ^o Travessão da Flecheira		Região Oeste
104	Rua Santa Amélia		Região Oeste
105	Rua São Paulo		Região Oeste
106	Estrada de Ferro		Região Oeste
107	Alameda Maria Dulce		Região Oeste
108	Rua Amazonas		Região Oeste
109	Rua Santa Catarina		Região Oeste
110	Av. Lisboa		Região Oeste
111	Av. Portugal ²		Região Oeste
112	Rua Prof. José Froes ²		Região Oeste
113	Rua 6 (Lot. Baln.das Conchas 1)		Região Oeste
114	Rua José Benevides		Região Oeste
115	Rua Nicanor P. dos Santos		Região Oeste
116	Rua Maria de Souza Beltrão		Região Oeste
117	Rua 22 (Lot. Baln.das Conchas 1)		Região Oeste
118	Rua Leila Diniz		Região Oeste
119	Rua Ramiro Batista Aguiar		Região Oeste
120	Rua Antonio F. Maciel		Região Oeste
121	Rua Francisco S. da Costa		Região Oeste
122	Rua Leopoldina A. Valente		Região Oeste
123	Rua Sagrado Coração de Jesus		Região Oeste
124	Rua do Divino		Região Oeste
125	Rua 1 (Lot. Antonio H.Cantarino Motta)		Região Oeste
126	Rua 2 (Lot. Antonio H.Cantarino Motta)		Região Oeste
127	Rua José Lins do Rego	Trecho entre a Rua do Oriente e a RJ 106	Região Oeste
128	Rua do Oriente ²		Região Oeste
129	Rua Assurua ²	Trecho entre a Rua do Oriente e a RJ106	Região Oeste
130	Rua 18 (Lot. Baln.São Pedro) ²	Trecho entre a R.do Oriente e a Av.N.Sra.de Fátima	Região Oeste
131	Av.N.Sra.de Fátima ²	Trecho entre a RJ106 e a R.Prof.Bruno	Região Oeste

² Trechos das Ruas, situados entre a RJ106 e a Lagoa Araruama



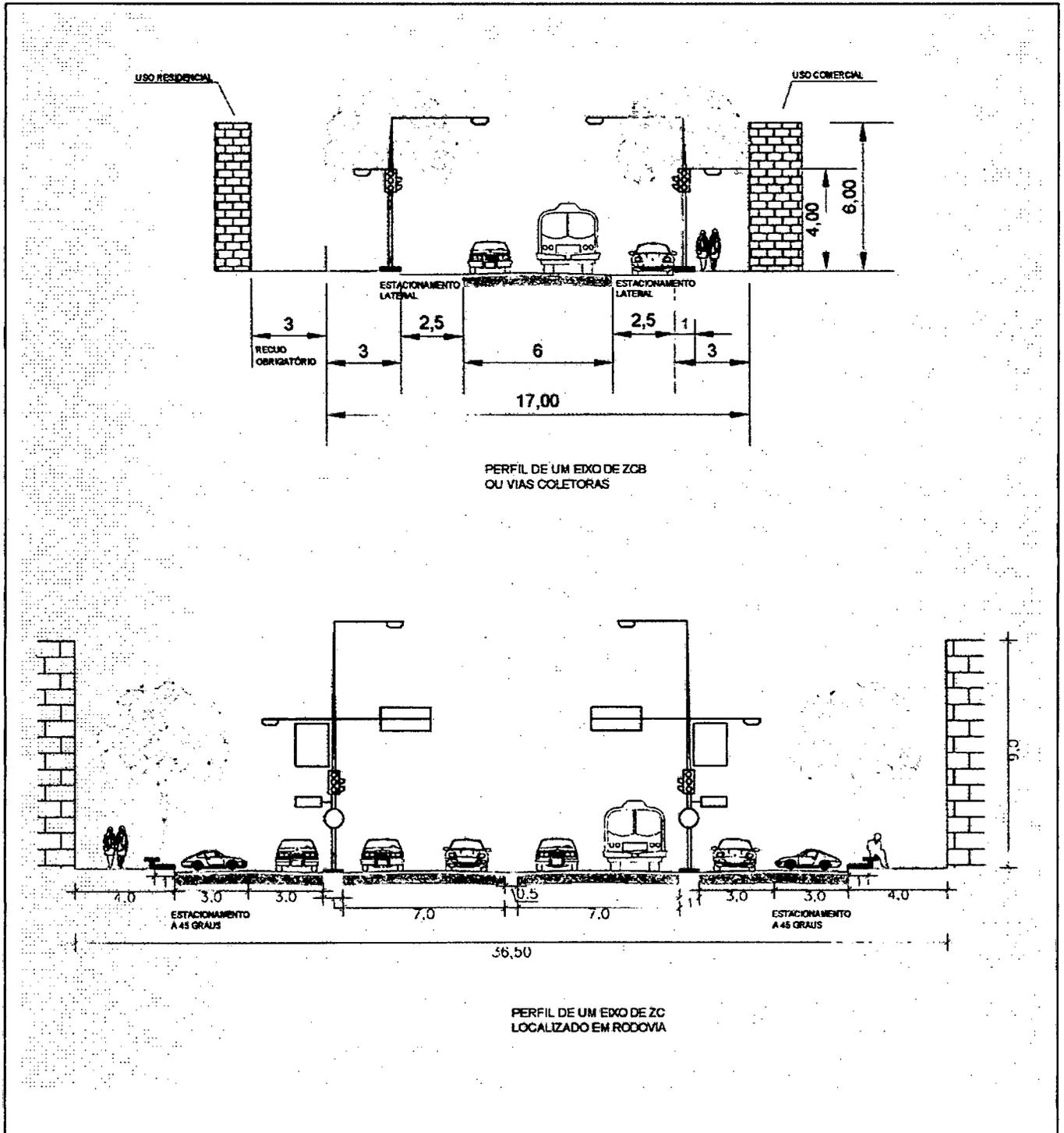
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

