

PLANO DIRETOR

**Pensar,
planejar e
transformar**

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR - ANO 2021
DIRETRIZES, PROPOSIÇÕES, LEIS COMPLEMENTARES E LEIS
ORDINÁRIAS**



Fonte: Prefeitura Municipal de São João de Meriti

O Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento do município e é uma obrigação legal definida pelo Estatuto das Cidades – Lei nº 10.257/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Considerando a validade decenal do Plano Diretor, cujo lapso temporal, tornou-se fator determinante e um grande desafio, na efetivação do processo de revisão do Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano em nossa cidade.

É com grande satisfação que apresentamos a nossa sociedade o resultado de um trabalho construído em conjunto com representantes da sociedade civil e a população Meritiense.

João Ferreira Neto
Prefeito



João Ferreira Neto

Prefeito de São João de Meriti

Leandro Luiz Leitão dos Santos

Secretário Municipal de Captação de Recursos,
Urbanismo e Habitação

Ana Claudia dos Santos Alves

Subsecretária de Urbanismo e Habitação

Adriana da Silva Coutinho

Superintendente de Projetos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LEANDRO LUIZ LEITÃO DOS SANTOS
RAFAEL DE FRANÇA LIMA
JOÃO ROBERTO SILVA
PAULO ROBERTO GONDIM
RAFAEL SANTOS DE SOUSA
VIVIAN NASCIMENTO
MIRIAN RODRIGUES DOS SANTOS
ROGÉRIO SOARES DE FREITAS
PAULO CESAR FARIA MACHADO (In Memória)
CARLOS ALBERTO PAIVA DA SILVA
RÔMULO RIBEIRO DOS SANTOS
LUIZ OTAVIO ABRANTES DO NASCIMENTO
REGINA CÉLIA DOS SANTOS GUIMARÃES
SUELI REGINA DE SALLES
SANDRO BARBOSA HONORATO
LEIDEMÉA SILVA (In Memória)
ERALDO TEIXEIRA FILHO
GILDO GONZAGA
AMÉLIA DOS SANTOS MAGALHÃES
FÁTIMA CRISTINA DA FONSECA
ANDERSON CARLOS NOGUEIRA ORIENTE
JULIANA DA SILVA DRUMOND
ANDRÉ LUIZ LIMA BENTO
TÂNIA MARIA FAUSTO DA SILVA

Homenagem Póstuma

Ao Longo deste trabalho perdemos pessoas as quais tínhamos enorme carinho. Jamais esqueceremos o companheirismo e a dedicação ao exercício da luta por viabilização e garantias de direitos.

Queridos, PAULO MACHADO e LEIDEMÉA SILVA, para nós foi um grande privilégio contar com as vossas dedicações e lealdade.

EDIÇÃO

Prefeitura da Cidade de São João de Meriti
Secretaria Municipal de Captação de Recursos, Urbanismo e Habitação.

ELABORAÇÃO, PROJETO GRÁFICO E REVISÃO
Autografics Arquitetura e Planejamento

Distribuição Gratuita
Tiragem: 200 und.



ÍNDICE

07	Apresentação
21	Plano Diretor da cidade de São João de Meriti Leis Complementares
124	Lei Complementar 207 - Código de Obras
171	Lei Complementar 208 - Código de Posturas
179	Leis ordinárias
222	Anexo I - Parâmetros de uso e ocupação do solo
226	Anexo II - Caracterização do macrozoneamento
232	Anexo III - Dimensionamento e aplicação dos instrumentos urbanísticos por zona, área e eixos de ordenamento
233	Anexo IV - Quadro das conformidades das tipologias de uso e atividade pelas zonas e áreas
234	Anexo V - Quadro de dimensionamento das características das vias
235	Anexo VI - Setores de risco e escorregamento
242	Anexo VII - Memorial descritivo das AEIS (áreas de especial interesse social) do município de São João de Meriti
254	Anexo VIII - Monitoramento agenda 2030
258	Anexo X - Inventário de bens culturais
260	Anexo XI - Vazios urbanos de São João de Meriti
263	Anexo XIV - Dados populacionais - região e bairro
269	Anexo XV - Listagem de logradouros por zona e distritos
346	Mapa Zonas de Fiscalização
348	Mapa de Macrozoneamento
350	Mapa de Zoneamento
352	Ficha Técnica

Nota técnica do Uso e Ocupação do Solo

A regulação urbanística

REVISÃO DO MACROZONEAMENTO, CONCEITUAÇÃO DAS ZONAS, DOS ÍNDICES DE USO E OCUPAÇÃO E DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DA TERRA

A revisão do Plano Diretor de São João será acompanhada da revisão de todas as normas legais vigentes no município, conforme primeiro relatório entregue sobre a revisão do Plano Diretor.

Em linhas gerais, o Plano Diretor em sua revisão, tem absolvido algumas premissas, aferidas com as reuniões com os técnicos, conselho e sociedade civil:

A lei do Plano Diretor de São João é desconhecida por grande parte dos moradores do município.

Dentro do governo, por ser lei, sua aplicação foi prejudicada pela própria estrutura municipal que lida com a gestão do PD perante a Prefeitura a saber:

1. Ausência de um setor na estrutura do governo, responsável pela aplicação do PD aprovado;
2. Ausência de um Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano responsável pela análise das pautas urbanas com deliberação sobre a aplicação dos instrumentos urbanísticos que o PD prevê como anexas ao controle social exercido por meio dele. Neste caso, ressaltamos que o Conselho foi recomposto em setembro de 2019, mas não este não se reúne com a periodicidade desejada.
3. Ausência da articulação entre a agenda do Conselho de Meio Ambiente e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
4. Ausência de um conselho de Habitação;
5. Ausência de um Conselho de Transporte e Mobilidade;

A estrutura de regulação urbana no município

O governo tem em sua estrutura, a Secretaria de Obras responsável pela análise e aprovação de processos com emissão de Alvará e Certidão de Baixa e habite-se.

Dentro da Secretaria encontramos a maioria dos técnicos e fiscais municipais conhecedores da legislação, atuando inclusive, como fiscais da aplicação dos parâmetros urbanísticos.

Existe uma ausência de um espaço de interface entre o controle urbanístico e a regulação, situação muito comum nos municípios.

A fiscalização, feita por demanda, tem pouco acesso a instrumentos de melhoria da performance da regulação.

Um exemplo claro é a ausência de um base geoprocessada do município articulando as bases existentes e elaboradas tanto pelo Meio Ambiente quanto para a Defesa Civil.

Em que se pese que o Google é uma ferramenta básica para avaliação territorial, os

arquivos de imagens do município estão sobre a responsabilidade de um setor de geoprocessamento, em linguagem dominada apenas pelos profissionais do setor de Meio Ambiente que trabalham com eles.

Não há um sistema georeferenciado, disponível para todos os setores do município.

Este sistema seria útil para cadastrar:

O zoneamento atual em nível de bairro, quarteirão e lote inclusive com o cadastro de vias sendo atualizado e articulado com o cadastro da iluminação pública municipal (ver diagnóstico)

As demandas por fiscalização, organizadas manualmente na atualidade.

As demandas por solução de dúvidas sobre o zoneamento e a divisão entre zona urbana adensada e zona urbana.

A emissão de informações sobre o lote;

O controle dos alvarás e sua validade;

A hierarquia viária

Os bens protegidos;

As áreas ambientais;

Dos índices urbanísticos relacionados a:

1. Regularização fundiária;
2. Edilícia;
3. Infraestrutura urbana instalada;

No que tange aos atributos referentes ao Coeficiente de Aproveitamento, ou Índice de Ocupação Urbanístico, O Artigo 77:

- "a) 0,5 é atribuído a terrenos com escritura e registro de imóveis;
- b) 0,25 é atribuído a terrenos de loteamentos aprovados, executados e registrados na Prefeitura Municipal e no Registro de Imóveis;
- c) 0,5 é atribuído a existência de infraestrutura básica completa no terreno;
- d) 0,25 é atribuído a existência de infraestrutura complementar completa no terreno."

A regularização fundiária não é aferida. A secretaria responsável pela política de regularização fundiária é a Subsecretaria de Habitação. Não existe uma interface construída, até a presente data, desta política com a política de regulação e controle do solo, o que dificulta a aplicação deste índice.

O município de São João do Meriti tem, segundo dados fornecidos pela secretaria, tem 96 loteamentos aprovados com aproximadamente 43 000 lotes.

O cadastro de parcelamento ainda dá conta de vazios urbanos da ordem de 2.221,317, 58m² em 63 vazios urbanos. Estas informações não estão inseridas em

um sistema de informação geográfica que possa ser compartilhado pela estrutura municipal de planejamento, habitação e urbanismo.

O urbanismo, como órgão da estrutura de planejamento municipal, está locado na secretaria de habitação, junto com o Urbanismo e a captação de recursos.

Por fim, o geoprocessamento, que atende a todos, se concentra na Secretaria de Meio Ambiente que por sua vez, atende a todos, por demanda.

E não há um diálogo direto entre o cadastro de loteamentos

Do ponto de vista da divisão entre o zoneamento proposto no plano diretor, seria muito interessante prever que o cadastro de condicionantes de bônus do Coeficiente básico tivesse sido colocado em um sistema onde houvesse condição de checar:

Já que o Plano previa:

I -0,5 é atribuído a terrenos com escritura e registro de imóveis

II- 0,5 é atribuído a terrenos de loteamentos aprovados, executados e registrados na Prefeitura Municipal e no Registro de Imóveis;

III- 0,5 é atribuído a existência de infraestrutura básica completa no terreno;

IV -0,5 é atribuído a existência de infraestrutura complementar completa no terreno.

Considera-se infraestrutura básica: água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica e manejo das águas pluviais, conforme definido no Art. 36 – inciso I.

O inciso II define como “zona urbana consolidada: onde além da infraestrutura básica, há a complementar, como iluminação pública, pavimentação e rede de telefonia.”

Considera-se infra estrutura complementar:

Segundo o “Art.49- São considerados serviços públicos de infraestrutura complementares:

I – rede de telefonia;

II – antenas de telefonia celular;

III – estações e repetidoras de sinais de rádio, televisão e internet;

IV – rede de gás canalizado;

V – redes de televisão e internet a cabo

VI – outras redes de interesse público que a tecnologia permitir.”

Não há mapeamento disponível para aferição da existência desta infraestrutura bairro a bairro.

A pergunta seria: Como aferir estes indicadores de existência de capacidade de um terreno de receber um índice sem um mapeamento e um cadastro fidedigno?

O atual plano diretor e a aprovação posterior da lei de uso do solo (2010) trouxeram alguns problemas de ordem prática, para análise técnica dos parâmetros da lei.

Segundo o Plano Diretor e a Lei de Usos do Solo, existe uma macrozona urbana, cujo o zoneamento principal é dividido em 2. Mas segundo os técnicos, esta divisão dá margem a muita subjetividade da lei já que ainda não se tem no município, em que se pese a longa atividade de planejamento no município.

Proposta de revisão incidente na Lei de Uso do Solo.

Na proposta do PD de 2006, consolidado na Lei de Zoneamento de 2010, o conceito que se enfatiza na legislação consolidada, explicado anteriormente se consolida da seguinte forma:

Do ponto de vista do macrozoneamento:

“Não há dúvida alguma que toda a malha urbana da Baixada Fluminense situada entre os Rios Sarapuí e Meriti/Pavuna, desde o Campo de Gericinó até a Avenida Washington Luiz, o mangue e o mar é, de fato, eminentemente urbana, e predominantemente residencial, mas não exclusivamente. Então temos uma única Macrozona, e é urbana, e poderíamos chamá-la de “supramunicipal”

Considerado como macrozoneamento metropolitano que venha a ser elaborado.

Opta-se pela manutenção deste conceito, fortemente recomendado pela Leitura Técnica e Comunitária ao se ter entendimento que São João de Meriti é um município fortemente influenciado pela Região Metropolitana.

“As zonas são contínuas e razoavelmente homogêneas, não vinculadas ao uso residencial, por exemplo Zona Urbana’ Segundo a lei é pensada da seguinte forma:

1-Áreas são enclaves definidos e finitos com uma ou mais funções, como o CB-Centro de Bairro ou a AEIS-Área de Especial Interesse Social;

2-Eixos de desenvolvimento serão o entorno de vias estruturantes e arteriais que deverão ser alargadas e nas quais será estimulada a verticalização, quer por haver melhor acessibilidade, quer por prever o alargamento por outorga de índices construtivos;

3-A zona urbana será simples ou consolidada, em função da infraestrutura de que disponha: com água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica e manejo de águas pluviais, é urbana; com mais iluminação pública, pavimentação e rede de telefonia, será consolidada.”

No que tange ao item 3, haverá gradação deste conceito pois a metodologia de atribuição de parâmetros a partir de parâmetros urbanísticos pré-definido, acaba por aperfeiçoar o uso do solo com a redefinição da zona simples e consolidadas.

Zona Urbana de Centros de Bairro: Ligada aos Centros de bairro consolidados na lei complementar 89/2006.

Zona Urbana de Adensamento Prioritário: Configurada como os eixos de desenvolvimento estruturados como Zona Urbana Consolidada nos corredores viários e ferroviários existentes e suas faixas de domínio que permita adensamento para incremento de estoque e onde há possibilidade de possuir cobertura adequada de infra estrutura;

Zona Urbana Restrita 1 e 2: onde há infraestrutura básica, como abastecimento regular de água, coleta de lixo, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica e manejo das águas pluviais, mas com necessidade de fomento e melhoria do atendimento.

Zona Urbana Especial: Área de topo de morros, encostas de alta declividade e baixada onde existe suscetibilidade a inundação e alagamento e onde os investimentos públicos para redução de passivos e danos deverão estar concentrados.

No que diz respeito às áreas especiais, opta-se pela manutenção do sobrezoneamento:

I – Áreas de Especial Interesse:

- a) AEIS – Área de Especial Interesse Social;
- b) AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental;
- c) AEISA – Área de Especial Interesse Sócio ambiental;
- d) AEIC – Área de Especial Interesse Cultural;
- e) AEIU – Área de Especial Interesse Urbanístico;
- f) CB- Centro de Bairro;
- g) ANM – Área de Negócios de Importância Metropolitana.

II – Eixos de Desenvolvimento: áreas no entorno de vias estruturantes e arteriais que serão alargadas onde se estimulará a verticalização;

III – Áreas de Proteção: dos Rios Sarapuí e Meriti - Pavuna onde poderão ser previstas vias estruturantes, parque e atividades de lazer, na forma de Lei;

IV – Áreas de Uso Exclusivo:

- a) AC – Área de Cemitérios;
- b) AI – Áreas de Atividades Incomodas à vida residencial
- c) AV – Áreas Verdes não ocupáveis;
- V – Áreas de Desenvolvimento Estratégico.

Permite-se a manutenção de:

“As zonas são contínuas e razoavelmente homogêneas, não vinculadas ao uso; por exemplo Zona Urbana;

Áreas são enclaves definidos e finitos com uma ou mais funções, como o CB-

Centro de Bairro ou a AEIS-Área de Especial Interesse Social;

Eixos de desenvolvimento serão o entorno de vias estruturantes e arteriais que deverão ser alargadas e nas quais será estimulada a verticalização, quer por haver melhor acessibilidade, quer por prever o alargamento por outorga de índices construtivos;

A zona urbana será simples ou consolidada, em função da infraestrutura de que disponha: com água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica e manejo de águas pluviais, é urbana; com mais iluminação pública, pavimentação e rede de telefonia, será consolidada.”

Definindo as Áreas de Especial Interesse teremos:

Com manutenção das áreas especiais com sobrezoneamento e destaque para uso dos investimentos com prioridade nestas áreas, com algum aperfeiçoamento do instrumento de sobre zoneamento a saber: (grifos nossos)

“II – AEIA (Área de Especial Interesse Ambiental): Áreas com cobertura vegetal ou com possibilidade de revegetação, com relevância na questão paisagística, no conforto e no equilíbrio ambiental com ênfase na criação de áreas de preservação, Parques Públicos, Unidades de conservação públicas ou particulares e corredor ecológico.

III – AEISA (Área de Especial Interesse Sócio Ambiental): Áreas que são de interesse ambiental parcialmente ocupadas por assentamento informal, devendo ser tratada de forma integrada, em consonância com o Plano Municipal de Redução de Risco.

IV – AEIC (Área de Especial Interesse Cultural): Áreas que tenham importância na memória da cidade e da baixada, do ponto de vista simbólico e do patrimônio construído e imaterial e seu entorno, inclusive da paisagem urbana e em especial nos roteiros com alto potencial cultural e turístico;

V – AEIU (Área de Especial Interesse Urbanístico): Áreas que serão objeto de estudos mais aprofundados por sua importância nas relações urbanas e no desenvolvimento da cidade, principalmente para solucionar problemas de mobilidade, equipamentos urbanos e Obras de infraestrutura, com aplicação dos instrumentos urbanísticos do previstos por lei, podendo ter caráter transitório,”

Onde tem-se;

CENTROS DE BAIRROS; Define em cada uma das 9 regiões administrativas, uma centralidade para serviços de públicos além de centralidades para serviços essenciais à vida em comunidade.

VII – ANIM (Área de Negócios Metropolitana): Áreas em que se desenvolvem atividades de comércio e serviços da cidade e dos municípios vizinhos da Região, com impacto na economia, nos serviços e na dinâmica local e Metropolitana.

Associação desta área de interesse metropolitano recai sobre as margens da Dutra que divide o território municipal em 2, além de passar sobre a região de

centro regional, de forma a enfatizar a atenção do poder público para os principais problemas que a estrutura metropolitana, as ligações regionais podem trazer positiva ou negativamente ao município.

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO : Eixos de interferência metropolitana conformada como corredores de mobilidade metropolitana como as vias transversais e projetos viários de interface municipal mas interesse metropolitano.

Existe a manutenção do conceito de preservação existente no Plano Diretor anterior. Segundo o Conceito do Plano Diretor em revisão:

“A área de preservação é composta de vários enclaves ainda verdes àquela época, todos entre a Avenida Automóvel Clube e Duque de Caxias, e onde se concentram, nas franjas dos morros, os pobres não inseridos na malha urbana formal, que suscitarão agora Áreas de Especial Interesse Socioambiental.

Já fica evidenciado neste Zoneamento o forte caráter dos eixos de transporte principais, verdadeiros eixos de desenvolvimento, que constituem uma grande Zona Mista, mais permissiva com usos comerciais e industriais.”

A proposta de projeto de lei , aprovada em Audiência Pública, prevê ainda manchas de uso exclusivo, onde a principal preocupação é evidenciar a necessidade de investimentos públicos nestas manchas a saber:

ÁREAS DE PROTEÇÃO (AP) – Apesar de fundo de vale e valões, nascentes que em muitos locais do município, estão ocupadas por habitação de interesse social ou degradada com resíduo. As Operações Urbanas Consorciadas e os projetos de urbanização devem priorizar a remoção de habitação destas áreas com remanejamento para a Zona Urbana de Interesse Prioritário. A interligação do uso dos instrumentos urbanísticos propostos no PD prioriza esta operação.

AC – Areas de Cemitérios que exigirão, nos próximos anos, até a próxima revisão, estudos e análise de contaminação de solos e viabilidade de uso das áreas para verticalização da oferta de jazigos.

AE – Area Estratégica, onde a intervenção prioritária na Centralidade de Vilar dos Teles – Via Automóvel Clube de forma a enfatizar a reorganizar as atividades produtivas conciliando com a oferta de moradia, principalmente com a requalificação dos edifícios ociosos para fins de moradia.
AV – Área Verde: APAS e áreas verdes municipais como o Jardim Sumaré propícios a serem incentivados com o uso ambiental e a proteção integral da biodiversidade. Associada á recuperação ambiental nas AEISA, a proposta do Uso exclusivo é recuperar corredores ambientais que possam aumentar a qualidade do meio ambiente do município.

AS- Area de Sustentabilidade; Setores de risco alto e muito alto existentes no município e com intervenção prioritária proposta pelo PMRR, conforme dados da Defesa Civil. O anexo VI trazem definidos, estas áreas e a expectativa é que a próxima revisão do Plano Diretor traga a solução a partir das metas traçadas no anexo VIII.

Proposta de índices da Revisão:

Existe a manutenção dos parâmetros definidores dos parâmetros da Ocupação urbana:

Índices previstos para ocupação predial.

Independente do uso a que se destine a construção, temos os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

I-Coeficiente de Aproveitamento;

II-Taxa de Ocupação;

III-Taxa de Permeabilidade do Solo;

IV-Vagas de Estacionamento de Automóveis;

V- Recuo.

Houve revisão do Coeficiente de aproveitamento básico se atribuindo o valor de 1,00 para todo o município.

Nos casos de o zoneamento municipal apontar a restrição de uso do solo por questões ambientais e culturais como patrimônio histórico e cultural, esse índice pertence ao imóvel, mas obrigatoriamente deve ser transferido para áreas onde possa ser utilizado.

Neste caso, o indicador mais importante é o ambiental e o que se aponta as cartas de suscetibilidade e a capacidade de suporte da área.

Com isso, existe a revisão dos bônus decorrentes da utilização de outorga não onerosa

“O Coeficiente de Aproveitamento Básico (U) de um dado terreno é a relação entre o total da área edificada, calculada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos, e a área do terreno $U = (\sum C) / A$ e se expressa na forma de um número.”

Manteve-se como conceito.

No caso da aplicação do coeficiente de aproveitamento, este é trabalhado da seguinte forma.

Neste caso o coeficiente é 1,0 (um) aplicável é natural.

- § 1º - O Coeficiente de Aproveitamento Básico U, de São João de Meriti é 1,0 (um) aplicável da seguinte forma:
- a) 1 é atribuído como direito de superfície;
- Existe incentivo proposto, conforme o descrito abaixo:
- 0,20 é atribuído a terrenos com escritura lavrada, ITBI recolhido e averbado no Registro de Imóveis em nome do seu proprietário;
- 0,20- atribuído à previsão ou uso do elevador;
- 0,20 atribuído ao recuo vegetado com permeabilidade de visada ou à caixa de captação de águas de chuva instalada neste mesmo recuo;
- 0,20 atribuído à regularização do passeio e à lei de acessibilidade universal.

A produção habitacional para fins de interesse social tem direito à coeficiente 2.

- Deverão ser comprovados no ato da aprovação de projeto.

Continuam não sendo computadas para efeitos de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento:

- Área despendida em vagas para a guarda de automóveis e seu acesso,
- Escadas coletivas de ligação entre pavimentos,
- Rampas,
- Área destinada aos elevadores.

No que tange à taxa de ocupação, manteve-se a proposta da Lei vigente:

“A Taxa de Ocupação (t) é a relação entre a projeção da construção em um terreno e a área deste terreno $t = (P / A) \times 100$ e se expressa na forma de uma porcentagem. Neste caso a taxa de ocupação máxima é de 70%, sendo que quando for adotada a taxa de ocupação de 50% do terreno, a construção receberá como estímulo, bônus de acréscimo à área de construção decorrente da aplicação do coeficiente de utilização, nas seguintes situações:

- I – de uma vez a área gasta em estacionamento e na circulação necessária ao mesmo;
- II – de uma vez a soma das áreas destinadas às escadas coletivas e rampas de acesso, medida pela soma da projeção horizontal destas em cada pavimento;
- III – de uma vez a área de cobertura, terraços e/ou varandas que forem cobertas com vegetação, ampliando, a área verde da cidade;
- IV – de duas vezes a soma das áreas gastas, em cada pavimento, com circulação vertical coletiva por elevadores;
- V – de duas vezes a área destinada a galerias de uso e gozo público, nas construções comerciais.”

Na análise da ocupação dos edifícios não residenciais:

“Nas áreas de negócios, nos centros de bairro e nos lotes de esquina, a taxa de ocupação é aumentada até 70%, nos pavimentos destinados exclusivamente a comércio, serviços e/ou garagem (estacionamento), no máximo até o 3º (terceiro) pavimento, sem prejuízo dos bônus acima citado, desde que, nos demais pavimentos, não se ultrapassem a taxa de ocupação de 50%. O mesmo também se aplica aos terrenos contíguos aos lotes de esquina que já tiverem usado esta

prerrogativa, e os contíguos a estes e assim sucessivamente, indicando a existência de um centro de bairro em formação.'

Manteve-se também a taxa de permeabilidade:

'A Taxa de Permeabilidade do Solo é o percentual do terreno que deve ser mantido sem cobertura ou pavimentação para que as águas pluviais possam infiltrarem-se naturalmente, sendo adotado neste caso o percentual de 25% como taxa de permeabilidade mínima do solo.

A área mantida efetivamente permeável além da área mínima de 25% acarretará, como bônus, a permissão de acréscimo do mesmo número de metros quadrados à área máxima de construção calculada de acordo com a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento."

Algumas inovações na taxa de permeabilidade:

A área mantida efetivamente permeável além da área mínima resultante da aplicação do caput deste artigo acarretará, como bônus, a permissão de acréscimo do mesmo número de metros quadrados à área máxima de construção calculada de acordo com a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento.

Em áreas externas às cartas de suscetibilidade como risco de inundação ou de deslizamento, 50% da taxa de permeabilidade pode ser substituída por caixa de captação.

A taxa de permeabilidade será obrigatoriamente implantada no afastamento frontal, nas aprovações iniciais.

Haverá incentivo 0,2 do Coeficiente de Aproveitamento para implantação de telhado verde.

As agremiações futebolísticas poderão receber incentivos municipais caso permitam instalar em seus campos de futebol, caixas de captação de águas de chuva ou piscinões de retenção de drenagem urbana.

As áreas públicas de CIEPS e escolas públicas de educação deverão receber incentivos para aumento da taxa de permeabilidade e construção de bacias de detenção de águas de chuva.

Houve manutenção da relação de vagas de estacionamento:

A quantidade mínima de vagas de estacionamento de automóveis exigida será proporcional ao tamanho das unidades autônomas a serem construídas no lote, sejam casas isoladas, casas de vila, apartamentos, salas, lojas ou de qualquer outro tipo, na seguinte proporção:

I – uma vaga para 4 (quatro) unidades, para unidades com até 25m² de área de construção;

- II – uma vaga para 2 (duas) unidades, para unidades com mais de 25m² até 50m² de área de construção;
- III – uma vaga para cada unidade, para unidades com mais que 50m² até 100m² de área de construção;
- IV – para unidades com mais de 100m² de área de construção, uma vaga para cada 100m² ou fração.

A novidade seria que nos centros de bairro e nas áreas onde a produção imobiliária se articula com os corredores de transporte (Eixos de desenvolvimento) onde há incentivo ao uso de transporte coletivo de massa, o licenciamento não exigirá vagas de estacionamento.

O Recuo obrigatório

Houve manutenção do conceito de recuos obrigatórios:

“O Recuo é a faixa não edificante frontal ao terreno, junto à testada para o logradouro público, destinada a alargamento previsto da via. Quando da efetiva utilização pública e consequente transferência do domínio, o valor da área de recuo será indenizado na forma da Lei do Plano e suas complementares.