		Lobo	
132	Rua Prof. Bruno Lobo ²		Região Oeste
133	Rua Prof. Brandão Filho ²	Trecho entre a R.Prof.Bruno Lobo e a RJ106	Região Oeste
134	Rua Sem Nome ² (Lot. Baln.São Pedro)	Trecho entre a Av.N.Sra.de Fátima e a RJ106	Região Oeste
135	Estrada da Flecheira		Região Oeste e Zona Rural
136	Estrada de Ligação Flecheira-Balneário		Região Oeste e Zona Rural
136	Estrada de Ligação Sapeatiba-Praia Linda		Região Oeste e Zona Rural
137	3 ^o Travessão da Flecheira		Zona Rural
138	Estrada de Sapeatiba		Zona Rural
139	Estrada de Sapeatiba Mirim (Av. da Assembléia)		Zona Rural
140	Estrada da Cuia d'Água		Zona Rural
141	Estrada do Café		Zona Rural
142	Travessão do Café		
143	Estrada Fausto Jota		Zona Rural
144	Estrada da Posse		Zona Rural
145	Estrada do Rio Fundo		
147	Alameda Inês Costa		Zona Rural
148	Estrada Didico Ramalho	Trecho entre a Estr. da Posse e a RJ140	Zona Rural
149	Travessão do Papicu		Zona Rural
150	Estrada do Bacurau		Zona Rural
151	Estrada de Murubai		Zona Rural
152	Estrada da Fazenda Cabista		Zona Rural
153	Estrada Nova interligando a Estrada do Pau Ferro à RJ106, ao longo do Rio Una e pelo limite da Faz. Caveira		Zona Rural
154	Estrada da Caveira + Avenida Botafogo		Zona Rural
155	Estrada de São Mateus		Zona Rural
156	Rua Manuel Antonio Junior	Trecho entre a Estrada de São Mateus e a Est. do Travessão	Zona Rural
157	Estrada do Travessão		Zona Rural



ANEXO 5

PERFIS DAS ZONAS COMERCIAIS





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Estado do Rio de Janeiro
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