Nos casos onde um terreno sofra um recuo, o Coeficiente de Aproveitamento será calculado sobre a área da escritura inicial, e a área total do recuo será acrescida uma vez sobre o total da área construtiva permitida, calculada pelo coeficiente de aproveitamento.

Serão indenizadas as benfeitorias imóveis construídas em área de recuo, se as mesmas tiverem sido construídas de acordo com a Lei urbanística e edílicia vigente na época da construção.”

Há manutenção do conceito de ocupação aérea:

“Também resolvemos propor que se permita a ocupação do espaço aéreo para o uso comercial e de serviços sobre:

- I – sistema viário municipal;
- II – vias metropolitanas na área pertencente ao município;
- III – leito ferroviário e faixas de domínio.”

“Estas construções deverão ter Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado pelo Conselho Municipal proposto de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti, para que sejam permitidas, devendo também seguir o Código de Obras.”

Mantiveram-se as condições referentes ao licenciamento:

No caso da ocupação do espaço aéreo os Coeficientes de Aproveitamento serão

aplicados às terras particulares e aos detentores do domínio da via pública em questão, podendo receber áreas adicionais de transferência de Direito de Construir na forma da Lei.

As áreas e terrenos particulares limítrofes, com seus próprios Coeficientes de Aproveitamento, poderão se consorciar ao empreendimento, constituindo um condomínio.

Os Coeficientes de edifícios públicos:

Houve a manutenção dos seguintes conceitos:

Os Coeficientes de Aproveitamento pertencentes ao Poder Público poderão ser utilizados como capital na constituição de parcerias público-privadas e operações consorciadas criadas para alcançar o objetivo da edificação de empreendimentos no espaço aéreo.

Os coeficientes e bônus das partes formadoras de condomínio serão integrantes da nova unidade imobiliária assim formada, seja um centro comercial, um hospital, uma universidade, ou uma mistura que inclusive preveja espaços públicos em níveis acima do solo.

Estes índices aqui propostos se potencializam pela vigência dos instrumentos emanados do Estatuto da Cidade, incorporados de modo adaptado à realidade da Baixada Fluminense à Lei do Plano.

Parcelamento para fins urbanos:

“Quanto ao Parcelamento de Terra, incorporamos alguns preceitos extraídos do novo projeto de Lei Federal do Parcelamento em final de tramitação no Congresso Nacional, e que substituirá a Lei 6766, e estaremos aguardando a Lei Federal para poder dotar o município de uma legislação contemporânea.”

Manteve-se este conceito, agregando a ele, elementos referentes à modificação de parcelamento, desmembramento e remembramento pois basicamente inexistem áreas disponíveis para a expansão urbana na macrozona totalmente urbana.

3.2 Diretrizes e proposições da Revisão do Plano Diretor e Leis Complementares - Relatório Final

Apresentamos a matriz das leis municipais e uma proposta de revisão do texto com base no Diagnóstico efetuado.

Manteve-se conceitos de que os instrumentos e índices, façam com que a cidade de São João de Meriti:

1. Cresça verticalmente sobre si própria, a taxas de ocupação menores que liberem solo;
2. Aumente a área verde pública e privada;
3. Melhorem as condições de ventilação e iluminação naturais das edificações novas;
4. O novo cresça de modo formal sob projetos de arquitetura e engenharia pré-aprovados;
5. Os carros não fiquem nas ruas, fazendo-as de estacionamento;
6. Circulações verticais planejadas sejam estimuladas, principalmente os elevadores que podem ser um real transporte de massa de responsabilidade privada, quando se trata dos centros comerciais mais densos;
7. Tenha galerias/vias de pedestres cobertas criando mais oportunidades de circulações;
8. Se estimule a criação de centros comerciais de bairro;
9. Se permita, conforme vimos, em condições especiais, construções sobre a projeção de vias, religando a cidade por estas interrompida;
10. Se possa alargar as vias estruturantes sem desapropriações onerosas.

Lei de uso do Solo e Lei de Parcelamento:

- Proposta de junção entre lei de uso do solo e lei de parcelamento do solo; A justificativa é a articulação entre diretriz e aplicação de instrumentos urbanísticos;
- Proposta de renaturalização de áreas passíveis com comprometimento ambiental.
- Instituição dos instrumentos urbanísticos de TDC e desapropriação com títulos da dívida pública para resolver indenizações e existência de índices construtivos passíveis de serem utilizados em outras áreas.
- Adoção de coeficiente não oneroso para a produção habitacional;
- Priorização de Centros de Bairros e Eixos de Desenvolvimento como áreas de adensamento prioritário.
- Inclusão de proposta de licenciamento conjunto para regularização fundiária, projetos que sejam feitos em área de assentamento precários
- Vinculação do Conselho como órgão de decisão sobre a aprovação de planos e o cronograma de investimentos;
- Institui-se uma proposta de usos incômodos e o licenciamento previsto para ele. No zoneamento, o sobrezoneamento intitulado ÁREAS DE USO EXCLUSIVO (AUE).
- ÁREAS DE NEGÓCIOS DE IMPORTÂNCIA METROPOLITANA (ANIM) inclui Vilar dos Telles, Pavuna e São Mateus.

Revisão do Código de Obras

- Optou-se pela manutenção geral do texto com complementação de artigos onde se potencializa a força do licenciamento ambiental;
- Inseriu-se a tabela de usos incômodos;
- Inseriu-se dispositivos para incentivo à reciclagem de resíduos sólidos.

Revisão no Código de Posturas

- Inseriu-se atividades referente ao licenciamento de atividades feitas no passeio;
- Inseriu-se as regras de reciclagem de resíduos sólidos e pequenos volumes;
- Inseriu-se regras de aprovação de passeio e a obrigatoriedade de plantio de árvores no passeio;
- Inseriu-se dispositivos para licenciamento do engenho de publicidade.

LEI COMPLEMENTAR Nº 205 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Plano Diretor do Município de São João de Meriti, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica Municipal de São João de Meriti.

O Prefeito da Cidade de São João de Meriti, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti aprova e eu sanciono a seguinte LEI:

TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO, CONTEÚDOS, ABRANGÊNCIA, DIRETRIZES, OBJETIVOS GERAIS E PRESSUPOSTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de São João de Meriti, em observância ao artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil, à Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, oficialmente denominada Estatuto da Cidade, e ao art. 87 da Lei Orgânica do Município de São João de Meriti.

Art. 2º Esta Lei Complementar é o instrumento básico da política de urbana local para requalificação e reordenamento físico territorial, bem como para redução de pobreza e desigualdade social, devendo promover, especialmente, os seguintes direitos, que lhes são estruturantes:

- I – direito à habitação;
- II – direito à mobilidade;
- III – direito à participação;
- IV – direito ao meio ambiente e segurança ambiental.

§ 1º Esta Lei Complementar integra o processo de planejamento e gestão da política urbana municipal e define:

- I – a função social da propriedade urbana;
- II – as orientações e disposições a serem observadas na elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III – a gestão democrática participativa no âmbito da política urbana.

§ 2º A legislação urbanística, o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual locais deverão observar aos objetivos, diretrizes e as demais disposições aplicáveis desta Lei Complementar.

§ 3º Sem prejuízo da autonomia municipal, esta Lei Complementar deverá aplicada de forma integrada com planos nacionais, regionais, metropolitanos e estaduais

de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e socioambiental.

§ 4º Fica estabelecido que gestores, legisladores e servidores municipais, bem como conselhos de política pública, cidadãos e intérpretes em geral deverão garantir a vinculação de todas as ações relacionadas com política urbana com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar prevê, em seu respectivo Título IV, o Sistema de Planejamento e Gestão, parte integrante e indissociável da Política Urbana de São João de Meriti.

Art. 4º Todos os anexos desta Lei Complementar terão força normativa e vinculam todas as ações de agentes públicos e privados relacionadas com política urbana.

CAPÍTULO II DA ABRANGÊNCIA, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

Art. 5º Esta Lei Complementar abrange a totalidade do território municipal.

Art. 6º A política urbana do Município de São João de Meriti será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos do art. 2.º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. - Fica estabelecido que gestores, legisladores e servidores municipais, bem como conselhos de política pública, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei Complementar deverão garantir conformidade e vinculação entre todas as ações e omissões relacionadas com a política urbana por meio da observância das diretrizes gerais referidas no caput, bem como dos objetivos gerais da política urbana local, previstos no art. 8º.

Art. 7º A gestão da política urbana se fará de forma democrática, garantindo a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º São objetivos gerais da política urbana local:

I – promover o desenvolvimento econômico local com sustentabilidade ambiental e territorial;

II – garantir o direito universal à moradia digna, integrada com o transporte público com mobilidade e acessibilidade, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos;

III – utilizar instrumentos urbanísticos indutores de adensamento populacional para garantir o direito à moradia integrada especialmente com a mobilidade e acessibilidade adequada, bem como com o acesso à infraestrutura urbana, equipamentos de cultura e lazer e aos serviços;

IV – garantir a justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V – prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo

especialmente a retenção especulativa de imóvel urbano;

VI – adequar o adensamento urbano à capacidade de suporte dos meios ambientes natural e construído, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII – elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, provimento de infraestrutura e serviços públicos, equipamentos urbanos comunitários, bem como espaços verdes e de lazer qualificados;

VIII – garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária, ferroviária, ciclovária e metroviária bem como as infraestruturas de acessibilidade destinadas ao sistema de transporte público, pedestres, bicicletas e a pessoas com deficiência;

IX – estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

X – consolidar áreas de negócios e centros de bairros, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso de comércio e serviços;

XI – contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;

XII – aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, especialmente por meio do aperfeiçoamento da estrutura da Administração Pública Municipal;

XIII – fortalecer a gestão ambiental local, interurbana, regional e metropolitana, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XIV – estimular parcerias com instituições de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XV – promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, privilegiando o uso dos recursos de investimento, de forma redistributiva pelo território, beneficiando a população mais vulnerável.

XVI – incluir políticas afirmativas nas diretrizes e objetivos dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades;

XVII – fortalecer o planejamento e a gestão participativos nos processos de tomada de decisão;

XVIII – associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios da Baixada Fluminense e da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, contribuindo especialmente com a governança metropolitana intermunicipal;

XIX – utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade e do Estatuto da Metrópole, inclusive na implantação da gestão democrática e participativa do município de São João do Meriti;

XX – promover a integração e complementaridade entre a política urbana local e a política metropolitana à luz das diretrizes do plano de desenvolvimento urbano integrado da região metropolitana do Rio de Janeiro;

XXI – integrar a política urbana às agendas afirmativas de gênero, raça, classe,

renda e idade;

XXII – promover a intersetorialidade entre as políticas públicas para garantir o desenvolvimento social urbano.

CAPÍTULO III DOS PRESSUPOSTOS PARA APLICAÇÃO E REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 9º Os pressupostos para aplicação e revisão do Plano Diretor de São João do Meriti deverão ser considerados sem prejuízo da observância das diretrizes e objetivos gerais previstos nesta Lei Complementar, seja na sua implementação e futura revisão, bem como na elaboração, revisão e implementação de planos, programas e projetos dela decorrentes.

Art. 10. São pressupostos para aplicação e revisão do Plano Diretor de São João de Meriti:

I – o meio ambiente, natural e construído;

II – a habitação;

III – a mobilidade e acessibilidade;

IV – a integração e complementaridade entre os territórios municipal e metropolitano.

Art. 11. Na efetiva utilização dos pressupostos referidos neste capítulo, deverão ser consideradas as diretrizes de compromisso de implementação da Nova Agenda Urbana – NAU, provenientes da Terceira Conferência das Nações Unidas para Habitação e Desenvolvimento Sustentável, bem como os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável em especial as seguintes metas do Objetivo 11:

I – acesso à política de moradia;

II – acesso à mobilidade urbana;

III – acesso à política de redução de risco e resiliência;

IV – proteção e salvaguarda do patrimônio cultural;

V – acesso à política de meio ambiente;

VI – acesso à política de assistência técnica para cumprimento da agenda;

VII – acesso à política de turismo, cultura e lazer;

VIII – acesso à terra urbanizada e regularizada.

TÍTULO II DAS POLÍTICAS ESTRUTURANTES DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12. A organização do território de São João de Meriti deverá ser estruturada a partir das seguintes políticas:

- I – política de habitação, uso do solo e habitabilidade;
- II – política de mobilidade urbana e acessibilidade;
- III – política de saneamento ambiental e de serviços urbanos;
- IV – política de meio ambiente;
- V – política de desenvolvimento econômico;
- VI – política de revitalização e dinamização urbanística;
- VII – política do patrimônio cultural;
- VIII – política de turismo cultural e ambiental;
- IX – política metropolitana.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13. A política de mobilidade urbana e acessibilidade terá por objetivos:

- I – reconhecer o espaço público como bem comum;
- II – garantir a universalidade do direito de se deslocar e de usufruir a cidade;
- III – promover a equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV – promover a sustentabilidade ambiental nos deslocamentos urbanos;
- V – garantir a acessibilidade à pessoas com deficiência e pessoas com necessidades especiais ou mobilidade reduzida;
- VI – garantir a eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano e na circulação urbana;
- VII – assegurar a gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da política municipal de mobilidade urbana;
- VIII – promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos de transporte e serviços;
- IX – promover a equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros.
- X – contribuir com integração metropolitana.

Art. 14. São diretrizes a serem observadas pela política de mobilidade urbana e acessibilidade:

- I – articulação entre modais de transportes existentes, de forma a assegurar a mobilidade interurbana e metropolitana;
- II – assegurar a acessibilidade ativa;

III – assegurar a integração com a política de desenvolvimento urbano e as respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito do Município;

IV – priorização dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

V – criar medidas de desestímulo à utilização do transporte individual por automóvel;

VI – estimular o uso de combustíveis renováveis e menos poluentes, de forma a reduzir a emissão de GEE;

VII – promoção de ações educativas capazes de sensibilizar e conscientizar a população sobre a importância de se atender aos princípios da política de mobilidade urbana e acessibilidade;

VIII – fomento às pesquisas referentes à sustentabilidade ambiental e à acessibilidade no trânsito e no transporte;

IX – busca por alternativas de financiamento para as ações necessárias à implementação da política de mobilidade urbana e acessibilidade articulada com o plano metropolitano e das alternativas regionais de mobilidade;

X – priorização dos pedestres e modos de transportes não motorizados sobre os motorizados;

XI – mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município;

XII – integração com a política metropolitana de mobilidade e com as respectivas políticas setoriais, assegurando melhores condições de mobilidade, acessibilidade e conectividade em todo espaço urbano e seu aprimoramento no âmbito metropolitano;

XIII – priorização do investimento público destinado à melhoria e expansão do sistema de circulação para a implantação da rede estruturante de transporte público coletivo.

Art. 15. São objetivos da política de mobilidade urbana e acessibilidade:

I – integrar os diferentes modos de transporte;

II – proporcionar a melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas e cargas;

III – promover o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;

IV – contribuir para a redução das desigualdades e a promoção da inclusão socioespacial;

V – promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

VI – promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município;

VII – consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Art. 16. O plano setorial de mobilidade urbana é o instrumento de planejamento da política de mobilidade urbana e acessibilidade.

Parágrafo único. Serão objetivos do plano setorial de mobilidade urbana:

- I – ampliar o percentual de viagens em modos de transporte coletivos em relação ao total de viagens em modos motorizados, tendo como meta tornar o transporte coletivo mais atrativo do que o transporte individual;
- II – promover a melhoria contínua dos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações relacionados à mobilidade;
- III – promover a segurança no trânsito;
- IV – assegurar que as intervenções no sistema de mobilidade urbana contribuam para a melhoria da qualidade ambiental e estimulem o uso de modos não motorizados de transporte;
- V – tornar a mobilidade urbana um fator positivo para o ambiente de negócios da cidade;
- VI – tornar a mobilidade urbana um fator de inclusão socioespacial;
- VII – promover políticas tarifárias que beneficiem o direito constitucional à mobilidade urbana;
- VIII – contribuir para reduzir a tarifa básica de transporte suplementar no município, bem como para uma articulação que vise fomentar o barateamento do deslocamento do morador;
- IX – garantir acessibilidade física para pessoas com deficiência, idosas ou com restrição de mobilidade;
- X – adequar a infraestrutura e a frota de veículos em conformidade com os requisitos de acessibilidade universal;
- XI – adequar a urbanização priorizando o pedestre na escala do bairro, tornando as calçadas acessíveis universalmente;
- XII – garantir os modos de circular a pé e de bicicleta articulado ao trem, ao metrô e aos demais meios de transporte coletivos urbanos com tarifa acessível;
- XIII – garantir a complementação do transporte que integre o transporte municipal à estrutura metropolitana presente nos demais municípios;
- XIV – promover a articulação da política municipal de mobilidade com a política metropolitana de mobilidade;
- XV – integrar a política de mobilidade às agendas afirmativas de gênero, raça, classe, renda.

Art. 17. Para os fins desta Lei Complementar, entende-se por mobilidade urbana o conjunto de ações destinadas ao deslocamento de pessoas e de bens, com base nos interesses e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários meios de transporte.

SEÇÃO II

DA INTEGRAÇÃO ENTRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, MEIO AMBIENTE E MODAIS DE TRANSPORTE.

Art. 18. A estruturação urbana deve associar a ocupação e o uso do solo às ações relativas à mobilidade urbana, tendo como objetivos específicos:

- I – estimular o adensamento habitacional nas regiões de entorno das áreas servidas por sistemas de transporte de alta capacidade, especialmente dos corredores de transportes viários, ferroviários, nas faixas lindeiras às ferrovias, nas estações do transporte público, de ferrovias e metrô e das áreas de centralidades, inclusive por meio da utilização dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei;
- II – equacionar e internalizar, nos empreendimentos de impacto, o estacionamento e as operações logísticas sem, contudo, estimular o acesso por modos de transporte individual;
- III – qualificar a estrutura complementar aos modos de transporte coletivos e não motorizados, incluindo a disponibilização de espaços internos aos empreendimentos para o estacionamento de bicicletas;
- IV – instituir articulações horizontais entre os modos de transporte partindo do viário, ferroviário e metroviário.
- V – ampliar a estrutura relativa à utilização dos modos de transporte não motorizados promovendo melhoria nos passeios e calçadas;
- VI – priorizar o adensamento nos centros de bairros e desenvolver sua infraestrutura de forma a torná-las acessíveis por modos coletivos e não motorizados, bem como facilitar as atividades de abastecimento necessárias ao seu funcionamento;
- VII – garantir que as medidas mitigadoras e compensatórias definidas em processos de licenciamento de empreendimentos de impacto sejam compatíveis com o desenvolvimento sustentável, a fim de que o ônus decorrente de sua instalação não seja arcado pela coletividade e promova investimentos de transporte e mobilidade.

Art. 19. A redução do impacto ambiental para melhoria das condições ambientais do território onde vivem os cidadãos de São João de Meriti deverá ser associada à mobilidade urbana, devendo estar prioritariamente vinculada ao gerenciamento da demanda de transporte, consideradas, sempre que cabível, as seguintes ações:

- I – tornar mais curtas as viagens por modos motorizados de transporte, por meio de ações de política urbana que diminuam a necessidade de deslocamentos no Município;
- II – facilitar o acesso ao transporte metropolitano com o uso das infraestruturas ociosas existente;
- III – estimular modos de transporte coletivos e modos de transporte não motorizados e desestimular modos de transporte individuais motorizados;
- IV – mudar a matriz energética tanto do transporte público quanto do privado, priorizando a utilização de fontes de energia de menor impacto ambiental;
- V – monitorar os impactos da circulação de veículos na qualidade do ar;
- VI – substituir gradativamente a frota de ônibus do serviço de transporte público coletivo por veículos acessíveis e movidos a combustíveis não derivados do petróleo.

Art. 20. Constituem metas de caráter ambiental associadas à mobilidade urbana:

- I – reduzir em 20% (vinte por cento) a emissão de gás de efeito estufa, segundo parâmetros ambientais, garantindo a melhoria dos indicadores até 2030;

- II – reduzir os níveis locais de emissões de gases poluentes.
- III – reduzir ruídos decorrentes do transporte coletivo e individual dentro dos limites do município;
- IV – recuperar áreas degradadas pelos meios de transporte, em especial onde se estacionam, se guardam e se faz a manutenção no município.

§ 1º O controle ambiental obedecerá a normas do órgão municipal de meio ambiente e reguladas pelo respectivo conselho competente.

§ 2º O município promoverá a articulação municipal com os investimentos metropolitanos do plano setorial de mobilidade urbana.

Art. 21. Constituem objetivos relativos aos aspectos sociais da mobilidade urbana:

- I – garantir a acessibilidade universal ao sistema de mobilidade, observados os padrões definidos na legislação aplicável;
- II – fortalecer a dimensão social do direito à mobilidade urbana, ampliando-a, especialmente no que se refere aos modos coletivos e não motorizados.
- III – fortalecer a mobilidade no município priorizando a integração tarifária e modal;
- IV – articular a mobilidade e acessibilidade universal voltadas aos deslocamentos dos moradores a qualquer parte do território e em especial, estações ferroviárias, metroviárias e o centro de bairro;
- V – promover a mobilidade e acessibilidade para atendimento da política de saúde, de educação, de cultural, lazer e turismo, em especial para os grupos de jovens, mulheres, idosos;
- VI – promover a mobilidade e acessibilidade nos deslocamentos para fins de conexão com metrô, ônibus e trem, inclusive para estações em municípios vizinhos.

Art. 22. Os modos de transporte público no município serão monitorados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, através de sua câmara de mobilidade, observando especialmente os seguintes objetivos:

- I – manter um sistema capilarizado que garanta ligação dos bairros fora da rede tronco-alimentada com o centro, reforçando ligações intra e inter-regionais nos sistemas convencional e suplementar, bem como nas estações rodoviárias, ferroviárias e metroviárias;
- II – garantir o atendimento às Áreas Especiais de Interesse Social previstas nesta Lei Complementar, incorporando ações que viabilizem a mobilidade urbana e a circulação de linhas integradoras de modais de mobilidade e acessibilidade;
- III – estimular a ampliação do uso do transporte escolar de forma a não incentivar a utilização dos deslocamentos para escolas por transporte privado individual.

Art. 23. Constitui objetivo relativo ao transporte individual motorizado por automóvel e motocicleta a reversão da tendência de aumento de sua participação relativa na matriz de transporte, em especial nas viagens por motivo de trabalho e estudo, em médio e longo prazos, e de forma a permitir:

I – a implantação de ciclovias e bicicletários prioritariamente em centros de bairros, áreas de interesse cultural e estações rodoviárias, metroviárias e ferroviárias no município;

II – implantar estacionamentos conectados às estações ferroviárias, metroviárias e rodoviárias existentes no município;

III – implantar dispositivos de disciplinamento do estacionamento e da velocidade média em vias públicas;

IV – articular a gestão das vias metropolitanas e estaduais em consonância com o Plano Diretor;

V – aumentar a segurança e acessibilidade nos logradouros públicos, com especial atenção à acessibilidade universal nas calçadas;

VI – permitir o controle da emissão de gases efeito estufa no município;

VII – controlar a frota municipal com incentivo ao emplacamento no município;

VIII – melhorar as transposições para ciclistas, motociclistas, motoristas e pedestres e veículos na Linha Vermelha, Via Dutra, priorizando o cidadão meritiense nos processos de implantação de projetos de modernização das rodovias que atravessam o município.

Art. 24. Constitui objetivo específico, aplicável ao transporte de táxi, transporte executivo, transporte escolar e transportes por aplicativo, promover incrementos nas suas respectivas regulamentações, de forma a melhorar e ampliar a prestação dos serviços.

Art. 25. Constitui objetivos do transporte por trilhos:

I – articular o transporte leve sobre trilhos nas áreas consideradas objeto de operação urbana consorciada, para fins de aumento da oferta do transporte de passageiros e da produção habitacional nas margens de ferrovias;

II – fomentar sua implantação em consonância com investimentos em transporte público metropolitano;

III – implantar novas estações;

IV – fomentar o desenvolvimento do projeto de ligação dos Centros de Bairro São Mateus/ Éden.

V – fomentar o transporte sobre trilhos com os demais modais, de forma a ampliar o atendimento pelos modais de transportes ofertados no município;

VI – aumentar a segurança e acessibilidade às estações e passagens de nível para usuários, ciclistas, motociclistas, motoristas e pedestres.

SEÇÃO III DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 26. A estruturação do sistema viário objetiva induzir o desenvolvimento do município, através do ordenamento dos fluxos e de integração com o sistema viário regional, metropolitano e a redução dos tempos de viagem de todas as modalidades de transporte e mobilidade ativa.

Art. 27. O sistema viário de São João de Meriti será composto:

- I – pelas vias metropolitanas existentes e projetadas;
- II – pelo arruamento na cidade, por sua vez composto por:
 - a) vias arteriais;
 - b) vias coletoras;
 - c) vias locais;
 - d) becos e vielas;
 - e) calçadas;
 - f) ciclovias;
 - g) vias de pedestres, ou calçadas, com geometria que permita o acesso universal;
- III – terminais rodoviários;
- IV – ferrovias destinadas a transporte de passageiros, e suas respectivas estações;
- V – pontos de transbordo existentes nos logradouros;
- VI – pontos de taxi.

§ 1º A classificação e a hierarquização das vias serão feitas da seguinte forma e detalhadas no ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM

- I – Vias Estruturantes Metropolitanas, que são as vias metropolitanas que cortam ou acessam o município, fazendo a ligação de diversas cidades:
 - a) Via Dutra;
 - b) Avenida Automóvel Clube;
 - c) Linha Vermelha;
 - d) Via Light;
 - e) Estrada de Ferro Central do Brasil e as Avenidas marginais a esta;
 - f) Metrô, chegando a Pavuna;
 - g) Estrada de Ferro Auxiliar e suas ruas e avenidas marginais;
 - h) as ligações Nilópolis-Caxias;
 - i) as ligações Belford Roxo-Rio de Janeiro;
 - j) as ligações Rio de Janeiro/Mesquita;
- II – Vias Metropolitanas Projetadas, que são vias estruturantes que necessitam de obras de extensão, melhoria, complementação ou de implantação, visando maior integração do Município de São João de Meriti com a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, sendo estas, especialmente:
 - a) extensão da Via Light até o Arco Metropolitano (RJ-109), ao Norte, e ao bairro de Madureira, do Município do Rio de Janeiro, e até Linha Amarela, ao Sul;
 - b) extensão da Linha Vermelha até a Via Light e posteriormente até a Avenida Brasil próximo ao bairro de Bangu, do Município do Rio de Janeiro;
 - c) implantação da marginal do Rio Sarapuí, desde o Município de Duque de Caxias até a Avenida Brasil em trecho próximo ao bairro de Bangu, do Município do Rio de Janeiro;
 - d) implantação da Via Light na faixa de domínio das redes de transmissão de energia que fazem divisa de São João de Meriti com o Município de Duque de Caxias;

III – Vias Arteriais, que são as vias que atendem ao tráfego das ligações extremas aos grandes fluxos de tráfego interno, e que proporcionam acesso direto aos eixos rodoviários e aos principais geradores de tráfego;

IV – Vias Coletoras, que são as vias que têm função de coletar o tráfego das vias arteriais e canalizá-lo às vias locais e aos bairros, acomodando fluxos de tráfego local dentro das áreas residenciais e comerciais, além de atender a trechos de itinerários de bicicletas, ônibus, trem e metrô;

V – Vias locais, que são as vias destinadas ao tráfego interno dos bairros;

VI – Ciclovias, que são as vias para a circulação de bicicletas;

VII – Vias para Pedestres, com ou sem faixas destinadas a serviço.