ANEXO 6

ARBORIZAÇÃO URBANA

PORTE	NOME VULGAR	NOME CIENTÍFICO
GRANDE	pau-brasil*	<i>Caesalpinia echinata</i>
	landim*	<i>Calophyllum brasiliensis</i>
	angico-grande*	<i>Albizia polycephala</i>
	farinha-seca*	<i>Peltophorum dubium</i>
	figueira-do-brejo	<i>Ficus organensis</i>
	gameleira-grande	<i>Ficus cyclophylla</i>
	freijó	<i>Cordia trichotoma</i>
	abaneiro	<i>Clusia fluminensis</i>
	imbirucu*	<i>Pseudobombax grandiflorum</i>
MÉDIO	ipê-do-brejo*	<i>Tabebuia umbellata</i>
	ipê-amarelo*	<i>Tabebuia chrysotrica</i>
	tespésia*	<i>Thespesia populnea</i>
	algodoeiro-da-praia	<i>Hibiscus tiliaceus</i>
	baga-da-praia*	<i>Coccoloba uvifera</i>
PEQUENO	abricó-de-praia*	<i>Mimosa coriacea</i>
	aroeira	<i>Schinus therebentifolius</i>
	flamboiam-de-jardim *	<i>Caesapinia pulcherrima</i>
PALMEIRA	palmeira baba-de-boi*	<i>Syagrus romanzoffiana</i>

* As árvores que melhor se prestam à utilização em vias públicas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

ANEXO 7

PONTOS TURÍSTICOS
(VIDE MAPAS 05,06,07,08 e 09)

Região Norte	
1	Praça do Helicóptero
2	Antiga Estação do Trem
3	Mercado Municipal – Mercado do Peixe
4	Mirante do Morro dos Milagres
5	Praia de São Pedro
Região Sul	
1	Centro Histórico – (Detalhamento no final)
2	Praia de São Pedro
3	Igreja da Praia da Pitória
4	Praia da Pitória
5	Colônia de Pescadores Porto da Aldeia
6	Casa Histórica – N ^o xx da Estrada do Boqueirão
7	Colônia de Pescadores do Boqueirão (revitalizar)
8	Mirante do Morro do Boqueirão
9	Praia do Sol
10	Figueira histórica – (plantar outra)
11	Praia do Boqueirão
12	Ilha das Pombas
13	Praia Ponta da Areia
14	Casa dos Cactos – Centro Cultural
15	Outra Figueira na Praia do Sudoeste
16	Praia do Sudoeste
17	Colônia de Pescadores da Baleia
18	Ponta dos Cardeiros
19	Praia dos Cardeiros
20	Centro de Estudos Marinhos
21	Cordão dos Passarinhos
22	Casa Histórica – N ^o xx na RJ 140
Região Leste	
1	Vila Olímpica (a implantar nas Salinas Amizade)
2	Ponta do Ambrósio
3	Colônia de Pescadores da Ponta do Ambrósio
4	Mercado do Camarão
5	Mirante do Morro Alto Brasil
6	Colônia de Pescadores do Baixo Grande
7	A Casa Flor
8	Mirante do Morro do Frade
9	Praça da Pedreira Monte Verde (a equipar)
Região Oeste	
1	Museu do Sal e Moinhos
2	Salinas São João
3	Horto Municipal e a Casa do Produtor Artesanal (a implantar)
4	Parque Poli esportivo das Salinas Felicidade (a implantar)
5	Parque da Ponta D'água
6	Ilha do Chico Marques
7	Ponta D'Água



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Plano Diretor do Município de São Pedro da Aldeia

8	Ilha do Candido Marques
<input checked="" type="checkbox"/>	Praia do Balneário
<input checked="" type="checkbox"/>	Praia Linda
<input checked="" type="checkbox"/>	Praia das Cara pebas
9	Fazenda do Macedo (atual Fazenda Santa Lucia)
10	Ruínas da Estação da Estrada de Ferro
11	Ponte da Estrada de Ferro
12	Casa Antiga no início da Est.N.Sra.de Nazareth
13	Mirantes na Serra de Sapiatiba
14	Trilha da Serra de Sapiatiba
	Zona Rural
1	Mirante da Serra de Sapiatiba
2	Igreja da Cruz
3	Circuito das Cavalgadas
4	Quilombo da Fazenda Caveira