§ 2º Para efeitos de monitoramento do sistema de circulação, um levantamento da infraestrutura de transporte deverá ser efetuada nos termos das diretrizes desta lei.

§ 3º Nas vias estruturantes propostas serão previstos espaços para calhas segregadas para o transporte coletivo, a ser definido na ocasião de sua implementação em função da demanda, tecnologia e espaço existentes e prioritariamente nos Eixos de Desenvolvimento – ED.

§ 4º Nas vias estruturantes e nas arteriais, serão previstas pistas que privilegiem o transporte coletivo na forma que os projetos urbanísticos e de engenharia indicarem.

§ 5º Os órgãos técnicos de municipalidade estabelecerão, por ato normativo competente, Projetos de Alinhamento – PA:

I – obrigatoriamente, para as vias e equipamentos previstos nos incisos I, II e III do caput;

II – quando necessário, para as vias previstas no inciso IV do caput;

III – prioritariamente para a Avenida Automóvel Clube.

Art. 28. O Poder Público local deverá planejar e implementar um anel viário municipal, de dimensões metropolitanas que se desenvolverá ao longo das divisas municipais de forma a complementar e em consonância aos projetos de iniciativa metropolitana.

SEÇÃO IV DAS FAIXAS DE DOMÍNIO

Art. 29. Ficam estabelecidas as seguintes faixas de domínio:

I – 30 (trinta) metros de cada lado da via:

a) para Avenida Automóvel Clube e Estrada Olinda – Caxias;

b) para avenidas marginais aos canais Sarapui e Meriti / Pavuna;

II – 18 (dezoito) metros de cada lado da via, nos Eixos de Desenvolvimento Nilópolis/Caxias:

a) Vila Norma, Coelho da Rocha, Avenida Amaral Peixoto, Praça da Bandeira, Vilar dos Teles, Jardim Metrôpole, Avenida do Comércio;

b) Édén, Agostinho Porto, Centro Administrativo, Comendador Teles, Parque Sumaré, Caxias;
III – 15 (quinze) metros de cada lado da via, para Marginais à Via Dutra e Estradas de Ferro Central e Auxiliar.

§ 1º As faixas de domínio previstas no caput estão definidas no ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM desta Lei Complementar.

§ 2º Serão elaborados Projetos de Alinhamento – P.A., em escala 1:2000, onde se demarcará as faixas de que trata o caput em detalhamento ao disposto ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM

§ 3º As disposições do caput deverão ser detalhadas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

§ 4º Os casos omissos relacionado com as faixas de domínio deverão ser objeto de deliberação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO V

DO TERMINAIS DE PASSAGEIROS E DA REQUALIFICAÇÃO DE LOGRADOUROS

Art. 30. Deverão ser previstos terminais de passageiros em Centros de Bairro, preferencialmente em locais onde haja articulação de modais, e Áreas de Negócios Metropolitanas, bem como abrigos para passageiros de ônibus nos pontos de maior frequência, observada a compatibilidade com a respectiva demanda.

Parágrafo único. O Poder Público poderá estabelecer Parcerias Público-Privadas e uso de publicidade para viabilizar o previsto no caput.

Art. 31. O Poder Público municipal deverá, com base e em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana:

- I – promover a conexão das linhas de ônibus que cortam o município com o terminal Rodoviário de Édén, Vilar dos Teles e demais terminais projetados;
- II – elaborar e implementar projetos urbanísticos para as entradas e passagens de nível interurbana;
- III – promover ações para que todos os logradouros públicos venham a ter placas indicativas com sua denominação, de modo legível a distância;
- IV – dar publicidade à listagem de logradouro e sua classificação viária conforme ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM.

Parágrafo único. O Poder Público poderá estabelecer Parcerias Público-Privadas e uso de publicidade para viabilizar o previsto no inciso III do caput.

SEÇÃO VI DOS MEIOS DE TRANSPORTE CONCESSÕES DE TRANSPORTE PÚBLICO

Art. 32. São meios de transporte, reconhecidos no município:

- I – ônibus urbano local, regional e de caráter metropolitano;
- II – metrô;
- III – trem metropolitano;
- IV – a bicicleta;
- V – transporte a pé;
- VI – transporte escolar;
- VII – transporte individual motorizado por automóvel e motocicleta;
- VIII – o taxi e veículos de transporte por aplicativo;
- IX – transporte por Veículo Leve sobre Trilhos – VLT;
- X – transporte escolar regulamentado;
- XI – elevador público.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar estudo acerca dos diversos modais de transporte e seus impactos sociais e econômicos na estrutura urbana.

Art. 33. As concessões de transporte público deverão:

- I – garantir a abertura de novas linhas de transporte público em bairros ainda não atendidos;
- II – obrigar a oferta de linhas noturnas de ônibus às empresas operadoras do sistema de transporte público;
- III – realizar estudos para a regularização e concessão de linhas de transporte alternativo, de forma a assegurar o atendimento complementar onde não houver comprovada possibilidade de oferta de linhas de ônibus, dando prioridade à oferta em topos de morro e nas ligações entre estações ferroviárias e rodoviárias.

Art. 34. O município deverá rever contratos de concessão das empresas de transporte coletivo intramunicipal, de forma a:

- I – ampliar a oferta do transporte público;
- II – melhorar a demanda;
- III – incrementar os investimentos na otimização dos deslocamentos intraurbanos, associados ao deslocamento interurbanos;
- IV – atendimento de AEIS com transporte suplementar;

Art. 35. O município deverá ainda, dentro dos eixos de desenvolvimento e de maneira a aproximar o cidadão à mobilidade ativa:

- I – fomentar o elevador como transporte público de massa, com gratuidade de uso, para aumentar a densidade e promover a verticalização sustentável para a população de baixa renda.

II – fomentar o uso misto de comércio, serviço e habitação de interesse social em corredores de transporte público de massa.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO, USO DO SOLO E HABITABILIDADE

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36. A política de habitação, uso do solo e habitabilidade tem objetivo de:

I – induzir através de restrições e incentivos, a instalação de usos e edificações no território que promovam a garantia do direito a cidades sustentáveis, prevista no inciso I do art. 2º do Estatuto da Cidade;

II – promover qualidade de vida, especialmente mediante:

- a) a produção social da moradia;
- b) a regularização fundiária;
- c) a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- d) a redução do risco ambiental de origem geológica e geotécnica e construtivo e a informalidade urbanística;
- e) a redução da insalubridade urbana provocada pela ausência de infraestrutura urbana;
- f) a articulação entre a política local de habitação e a política de saúde;
- g) a produção de urbanização adequada nos termos desta Lei Complementar e legislação aplicável.

Art. 37. A política de habitação, uso do solo e habitabilidade será subordinada às disposições desta Lei Complementar, a qual também regerá a legislação urbanística, especialmente em sua respectiva componente edilícia, e a ambiental, em seus respectivos conteúdos aplicáveis à disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano.

Parágrafo único. Integra a legislação referida no caput as leis ordinárias e demais normas municipais, inclusive regulamentos, das matérias relacionadas com o objeto desta Seção, especialmente:

- I – o Código de Obras;
- II – o Código de Posturas;
- III – a Lei de Patrimônio Cultural;
- IV – a Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V – a Lei de Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos;
- VI – a Lei de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social;
- VII – a Lei de Regularização Fundiária;
- VIII – a legislação fiscal e tributária.

SEÇÃO II DOS PLANOS SETORIAIS DE POLÍTICA URBANA E HABITACIONAL

Art. 38. Os processos de elaboração ou de revisão dos planos setoriais de política urbana e habitacional deverão garantir:

- I – a sua compatibilidade com as disposições aplicáveis desta Lei Complementar;
- II – a incidência de seus conselhos setoriais e da população na sua formulação, execução e implementação;
- III – sua revisão participativa em 180 (cento e oitenta) dias de forma a garantir a aplicação da política pública dentro dos prazos de vigência desta Lei Complementar.

Art. 39. As condicionantes das políticas públicas setoriais serão consideradas a partir:

- I – dos planos setoriais de urbanismo;
- II – do plano municipal de habitação;
- III – do plano municipal de redução de risco;
- IV – da legislação das Áreas de Especial Interesse;
- V – da legislação de meio ambiente;
- VI – do plano municipal de mobilidade urbana;
- VII – do plano municipal de drenagem urbana;
- VIII – do plano municipal de saneamento e resíduos sólidos;

Art. 40. A política de habitação, uso do solo e habitabilidade se articulará intersetorialmente com:

- I – a política de educação;
- II – a política de desenvolvimento e assistência social;
- III – a política de saúde;
- IV – as políticas afirmativas, especialmente a de idosos, juventude, gênero e raça;
- V – a política de meio ambiente;
- VI – a política de turismo e cultura;
- VII – a política municipal de risco;
- VIII – a política municipal de mobilidade e acessibilidade urbana;
- IX – política de segurança e ordem pública.

Parágrafo único. A Política Urbana se articulará com o Programa de Saúde da Família e com a rede de postos de saúde com vistas à redução dos problemas ambientais urbanos decorrentes da inadequação das moradias.

SEÇÃO III DA HABITAÇÃO

Art. 41. O Poder Público local fomentará e apoiará ações com famílias e grupos que tenham interesse de obter e promover sua moradia, bem como as empresas construtoras e os proprietários de terrenos que disponibilizarem para tal, especialmente através:

I – do levantamento dos terrenos vazios e subutilizados para construção de novas unidades habitacionais; ANEXO XII- VAZIOS- CADASTRO
II – da instituição de um cadastro de famílias moradoras de São João de Meriti e grupos organizados demandantes de moradia;
III – da hierarquização dos principais problemas encontrados relacionados ao acesso à habitação;
IV – da observância de uma política setorial de habitação, a partir da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS;
V – da articulação da política setorial de habitação articulada com a implantação da Assistência Técnica, nos moldes da Lei n. 11888/2008;
VI – da articulação da política setorial de regularização fundiária com a política setorial de habitação;
VII – da estruturação de equipamentos de cultura, lazer e turismo articulados às políticas setoriais de habitação e mobilidade;
VIII – da priorização da melhoria dos indicadores de saneamento, drenagem e de abastecimento no município.

Art. 42. Serão incentivadas as formas coletivas e condominiais de organização predial através de vilas e prédios, bem como de convivência habitacional.

Art. 43. O fundo financeiro destinado à habitação e ao desenvolvimento urbano poderá apoiar subsidiariamente ou complementarmente as políticas dos Governos Federal e Estadual, mediante financiamento, a promoção da moradia de interesse social de famílias.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL E DE SERVIÇOS URBANOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 44. São serviços públicos essenciais ao saneamento ambiental e aos serviços urbanos da cidade:

- I – abastecimento de água potável;
- II – esgotamento sanitário;
- III – manejo das águas pluviais;
- IV – distribuição de energia elétrica;
- V – gestão de resíduos sólidos incluindo a coleta seletiva e resíduos da construção civil;
- VI – iluminação pública;
- VII – pavimentação;
- VIII – controle da poluição atmosférica, sonora, do solo e da água.
- IX – conservação de calçadas, praças e áreas públicas;
- X – limpeza urbana, varrição, capina e manejo dos resíduos sólidos.

Art. 45. São considerados serviços públicos de infraestrutura a ser considerados na política prevista neste capítulo:

- I – rede de telefonia;
- II – antenas de telefonia celular;
- III – estações e repetidoras de sinais de rádio, televisão e internet;
- IV – rede de gás canalizado;
- V – redes de TV a cabo;
- VI – internet a cabo e sem fio;
- VII – distribuição de energia elétrica;
- VIII – iluminação pública;
- IX – pavimentação;
- X – outras redes de interesse público que a tecnologia permitir;

Art. 46. Independentemente de quem seja o concessionário do serviço público, o poder público municipal terá responsabilidade solidária sobre o serviço prestado, sendo que ambos deverão atuar em estrita observância a princípios de universalidade, integralidade, equidade, regularidade e continuidade.

Art. 47. O Poder Público poderá exercer a outorga onerosa pelo uso do solo, subsolo e espaço aéreo de São João Meriti às concessionárias que eventualmente explorem onerosamente algum destes serviços, independentemente do poder concedente.

§ 1º As outorgas ou taxas pela cobrança do uso do solo deverão ser institucionalizadas através da revisão do Código Tributário.

§ 2º As taxas em questão poderão ser pagas em serviços da concessionária em questão de interesse público de São João de Meriti, a critério do Poder Executivo Municipal.

Art. 48. As obras e instalações necessárias ao adequado desempenho de ações de saneamento ambiental e de serviços urbanos serão submetidas à apreciação dos órgãos licenciadores municipais competentes.

Parágrafo único. Sempre que necessário e por ato motivado, o Poder Público Municipal usará seu poder de polícia administrativa para adequar as prestações de serviços ao previsto nesta Lei Complementar e da legislação ambiental e urbanística aplicável.

Art. 49. Os planos de intervenção e de expansão das concessionárias e seus prestadores de serviços deverão observar as disposições desta Lei Complementar, em especial os objetivos gerais, previstos no art. 8º, seu zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 50. Quando houver adensamento resultante da substituição predial incentivada por esta Lei Complementar, as concessionárias de saneamento ambiental e de serviços urbanos, bem como a iniciativa privada, poderão arcar, em conjunto ou de forma separada, com investimentos na infraestrutura necessária à adequada

promoção do saneamento ambiental e de serviços urbanos no respectivo entorno, sempre observando as determinações oriundas do competente licenciamento.