ANEXO 8
IMÓVEIS A PRESERVAR ou TOMBAR

Região Norte	
1	Antiga Estação do Trem – no Bairro da Estação
2	Vila Residencial da Estrada de Ferro situada na Rua Manoel M. Matos (8 casas)
Região Sul	
3	Centro Histórico (Detalhamento ao final deste anexo)
4	Igreja da Pitória
5	Casas na Av. Arbués Costa Filho n ^{os} xx
6	Casa Histórica – N ^o xx da Estrada do Boqueirão
7	Casa dos Cactos – Centro Cultural ao final da Praia da Ponta da Areia
8	Casa Histórica – N ^o xx na RJ 140
9	Colônia de Pescadores do Porto da Aldeia
10	Colônia de Pescadores da Baleia
Região Leste	
11	Casa da Flor (Já tombada pelo INEPAC desde 1986)
12	Colônia de Pescadores da Ponta do Ambrósio
13	Colônia de Pescadores do Baixo Grande
14	Casa no início da Estrada de Campos Novos
Região Oeste	
15	Fazenda Santa Lucia (ex Fazenda Macedo)
16	Antiga Estação do Trem
17	Casa Antiga no início da Est.N.Sra.de Nazareth
18	Museu do Sal (Casa na Est.daFlecheira esq. com RJ106)
19	Casa de Azulejos na Rua Prof. Bruno Lobo
Zona Rural	
20	Casarão na Est. de Santa Cruz –RJ140 em frente a Cruz da estrada
21	Igreja e Coreto da Cruz
22	Ruínas do Quilombo em Botafogo – Rua da Casa da Farinha
23	Casa em frente as ruínas – Rua da Casa da Farinha

IMÓVEIS A PRESERVAR ou TOMBAR
NO CENTRO HISTÓRICO
(Vide MAPA 12)

	Descrição (numeração e rua)	Observações
1	N ^o 180 na Av. São Pedro	Casas situadas entre a Rua Adolfo Silveira e a Rua Prof. Cordelino Teixeira Paiva
2	N ^o 190 na Av. São Pedro	
3	N ^o 198 na Av. São Pedro	
4	N ^o 208 na Av. São Pedro	
5	N ^o 159 na Av. São Pedro	Casa situada do lado direito da Casa dos Azulejos
6	N ^o 147 na Av. São Pedro	Casa dos Azulejos
7	N ^o 137 na Av. São Pedro	Casa situada do lado esquerdo da Casa dos Azulejos
8	N ^o 142 na Av. São Pedro	Casa da esquina com a Rua Prof. Cordelino T. Paula
9	N ^o 47 na Av. São Pedro	Casas quase em frente à Rua Feliciano Sodré
10	N ^o 37 na Av. São Pedro	
11	N ^o 75 na Av. Francisco C.Pereira	Casa na esquina da Rua Feliciano Sodré
12	N ^o 30 na Av. São Pedro	Casa na esquina da Av.Francisco Coelho Pereira
13	N ^o 59 na Av. Francisco C.Pereira	
14	N ^o 75 na Av. Francisco C.Pereira	
15	N ^o 149 na Av. Francisco C.Pereira	Conjunto de edificações correspondentes à Biblioteca Municipal (ex Câmara Municipal) Casa da Cultura e Guarda Municipal
16	N ^o 225 na Av. Francisco C.Pereira	
17	N ^o 255 na Av. Francisco C.Pereira	
18	N ^o 60 na Av. Getúlio Vargas	Casas em frente a Praça Agenor Santos
19	N ^o 62 na Av. Getúlio Vargas	



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA
Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de São Pedro da Aldeia

20	Nº 80 na Av. Getúlio Vargas	
21	Igreja Matriz	
22	Igreja e Residência dos Jesuítas	Já tombada pelo IPHAN-Portaria nº 16 de 06/06 /1979
23	Nº 93 na Rua João Martins	
24	Nº 79 na Rua João Martins	
25	Nº 86 na Rua João Martins	
26	Nº 126 na Rua João Martins	
27	Nº 65 na Rua Aluisio M. de Souza	
28	Nº 45 na Rua Feliciano Sodré	
29	Nº 53 na Rua Feliciano Sodré	
30	Portais antigos na Av. Beato José de Anchieta	4 portais encontrados



ANEXO 9

DELIMITAÇÃO DAS REGIÕES URBANAS E DA ZONA RURAL (VIDE MAPA 01)

1-DELIMITAÇÃO DA REGIÃO SUL:

Da desembocadura do Canal de Mossoró na Lagoa Araruama, na Praia de São Pedro, por este canal, na direção oeste, até cruzar a ponte ao final da Rua Dr. Antonio Alves, por seu prolongamento, por detrás do Posto Buriti até encontrar a Rodovia Estadual RJ-140, por esta na direção leste até a garganta formada pelo divisor de águas do Morro do Milagre e da Colina Guarani. Deste ponto, seguir pelo divisor de águas da Colina Guarani e colinas vizinhas e descer em direção ao limite entre a Salina Guarani e a Salina Pagé, por este limite até atingir o Canal do Mossoró, por este canal na direção leste até o ponto onde se aproxima da orla do pré-concentrador das Salinas Mossoró, por esta orla, na direção oeste até encontrar o ponto oeste do Cordão dos Passarinhos, este incluído, em frente ao Morro do Mossoró. Prosseguir pela orla da Lagoa Araruama, contornando a Península do Boqueirão, até a desembocadura do Canal do Mossoró na Lagoa Araruama, na Praia de São Pedro, ponto inicial desta delimitação.