SEÇÃO II DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 51. Além dos objetivos gerais desta Lei Complementar, previstos no art. 8º, a Política de Saneamento Ambiental da cidade de São João de Meriti deverá observar os seguintes objetivos:

- I – integrar os serviços de saneamento ambiental a toda a área da cidade por meio da articulação entre os planos setoriais de saneamento, drenagem e de gestão de resíduos sólidos;
- II – priorizar o atendimento das áreas ainda não servidas por redes de água potável e de esgoto sanitário, por meio de complementação ou ativação das respectivas redes de distribuição e coletoras;
- III – articular ações em nível regional e metropolitano para eficácia da implantação da política de saneamento ambiental;
- IV – aumentar o investimento per capita em saneamento ambiental como medida de profilaxia em saúde;
- V – atribuir competências ao Conselho de Desenvolvimento Urbano para implantação e controle das ações propostas nos planos setoriais locais de saneamento e de resíduos sólidos;
- VI – promover a despoluição de rios e canais por meio da articulação da política de saneamento ambiental com a política municipal de resíduos sólidos;
- VII – incorporar o conceito de sustentabilidade ambiental na aplicação das políticas setoriais;
- VIII – articular a política de saneamento ambiental e de resíduos sólidos com a política de meio ambiente.

SEÇÃO III DO ABASTECIMENTO LOCAL DE ÁGUA

Art. 52. O abastecimento local de água deverá observar os seguintes objetivos:

- I – universalizar o sistema e garantir a integralidade do atendimento à população;
- II – elaborar projeto de complementação da rede de distribuição de água do município, com o objetivo de universalizar o abastecimento dentro do prazo de 05 (cinco) anos a contar da promulgação desta Lei Complementar;
- III – instituir cadastro da rede existente, instalada formal ou informalmente;
- IV – implantar a projeção de demanda prevista para os próximos 20 (vinte) anos, inclusive prevendo este prazo no plano setorial de saneamento;
- V – prever e incentivar o uso racional das águas através de campanhas educacionais;
- VI – prever a integração com os municípios vizinhos e com o Estado, de forma a

assegurar fornecimento suficiente de água potável no território de São João de Meriti;

VII – realizar estudos sobre municipalização dos serviços de reserva e distribuição de água potável;

VIII – ampliar os serviços de reserva e distribuição de água potável.

SEÇÃO IV DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 53. O esgotamento sanitário deverá observar os seguintes objetivos:

I – universalizar o sistema e garantir a integralidade do atendimento à população;

II – realizar estudos e projetos para instalação de rede coletora de esgotamento sanitário e respectivo tratamento, de forma a alcançar a universalização da coleta e tratamento do efluente sanitário conforme plano setorial de saneamento;

III – realizar estudo da revisão dos trechos críticos das redes, com vista a sanar os problemas localizados existentes, conforme plano setorial de saneamento;

IV – realizar estudo da revisão das redes, com vista a sanar os problemas localizados existentes;

V – realizar estudo de coletores tronco interceptores ao longo dos rios Sarapuí e Pavuna - Meriti, para captação dos efluentes dos coletores das sub-bacias e sua condução às estações de tratamento, de forma a impedir o acesso desses efluentes ao leito dos rios;

VI – obedecer ao licenciamento ambiental, em cada caso, para coleta e tratamento de efluentes com potencial poluidor, em especial os hospitalares e congêneres, bem como os industriais;

VII – instituição e detalhamento de campanha educativa na rede de ensino municipal, visando a conscientizar toda a população quanto à atitude do cidadão em relação ao uso dos serviços de esgotamento sanitário.

SEÇÃO V DA DRENAGEM URBANA MUNICIPAL

Art. 54. O sistema de drenagem urbana municipal deverá ser discutido no âmbito metropolitano, estabelecendo integração das políticas implantadas pelo município com os demais municípios da Baixada Fluminense contribuintes do sistema de bacia formado pelos principais rios que passam na cidade.

§ 1º Constitui ação prioritária para a solução dos problemas de drenagem urbana a execução do plano setorial de drenagem urbana.

§ 2º Constitui ação prioritária para a elaboração do plano setorial de drenagem urbana, a organização de um fórum de discussão metropolitano que contemple, no mínimo:

- I – a participação dos municípios contribuintes das bacias;
- II – a organização de uma base de dados intermunicipal que subsidie a elaboração de um plano de revitalização de águas e controle de cheias nos municípios;
- III – a participação popular através do NUDECs – Núcleo de Defesa Civil, prioritariamente.

Art. 55. As ações de planejamento e execução da drenagem urbana deverão observar os seguintes objetivos:

- I – proporcionar a adequação do sistema de drenagem de águas pluviais, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de forma a evitar alagamentos e inundações dentro de tempo de recorrência compatível com encargo a ser suportado, bem como a recarga dos aquíferos;
- II – elaborar Plano Municipal de Drenagem Urbana e articular a ação municipal com a estadual quanto às bacias dos rios Sarapuí, Pavuna e Meriti - Pavuna com o objetivo de integrar a drenagem local com esses rios, corpos receptores disponíveis para as águas pluviais precipitadas sobre o território do município;
- III – prever estudos das bacias locais, canais, valões e das galerias e pequenos cursos d'água existentes, de forma a manter adequada a drenagem de lotes e logradouros dentro do tempo de recorrência normal para justificar a intervenção coordenada com a gestão ambiental urbana;
- IV – prever as obras decorrentes dos estudos referidos no inciso III, bem como o empenho para a consecução de verbas que as viabilizem;
- V – promover ações para integração do Município no Comitê Gestor da Bacia da Baía de Guanabara – setor oeste.

Art. 56. O plano setorial de drenagem urbana será elaborado e executado conforme as seguintes diretrizes:

- I – detalhamento das bacias e sub-bacias de drenagem em todo território municipal;
- II – adequação das faixas marginais de proteção de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas, o acesso para manutenção e a preservação da vegetação marginal existente ou necessidades de revegetação;
- III – levantamento dos pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem;
- IV – estabelecimento dos greides dos logradouros e de cotas de soleira nas áreas de baixadas para fins de aprovação de edificações e parcelamentos, bem como de pavimentação das vias;
- V – implantação e permanente atualização de um cadastro técnico de rede de drenagem;
- VI – elaboração de programa de manutenção e limpeza da rede de drenagem em consonância com o Plano Municipal de Resíduos Sólidos;
- VII – definição de índices de impermeabilização para cada bacia que sirvam de parâmetros para uso e ocupação do solo;
- VIII – realização de estudos para definição de vazões específicas dos cursos d'água;

- IX – estabelecimento das exigências a serem cumpridas nos projetos de drenagem para aprovação de parcelamentos e outros empreendimentos;
- X – priorizar investimentos para conter inundações nas passagens de nível em especial Coelho da Rocha, Agostinho Porto, Parque Araruama e Pavuna;
- XI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços drenagem urbana, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano;
- XII – construir bacias de retenção para controle de cheias em parques, praças, escolas e campos de futebol;
- XIII – aumentar a permeabilidade das chuvas.

SEÇÃO VI DA GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 57. A gestão municipal de Resíduos Sólidos deverá buscar, em suas respectivas ações de planejamento e execução, o diálogo entre São João de Meriti e os municípios metropolitanos, visando a resolução conjunta dos problemas decorrentes da geração de resíduos em atendimento ao plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos.

§ 1º - Constitui ação prioritária para a solução dos problemas de resíduos sólidos a execução do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos.

§ 2º - Constitui ações prioritárias para elaboração ou revisão do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos, conjuntamente:

- I - a integração com municípios que possuem problemas com a destinação de seus resíduos;
- II - a organização de uma base de dados intermunicipal que subsidie a elaboração e revisão do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos e monitoramento da sua destinação final.

Art. 58. A política de gestão dos resíduos sólidos deverá observar os seguintes objetivos:

- I – atender às determinações do plano setorial de saneamento e de resíduos sólidos;
- II – instituir programa de tratamento de resíduos sólidos, prevendo especialmente:
 - a) a implantação de medidas para reduzir a quantidade de resíduos produzidos;
 - b) a reutilização e a reciclagem de materiais;
- III – implementar o sistema de coleta seletiva com orientação para separação de materiais orgânicos, reutilizáveis e recicláveis na fonte;
- IV – ampliar o controle sobre a destinação final dos resíduos;
- V – tratar de forma diferenciada os resíduos sólidos provenientes dos serviços de saúde, desde o recolhimento nas unidades geradoras até a disposição final;
- VI – promover a gestão compartilhada dos resíduos sólidos;
- VII – incentivar as cooperativas e associações comunitárias no tratamento, reciclagem e destinação de resíduos sólidos;
- VIII – incentivar programas de compostagem;
- IX – incentivar e implantar programa de logística reversa em especial para a cadeia

automotiva e da construção civil;

X – incentivar e implantar programa de coleta de pequenos volumes em centros de bairros;

XI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços gestão de resíduos sólidos no município, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO VII DA ENERGIA ELÉTRICA

Art. 59. A gestão municipal deverá desenvolver sistemas de controle com vista a melhorar processos de produção e distribuição da energia no território municipal, tendo por objetivos:

I – assegurar a manutenção dos serviços de energia elétrica de forma a permitir o pleno desenvolvimento municipal;

II – difundir programas educativos de otimização do uso da energia elétrica entre os usuários da concessionária;

III – aprimorar o sistema de racionalização do uso público da energia elétrica;

IV – instituir programas de uso de energia solar e fotovoltaica, em especial para habitação de interesse social e edifícios públicos.

V – utilizar a base de dados da concessionária de energia pública para o planejamento físico-territorial no município;

VI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços distribuição da energia no território municipal, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art. 60. A gestão municipal deverá garantir o conforto e segurança dos moradores e usuários, tendo por objetivos:

I – assegurar a manutenção dos serviços de iluminação pública de forma a permitir o pleno desenvolvimento municipal;

II – aprimorar os sistemas de racionalização do uso iluminação pública;

III – assegurar a adequada iluminação noturna nas vias calçadas e logradouros públicos;

IV – buscar equipamentos que propiciem economia de energia elétrica com melhoria da qualidade do serviço prestado;

V – discutir publicamente dos processos de implantação de formas de arrecadação das permissões voltado à utilização do espaço público para instalação de distribuidores de energia elétrica, e de forma a reverter receita para a Municipalidade;

VI – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços de iluminação no município através do Conselho de Desenvolvimento Urbano;

VII – permitir o uso das informações georreferenciadas pela concessionária para promoção da gestão integrada dos serviços de iluminação com as demais políticas urbanas.

VIII – permitir a gestão participativa nas concessões de serviços iluminação pública no território municipal, através do Conselho de Desenvolvimento Urbano;
IX – evitar uso de áreas não adequadas à ocupação em respeito ao Plano Municipal de Redução de Riscos e Carta de Sustentabilidade.

CAPÍTULO V **DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E DE REDUÇÃO DE RISCOS**

Art. 61. A política de meio ambiente e de redução de riscos, além do disposto na legislação aplicável, articulará ações de proteção ambiental, de saneamento ambiental e gerenciamento de resíduos sólidos e de prevenção e combate a risco geológico efetivo, tendo como objetivos:

- I – promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais;
- II – promover a educação ambiental;
- III – promover a recuperação das áreas já degradadas do território municipal;
- IV – promover a recuperação dos cursos d’água, especialmente por meio de ações voltadas a desassoreamento, em consonância com planos ambientais e de drenagem de caráter regional e estadual;
- V – estabelecer programas voltados ao monitoramento e controle das áreas de risco, em especial em áreas especiais de interesse social, nas Áreas de Suscetibilidade e na Zona Especial Urbana;
- VI – tomar como referência a paisagem urbana e os elementos naturais nas ações de estruturação de território;
- VII – instituir planos setoriais voltados à gestão das áreas verdes e de lazer e da vegetação urbana, considerando inclusive incentivar a qualificação das vias mediante plantio de arborização adequada, de forma a aumentar o conforto térmico;
- VIII – promover medidas legais que estimulem habitantes da cidade a contribuir com a preservação e a conservação ambiental;
- IX – defender, resgatar e recuperar o patrimônio ambiental da cidade, inclusive promovendo a participação comunitária, a criação regras de racionalização do uso dos recursos naturais, bem como o controle das atividades efetivamente poluidoras;
- X – promover a instalação de novas praças públicas, bem como ações de melhorias ambiental nas já existentes;
- XI – promover o plantio de árvores nas calçadas com cadastro disponível no órgão ambiental municipal competente;
- XII – incentivar a construção de bacias de retenção em parques, praças, escolas e Campos de Futebol;
- XIII – implantar o inventário florístico municipal;
- XIV – fortalecer a Defesa Civil;
- XV – implantar os NUDECS – Núcleos de Defesa Civil articulados com a Política de Assistência Técnica;
- XVI – promover a recuperação de fundos de vale;
- XVII – recuperar os valões e córregos municipais promovendo seu desassoreamento;

XVIII – articular a política municipal de redução de risco com a política habitacional em especial a Assistência Técnica;

XIX – estabelecer controle urbanístico sobre atividades incômodas ou passíveis de licenciamento ambiental.

§ 1º A política de meio ambiente e redução de risco referida no caput:

I – buscará soluções para o direcionamento do ordenamento territorial segundo princípios de resiliência, redução de impactos e prevenção do dano ambiental, inclusive no âmbito da proteção e defesa civil, e da sustentabilidade urbana;

II – integrar ações de proteção ambiental e saneamento, bem como medidas de proteção e defesa civil, defendendo estas serem coordenadas pelo órgão da Defesa Civil municipal.

§ 2º As áreas de risco geológico são as suscetíveis de sediar evento geológico natural ou induzido ou a serem por ele atingidas, dividindo-se nas seguintes categorias de risco:

I – potencial, incidente em áreas de vazios urbanos;

II – efetivo, incidente em áreas ocupadas nas áreas de baixadas e encostas.

§ 3º São modalidades de risco geológico:

I – de escorregamento;

II – associado a escavações;

III – de enchentes e inundações;

IV – de erosão;

V – de assoreamento;

VI – de poluição ou contaminação do lençol freático;

VII – associado a cavidades abandonadas.

Art. 62. Para redução dos impactos negativos da urbanização no meio ambiente, a política prevista neste capítulo deverá considerar o risco ambiental nas áreas de Habitação de Interesse Social, sempre priorizando a busca por permanência da população residente nas referidas áreas, mediante adoção de medidas de contenção e de prevenção de riscos articuladas com a Política de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

Art. 63. O Poder Público deverá exercer a vigilância ambiental e o Poder de Polícia, promovendo o controle sobre produtos perigosos e tóxicos, quanto ao transporte e armazenagem dos mesmos, conforme definido em regulamento ou nas normas aplicáveis.

CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 64. O Poder Público, através do desenvolvimento econômico deverá promover a melhoria da qualidade de vida da população, mediante ações de estímulo à distribuição de renda mais equitativa e de elevação do nível de empregos na cidade.

Art. 65. A política de desenvolvimento econômico terá como objetivos:

- I – aproveitar a localização de passagem obrigatória do município, estimulando a localização de atividades logísticas e industriais;
- II – aproveitar a localização estratégica da cidade para fomentar o comércio de caráter metropolitano e os serviços;
- III – aproveitar a localização e o estoque imobiliário de Vilar dos Teles para redinamá-lo;
- IV – aproveitar a localização estratégica da área, atrair atividades econômicas importantes para a Área de Desenvolvimento Estratégico do entorno do Shopping Grande Rio;
- V – fomentar atividades comerciais, logísticas, industriais e de ensino ao longo dos Eixos de Desenvolvimento;
- VI – estimular urbanisticamente que as esquinas com vocação para tal venham à se transformar em espaços comerciais;
- VII – fomentar atividades econômicas dos microempreendedores individuais, as feiras livres e as cooperativas;
- VIII – fomentar atividades proveniente de articulação entre política de ensino, aprendizagem, capacitação e integração com política ambiental e social;
- IX – fomentar o desenvolvimento econômico priorizando a mulher chefe de família, o primeiro emprego do jovem, criando postos de trabalho próximos à moradia;
- X – instituir o Plano de Desenvolvimento Econômico de Vilar dos Teles;
- XI – consolidar o polo automotivo ao longo da Automóvel Clube, agregada a atividades correlatas ao comércio e serviços;
- XII – fomentar o setor hoteleiro e a atividades ligadas aos eventos sociais, o turismo de negócios, ecológico e cultural em consonância com programas desta natureza no município e na Baixada;
- XIII – fomentar o desenvolvimento de polo industrial ligado à indústria de manutenção, reciclagem automotiva e eletrônica, além de recuperação de inservíveis, pequenos motores para equipamentos cicloviários e instrumentos de apoio à indústria têxtil no município, em especial em Vilar dos Teles;
- XIV – fomentar a capacitação do prestador de serviço da cadeia da construção civil para emprego nas atividades municipais atreladas à política municipal de habitação;
- XV – fomentar o setor hoteleiro e a atividades ligadas aos eventos sociais, o turismo de negócios, ecológico e cultural em consonância com programas desta natureza no município e na Baixada;
- XVI – fomentar as atividades comerciais e serviço dos Centros de Bairro, estimulando o surgimento de polos de economia circular e criativa;
- XVII – articular o Polo Comercial da região da Pavuna com o Município do Rio de Janeiro;
- XVIII – estimular o desenvolvimento de uma economia de base comunitária nas áreas especiais;
- XIX – estimular o desenvolvimento de uma moeda social para fomento destas atividades de caráter solidário;
- XX – incentivar as escolas de ensino médio e universitário na construção de linhas de capacitação e aprendizagem voltada para o desenvolvimento social e econômico;
- XXI – incentivar a indústria verde para cumprimento das metas ambientais;

XXII – estimular a indústria da reciclagem;
XXIII – estimular as atividades culturais e os pequenos empreendimentos do setor.

Art. 66. São ações prioritárias da Política de Desenvolvimento Econômico:

I– a instituição do programa de dinamização de atividades economicamente produtivas;
II– a instituição do programa de capacitação e formação profissional de mão de obra local;
III– a instituição do programa de regularização, inclusão e licenciamento de atividades informais;
IV– a instituição do programa de apoio ao micro, pequeno e médio empreendedor;
V– a instituição do programa de apoio ao meio ambiente e turismo, inclusive ecológico, de cultura, de esporte e de lazer e eventos, incentivando práticas esportivas e de lazer de maneira ampla, inclusiva e abrangente, com atividades nas praças públicas para cidadãos de todas as faixas etárias;
VI – realizar gestões para implantação de mercados e feiras populares na cidade para venda de artesanato e de artigos da economia informal.

Art. 67. A política de desenvolvimento econômico estimulará a quitação dos débitos tributários no município, especialmente por meio de medidas de conversão da dívida em pagamentos da dívida com arrendamento ou dação de pagamentos de imóveis existentes no município e de propriedade do devedor.

§ 1º As medidas de conversão previstas no caput serão levadas a efeito a partir da avaliação por Comissão, especialmente instituída para esta finalidade.

§ 2º O devedor inscrito na dívida ativa municipal poderá utilizar-se das medidas de conversão referidas no caput para quitação de suas dívidas.

§ 3º O imóvel obtido por meio da conversão referida no caput será utilizado no âmbito das ações da política habitacional no município.

§ 4º Fica o executivo autorizado a permutar imóveis que venham a ser obtidos, por meio da conversão referida no caput, com outro, também localizado no município, para fins de utilização no âmbito das ações da política municipal de habitação.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE REVITALIZAÇÃO E DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 68. A Política de Revitalização e Dinamização Urbanística terá por objetivo a reversão da degradação urbano-ambiental no território municipal.

Parágrafo único. Para a consecução de seu objetivo, a Política de Revitalização e Dinamização Urbanística será executada por meio de programas e projetos destinados, em especial:

- I – ao centro de São João de Meriti e suas conexões inclusive a Pavuna;
- II – à Avenida Automóvel Clube, seu Projeto de alinhamento-(PA) e a implantação de instrumentos urbanísticos voltados ao uso do solo;
- III – ao Centro de Vilar dos Teles e seu sistema de circulação de automóveis, coletivos pedestres, cargas e estacionamento e questões ambientais;
- IV – à previsão de novos acessos subterrâneos, viadutos e passarelas, bem como de passagens de nível seguras e trevos, tanto na Via Dutra quanto nas Estradas de Ferro;
- V – aos bairros afetados pelas barreiras formadas pela Via Dutra e Estrada de Ferro, Coelho da Rocha, Agostinho Porto, Vila Rosali e parte do centro;
- VI – à revitalização do Centro de Bairro de São Mateus;
- VII – à revitalização do Centro de Bairro Tomazinho;
- VIII – à dinamização do Centro de Bairro de Éden;
- IX – às avenidas e ruas que margeiam a Estrada de Ferro de cargas, a antiga Linha Auxiliar;
- X – a projetos de Alinhamento das Vias Metropolitanas e Arteriais;
- XI – ao programa de Urbanização dos Centros de Bairro;
- XII – ao projeto de Urbanização Estratégica da Área do entorno do Shopping Grande Rio;
- XIII – ao projeto viário e urbanístico das ligações Nilópolis-Caxias e ligações Norte e Sul ou Rio de Janeiro- Mesquita/Belford Roxo.
- XIV – ao projeto de tratamento urbanístico das entradas e saídas do município;
- XV – ao projeto de articulação municipal na Via Dutra;
- XVI – à revitalização da região do centro nas imediações da Pavuna;
- XVII – à revitalização da Vila Norma;
- XVIII – à revitalização de fundos de vale e valões.
- XIX – projetos de urbanização para AEIS, AEISA e AEIC;
- XX – projetos de sistema de macrodrenagem a partir da política de incentivo pública e privada para construção de caixas de captação de água de chuva.

Parágrafo único. Para implementar os programas e projetos referidos no caput, poderão ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas, interligadas com projetos de remoção e reassentamento para fins de moradia e Parcerias Público-Privadas, na forma da Lei.

CAPÍTULO VIII DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 69. A Política de patrimônio cultural visa planejar e valorizar o legado cultural existente na cidade, protegendo o patrimônio material, entendido como as expressões artísticas, históricas, arquitetônicas, paisagísticas e urbanísticas, quanto o patrimônio imaterial, representado pela cultura local, festas típicas, a religiosidade e manifestações musicais, plásticas, cênicas e literárias.

Art. 70. A Política de Patrimônio Cultural terá como objetivos:

- I – reconhecer o valor cultural do patrimônio;
- II – valorizar ações de cultura, turismo e meio ambiente;

III – garantir a preservação e recuperação do patrimônio arquitetônico e os seus usos compatíveis;
IV – desenvolver e incentivar o potencial existente em termos de patrimônio cultural e histórico.

Art. 71. Os bens passíveis de inventário, tombamento e as ações para salvaguarda e recuperação do patrimônio cultural e estão definidos no ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS.

Art. 72. Lei municipal específica disporá sobre a preservação, gestão democrática do patrimônio cultural do Município de São João de Meriti, criando o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 1º Os bens constantes no ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS estarão sob tutela do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

§ 2º A lei referida no caput instituirá o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de São João de Meriti.

CAPÍTULO IX DA POLÍTICA METROPOLITANA

SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO METROPOLITANO

Art. 73. Visando a promoção de uma acessibilidade que permita ao Município uma eficiente integração à metrópole e seus centros e subcentros, deverão ser implementadas e complementadas as seguintes rodovias e ferrovias:

I – a extensão da Via Light, ao norte de Nova Iguaçu até alcançar o Arco Metropolitano e ao sul até alcançar Madureira numa primeira etapa e a Linha Amarela numa segunda etapa;

II – a extensão da Linha Vermelha até a Via Light num primeiro lance e até à Avenida Brasil nas proximidades de Bangu, acompanhando o canal Meriti - Pavuna e a divisa de São João de Meriti com a cidade do Rio de Janeiro, e daí até a Avenida Brasil, com salvaguarda de áreas de preservação, nos limites da lei;

III – a Via Light 2, assim compreendida uma possível estrada, situada na faixa de proteção de linhas de transmissão que faz divisa de São João de Meriti e Caxias, em um primeiro lance, e até o Arco Metropolitano na altura da Cidade dos Meninos em Duque de Caxias e até Madureira, nos lances subsequentes;

IV – a desobstrução e alargamento total da Avenida Automóvel Clube que une o Rio de Janeiro, São João de Meriti, Belford Roxo, Duque de Caxias, Magé e Petrópolis;

V – a Avenida marginal ao canal Sarapuí, ligando Duque de Caxias, São João de Meriti, Belford Roxo, Mesquita, São João de Meriti e Rio de Janeiro desde o litoral duque caxiense até a Av. Brasil após Gericinó, com salvaguarda de áreas de preservação, observados os limites da legislação aplicável;

VI – a ligação urbana intermunicipal que une Olinda, a São Mateus e a Jardim Meriti;

- VII – a ligação urbana intermunicipal que une Edson Passos a Vila Norma;
- VIII – a ligação urbana intermunicipal que São João de Meriti e Duque de Caxias;
- IX – as avenidas que margeiam a Estrada de Ferro, dos dois lados.
- X – a estruturação do ramal de passageiros na Linha Auxiliar, em atendimento à concessão da Supervia;
- XI – a estruturação do VLT no Ramal Auxiliar de Belford Roxo;
- XII – a complementação das ciclovias municipais.

§ 1º O Poder Público Municipal investirá prioritariamente nos trechos das vias que estejam sob sua jurisdição territorial e suas conexões como pontes, passagens, viadutos.

§ 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a se consorciar com outros municípios interessados, e com os Poderes Públicos Estadual e Federal, para captar recursos financeiros e operacionais, participar de estudos de viabilidade e promover parcerias público-privadas, visando complementar a acessibilidade de São João de Meriti através das vias mencionadas neste artigo e outras de importância metropolitana que venham a ser estudadas ou criadas.

Art. 74. Fica o Poder Público Municipal autorizado a participar de gestões junto a ferrovias que atravessam a cidade e suas concessionárias, visando melhorar a eficiência e segurança do transporte ferroviário suburbano de passageiros e alcançar padrões de metrô, de modo a fortalecer a vocação de comércio e serviços da cidade e favorecer o contingente da população que busca trabalho e estuda fora dos limites municipais;

§ 1º Fica o Poder Público Municipal autorizado a estudar medidas que reduzam o seccionamento da cidade, através de travessas, praças sobre a estrada de ferro, com comércio em operações público-privadas, se utilizando o espaço aéreo sobre as vias e utilizando o espaço inferior para conectividade com o transporte ferroviário de passageiros.

§ 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a fazer gestão junto a ferrovia, no sentido de aproveitar os espaços não operacionais de sua faixa de domínio, na melhoria e alargamento das avenidas marginais à ferrovia.

§ 3º Fica o Poder Público Municipal autorizado a fazer a gestões para, nas vias existentes e a criar, que tiverem espaço para tal, e quando existir potencial demanda, estudar formas de transporte coletivo, paralelamente às rodovias convencionais.