2- DELIMITAÇÃO DA REGIÃO NORTE:

Da desembocadura do Canal de Mossoró na Lagoa Araruama na Praia de São Pedro, seguir pela orla da Lagoa Araruama na direção norte até o prolongamento da Estrada Estadual RJ-140, do lado leste do Posto Ipiranga, seguir por esta estrada inclusive, na direção norte até encontrar a linha que desce pelo divisor de águas do Morro Pinheiros, por este divisor, na direção nordeste até encontrar o ponto em que o Rio Flecheira cruza a Estrada de São Mateus. Deste ponto, seguir pela Estrada São Mateus ~~exclusive~~, na direção sul, até encontrar o limite norte do Loteamento Pomar da Aldeia, por este limite e pelo limite norte do Loteamento Parque Figueira da Foz, prosseguindo pelo limite nordeste do Loteamento Bela Vista até encontrar a Estrada Estadual RJ-106, por esta, na direção nordeste até encontrar a Estrada da Caveira 2 ao final do Muro da Base Aero-Naval. Por esta estrada exclusive, na direção sudeste até encontrar a Estrada do Retiro, por esta exclusive, na direção sul, até encontrar a Estrada da Boa Vista, por esta inclusive, na direção sudeste até encontrar a Estrada do Morro do Milagre, por esta inclusive, na direção oeste, até encontrar a linha que desce pelo divisor de águas do Morro do Milagre, por este divisor, na direção sul, descendo até encontrar a Estrada Estadual RJ-140, em frente a Colina Guarani. Prosseguir pela RJ-140, na direção oeste, até o Posto Burity. Passando por detrás do Posto até cruzar o Canal do Mossoró, por este canal, na direção oeste até a sua desembocadura na Lagoa Araruama, ponto inicial desta delimitação.



3- DELIMITAÇÃO DA REGIÃO LESTE:

Da confluência da Estrada do Milagre na Estrada da Boa Vista, por esta exclusive, na direção sudeste até encontrar a Estrada do Pau Ferro, por esta exclusive, na direção norte, até encontrar a Estrada do Alecrim, por esta exclusive, na direção noroeste até encontrar a Estrada Nova do Alecrim, por esta exclusive, na direção norte até encontrar a Estrada do Campo do Oriente, por esta exclusive, na direção leste até encontrar a Estrada de Campos Novos, por esta até encontrar o Marco do limite intermunicipal entre São Pedro da Aldeia e Cabo Frio, deste marco, prosseguir na direção sul até o Marco da São Bento, situado na Estrada dos Passageiros. Deste marco prosseguir em linha reta até a orla da Lagoa Araruama no Saco da Sarita. Prosseguir pela orla da Lagoa Araruama, contornando a Ponta do Ambrósio, o Baixo Grande, a Enseada da Salina Maracanã, passando pela desembocadura do Canal de Mossoró, incluindo a Ponta do Maracanã e excluindo o Cordão dos Passarinhos, até o ponto mais próximo do canal com a orla do pré-concentrador da Salina Mossoró. Deste ponto seguir pelo canal até encontrar o o limite entre a Salina Pagé e a Salina Guarani. Por este limite até atingir o divisor de águas formado pelas colinas vizinhas e a Colina Guarani, por este divisor até cruzar a Rodovia Estadual RJ-140, no trecho desta garganta. Prosseguir pelo divisor de águas do Morro do Milagre, na direção norte até a sua descida em direção a Estrada do Morro do Milagre, por esta estrada exclusive, na direção leste até encontrar a Estrada da Boa Vista, ponto inicial desta delimitação.

4- DELIMITAÇÃO DA REGIÃO OESTE:

Do cruzamento das Rodovias Estaduais, RJ-106 e RJ-140 do lado leste do Posto Ipiranga, prosseguindo pela RJ-140 em direção a orla da Lagoa Araruama. Por esta orla, na direção oeste, passando pelas praias do Balneário e Praia Linda até a Ponta da Farinha. Deste ponto prosseguir pelo limite intermunicipal entre São Pedro da Aldeia e Iguaba Grande, que vai desde a Ponta da Farinha até o Morro do Macedo. Do alto deste morro prosseguir pelo divisor de águas da Serra de Sapiatiba, na direção leste, passando pelo divisor de águas do Morro Piripiri. Do alto deste morro descer em direção ao ponto de encontro da Estrada da Flecheira com o 2^o Travessão da Flecheira. Por este inclusive, na direção nordeste até encontrar com a Rodovia Estadual RJ-140, ex Estrada de Santa Cruz e Rua do Fogo, por esta inclusive, na direção sul até cruzar a Rodovia Estadual RJ-106, ponto inicial desta delimitação.



5- DELIMITAÇÃO DA ZONA RURAL:

Do cruzamento da Estrada de Campos Novos com a Estrada do Campo do Oriente, por esta inclusive na direção oeste, até encontrar o cruzamento da Estrada Nova do Alecrim, por esta exclusive, na direção sul, até encontrar a Estrada do Alecrim, por esta exclusive, na direção sul até encontrar a Estrada do Pau Ferro, por esta exclusive, na direção sul, até encontrar a Estrada da Boa Vista, por esta inclusive até cruzar o Córrego da Baga, por este córrego, água abaixo até cruzar a Estrada do Retiro, por esta inclusive, na direção norte até encontrar a Estrada da Caveira 2, por esta inclusive na direção norte até encontrar a Rodovia Estadual RJ-106, por esta na direção sul até encontrar o limite norte do Loteamento Bela Vista, por este limite, contornando o loteamento até encontrar o limite norte do Loteamento Parque Figueira da Foz, por este e pelo limite norte do Loteamento Pomar da Aldeia até encontrar Estrada de São Mateus, por esta exclusive até cruzar o Rio Flecheira. Deste ponto, seguir na direção sul, subindo o divisor de águas do Morro Pinheiros e, por este divisor, até cruzar a Rodovia Estadual RJ-140, antiga Estrada da Santa Cruz, por esta exclusive, na direção sul até encontrar o 2º Travessão da Flecheira, por este, na direção sudeste até encontrar a Estrada da Flecheira. Deste ponto, em linha reta, subir até o ponto mais alto do Morro do Piripiri. Deste ponto, prosseguir pela linha de cumeada da Serra de Sapiatiba na direção leste, descendo a Serra, cruzando a Estrada de Ligação Sapiatiba-Praia Linda, até atingir o ponto mais alto do Morro do Macedo. Deste ponto, seguir pelos limites intermunicipais entre São Pedro da Aldeia e Iguaba Grande, passando pela Venda do Buraco, seguindo pela Estrada Fausto Jota, na direção norte até encontrar a Estrada do Café, por esta, na direção norte até encontrar o Caminho do Capim Melado, por este, na direção norte até encontrar o caminho que vai dar no Morro do Capim Melado, por este caminho até atingir o ponto mais alto do Morro do Capim Melado, deste ponto em linha reta até atingir o ponto mais alto do Morro de Igarapiapunha, deste ponto em linha reta, e pelos limites intermunicipais entre São Pedro da Aldeia e Araruama, até atingir o ponto mais alto do Morro da Posse, deste ponto, em linha reta até o Marco da Encruzilhada da Sapucaia, situado no entroncamento da Estrada de Sapucaia e a Estrada do Araçá. Deste ponto, seguir em linha reta, na direção noroeste, até atingir o Marco do Cemitério do Goiabal, situado do lado externo sul do muro do cemitério. Deste ponto, seguir pelos limites intermunicipais entre São Pedro da Aldeia e Cabo Frio, seguindo pela linha caracterizada por marcos, no rumo da Conservatória dos Índios até o ponto no largo do Rumo, situado na Estrada do Retiro e deste ponto em linha reta, na direção do marco situado na Estrada de Campos Novos até cruzar a Estrada de Campos Novos, por esta, na direção sul até cruzar a Estrada do Campo do Oriente, ponto inicial desta delimitação.