SEÇÃO II DOS SUBCENTROS METROPOLITANOS E DE BAIRRO EM SÃO JOÃO DO MERITI

Art. 75. São subcentros de bairro importantes na estruturação do território:

- I – São Mateus;
- II – Éden
- III – Engenheiro Belford;

- IV – Coelho da Rocha;
- V – Jardim Meriti;
- VI – Centro;
- VII – Vilar dos Telles;
- VIII – Jardim Metr pole;
- IX – Shopping grande Rio.

§ 1º Os centros de bairro são espaços de conexão intraurbana, constituindo área de desenvolvimento econômico, social, habitacional e urbano.

§ 2º Para efeito de planejamento, a Divisão Administrativa de São João de Meriti está descrita no ANEXO IX-MACROZONEAMENTO desta Lei Complementar.

§ 3º Também serão considerados também subcentros de caráter metropolitano:

- I – Centro na Região da Pavuna e região do Shopping Grande Rio;
- II – Vilar dos Telles;
- III – Coelho da Rocha.

Art. 76. O Poder Público Municipal dirigir  seus investimentos nos Subcentros Metropolitanos, de modo a fortalecer e consolidar sua função pública de interesse comum metropolitano, com atenção especial   circulação de pedestres e   redução de barreiras físicas causadas pela ferrovia.

SEÇÃO III DOS CONSÓRCIOS INTERFEDERATIVOS

Art. 77. Fica o Poder Público Municipal autorizado a se consorciar com outros municípios interessados da Baixada Fluminense, bem como com órgãos dos poderes públicos estadual e federal, para conseguir a plena integração funcional, econômica, social e de serviços públicos, especialmente temas relacionados com:

- I – meio ambiente, inclusive parques e áreas de lazer intermunicipais;
- II – circulação e mobilidade de passageiros, veículos e cargas facilitando o transporte e segurança;
- III – cultura, patrimônio cultural e turismo;
- IV – saneamento ambiental, em especial:
 - a) macrodrenagem;
 - b) gestão integrada, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;
 - c) gestão integrada de resíduos, incluindo sua destinação final ambientalmente adequada;
 - d) tratamento e destino final de esgoto;
 - e) abastecimento d' gua.

§ 1º Fica o Poder Público Municipal autorizado a criar despesas necessárias ao enfrentamento dos temas referidos neste artigo, mesmo que invertidas fisicamente fora do território municipal, observados os limites da legislação aplicável.

§ 2º O Poder Público Municipal poderá receber recursos advindos de outros poderes e de outros municípios para concretizar ações consorciadas, criando nos orçamentos rubricas próprias.

§ 3º As concessões de serviços públicos comuns a mais de um município poderão ser concedidas de modo consorciado, nos limites da legislação aplicável.

§ 4º Quando admissível por lei, o poder consorciado poderá lançar mão das parcerias público-privadas para os serviços consorciados, garantida a não oneração abusiva das taxas e tarifas e os princípios de universalidade, integralidade, equidade, regularidade e continuidade.

Art. 78. Fica o Poder Público Municipal autorizado a participar de gestões para a criação de órgão metropolitano autônomo de iniciativa dos municípios para gerir os assuntos comuns da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, e enquanto não houver legislação superior impositiva que regule a matéria.

Parágrafo único. Poderão ser criadas despesas nos orçamentos municipais para atendimento desta autorização, que disporão de rubricas próprias.

CAPÍTULO X DAS COMPENSAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 79. Fica o Poder Público Municipal autorizado a propor lei local taxando onerosamente o uso do solo municipal destinados à instalação de:

- I – adutoras;
- II – troncos alimentadores;
- III – gasodutos;
- IV – oleodutos;
- V – estações de tratamento de resíduos líquidos e sólidos;
- VI – lagoas de controle de inundações que atendam a outros municípios na razão direta do benefício auferido por estes, observada a legislação aplicável;
- VII – leitos ferroviários e rodoviários.
- VIII – passagens de nível e passarelas de pedestres.

Art. 80. Fica o Poder Público Municipal autorizado a:

- I – estudar os meios legais e envidar os esforços administrativos para tributar em São João de Meriti todas as vendas efetivadas em seu território;
- II – participar de gestões com outros municípios e outras esferas de poder, para estabelecer compensações financeiras em relação a esta evasão de renda pública municipal, enquanto não se modificar a legislação pertinente estadual e federal.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO E INDUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 81. Este Título regula:

I – a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, em especial:

- a) as normas de parcelamento do solo urbano, previstas no Capítulo II;
- b) as normas reguladoras de macrozonas, zonas e áreas especiais, previstas, respectivamente, nos Capítulos III, IV e V;
- c) os parâmetros urbanísticos reguladores do uso e ocupação do solo e do controle e permissividade dos incômodos urbanos, previstos, respectivamente, nos Capítulos VI e VII;

II – a aplicação dos instrumentos previstos no art. 4º do Estatuto da Cidade, bem como outros, recepcionados pelo Poder Público municipal nesta Lei Complementar, previstos no Capítulo VIII.

CAPÍTULO II DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82. As normas de parcelamento do solo urbano têm por objetivo garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como orientar o desenvolvimento e expansão urbanos.

Art. 83. O parcelamento do solo urbano deverá ser adequado aos elementos estruturadores do território detalhados nesta Lei Complementar, especialmente:

- I – às características geotécnicas e à topografia do terreno;
- II – às nascentes e aos cursos d'água existentes;
- III – à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;
- IV – às diretrizes viárias constantes nesta Lei;
- V – As condições de oferta de infraestrutura urbana.

Art. 84. Todo e qualquer parcelamento do solo urbano no Município somente poderá ser aprovado e executado se inserido no perímetro urbano e de acordo com os parâmetros e as demais regras estabelecidas por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Além do estabelecido no caput o parcelamento do solo urbano deverá observar as disposições das normas federais e estaduais, aplicáveis à matéria.

Art. 85. O parcelamento do solo urbano deverá observar as diretrizes referidas no art. 6º e os objetivos gerais referidos no art. 8º.

Art. 86. O processo de parcelamento do solo urbano será procedido através de loteamento, ou desmembramento.

Parágrafo único. Poderá ser admitido a utilização do remembramento, a modificação de parcelamento ou da renaturalização, como forma de evitar ou corrigir distorções decorrentes do inadequado uso e ocupação do solo e sua necessidade de preservação.

Art. 87. Para os fins desta Lei Complementar:

I – loteamento é a subdivisão do terreno a ser parcelado em lotes, resultando na abertura ou prolongamento de vias oficiais de circulação;

II – desmembramento é a subdivisão de áreas em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem as existentes, tampouco resulte em lotes encravados;

III – modificação de parcelamento: modificação de lote aprovado mediante subdivisão do lote.

IV – remembramento é a junção de áreas em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem as existentes e que se observe os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;

V – parcelamento vinculado é aprovação conjunta do parcelamento e edificação para fins residenciais;

VI – renaturalização do loteamento é o processo destinado a promover a desafetação ou desapropriação de lotes ou de conjuntos de lotes e vias públicas em áreas onde a ocupação urbana é inadequada;

VII – alinhamento é a linha divisória entre um terreno e o logradouro público;

VIII – recuo é a dimensão, perpendicular ao alinhamento, da faixa de terreno obrigatoriamente destinada ao uso e gozo público;

IX – arruamento é a resultante do parcelamento do solo mediante a abertura de vias de circulação na gleba;

X – logradouro ou via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres;

XI – testada do lote é o comprimento do alinhamento;

XII – fundo do lote é a dimensão oposta à frente;

XIII – profundidade do lote é a distância medida perpendicularmente, entre a testada e o fundo do lote já aprovado.

Parágrafo único. A renaturalização será elevada a efeito pelo poder público municipal nas ações de contenção de risco geológico e geotécnico e de incentivo à conservação e recuperação das características naturais de áreas de interesse ambiental.

Art. 88. - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados mediante Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD –, inclusive no caso de áreas conformadas com aterro sanitário que não tenham sido submetidas ao devido processo de licenciamento;
- III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – em áreas onde assim determina o zoneamento previsto nesta Lei Complementar;

Parágrafo único. Caso haja parcelamento aprovado nesta área, caberá ao município, para efeitos de regularização, prever a renaturalização destas glebas para fins de interesse ambiental.

SEÇÃO II DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Art. 89. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como a espaços livres de uso público, deverão obedecer ao estabelecido ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM
- II – os lotes obedecerão aos critérios do ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-001 salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, inclusive quando localizado em Área Especial de Interesse Social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 30 (trinta) metros de cada lado;
- IV – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável;
- V – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo obedecerá às normas fixadas ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-001

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos os de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, internet e gás canalizado.

§ 4º O Poder Público competente poderá exigir, em cada loteamento, a reserva

de áreas acima de 1.000m² (mil metros quadrados) destinadas a Equipamentos Urbanos e Comunitários.

Art. 90. Todos os projetos submetidos ao órgão licenciador deverão estar devidamente assinados pelo proprietário do imóvel a ser loteada e por profissionais devidamente habilitados pelo órgão profissional competente, em especial o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ – e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro – CREA-RJ.

§ 1º Havendo mais de um proprietário do imóvel, todos deverão assinar os projetos referidos no caput.

§ 2º O profissional signatário referido no caput deverá estar devidamente registrado e em situação regular junto ao seu respectivo órgão profissional, bem como cadastrado junto à Prefeitura Municipal.

Art. 91. Todas as obras das vias de circulação deverão ser executadas pelo loteador antes de sua incorporação ao patrimônio municipal, sem acarretar ônus à Prefeitura.

§ 1º Será de atribuição exclusiva da Municipalidade denominar oficialmente os logradouros.

§ 2º O prazo máximo para início de obras das vias de circulação é de 1 (um) ano, a contar da expedição da licença para sua execução.

§ 3º O prazo máximo para término de obras das vias de circulação é de 3 (três) anos, a contar da expedição da licença.

§ 4º Uma vez iniciadas as obras, poderá ser requerida prorrogação dos prazos referidos neste artigo, desde que fundamentada por justificativa técnica.

§ 5º Após o término das obras, cabe ao interessado requerer ao órgão licenciador a competente vistoria, para fins de expedição da competente autorização para uso e ocupação do loteamento e consequente incorporação das vias de circulação e das áreas verdes e institucionais ao patrimônio público municipal.

Art. 92. Também será da responsabilidade do loteador as obras e serviços destinados à:

- I – arborização;
- II – esgotamento sanitário;
- III – energia elétrica;
- IV – água potável;
- V – drenagem;
- VI – pavimentação;
- VII – instalação de meio-fio, devidamente integrada à rede de drenagem.

Parágrafo único. O município calculará o valor da caução urbanística necessária

para garantir a finalização das obras de execução do parcelamento do solo.

Art. 93. Constitui condição indispensável à aprovação final do loteamento a incorporação das áreas verdes e institucionais demarcadas no projeto de loteamento ao patrimônio municipal, mediante averbação no Registro de Imóveis.

Art. 94. Após a conclusão das obras relativas ao projeto aprovado, o loteador requererá a emissão do competente ato autorizadora comercialização, uso e ocupação dos lotes.

Parágrafo único. Somente de posse do ato autorizador referido no caput, o loteador poderá registrar os lotes no Registro de Imóveis.

Art. 95. O loteamento poderá ser executado por etapas, desde que assim autorizado pelo órgão licenciador e que as etapas e suas respectivas datas de início e término figurem em cronograma de execução, sem prejuízo das disposições do art. 89 e seus parágrafos.

Art. 96. Qualquer alteração no projeto de loteamento, inclusive as relativas a prazo de execução, dependerá da prévia autorização e aceitação do órgão licenciador municipal.

Parágrafo único. Caso a fiscalização municipal constate alguma desconformidade na execução do projeto de loteamento, o órgão licenciador municipal notificará o responsável ou os responsáveis a cumprir com as devidas medidas corretivas, fixando prazo compatível com o tipo de correção a ser feita.

Art. 97. A Prefeitura, ao examinar o Projeto de Loteamento, poderá exigir modificações convenientes ao interesse urbanístico da respectiva zona na qual o loteamento estiver localizado.

Art. 98. Para efeito de fiscalização por ocasião da obra de loteamento e parcelamentos vinculados deverão ser mantidas no local cópia do projeto aprovado e a placa da obra.

SUBSEÇÃO II DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 99. O desmembramento só será permitido quando:

I – os lotes a serem desmembrados estiverem de acordo com o zoneamento e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei Complementar.

II – a parte restante do terreno, ainda que edificada, possa constituir lote independente, observados o zoneamento e parâmetros urbanísticos de uso e

ocupação do solo estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 100. A aprovação de desmembramento deverá ser solicitada ao órgão licenciador competente por meio de requerimento acompanhado com os seguintes documentos:

- I – escritura pública de propriedade da área que se pretende desmembrar;
- II – planta de que faz parte a área que se pretende desmembrar;
- III – prova de quitação com os tributos municipais;
- IV – projeto de desmembramento.

Art. 101. Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 102. Áreas parceladas superiores a 10000 m² (dez mil metros quadrados) referente a desmembramento deverão doar 15% (quinze por cento) da respectiva área para o patrimônio público municipal.

SUBSEÇÃO III DA MODIFICAÇÃO DE PARCELAMENTO;

Art. 103. A modificação de parcelamento promoverá a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique na redivisão de parte ou de todo o parcelamento.

Art. 104. A modificação de parcelamento será admitida:

- I – em processos de regularização fundiária;
- II – em situações em que há redução de desconformidades para fins de modificação de parcelamento;
- III – em processos de desapropriação;
- IV – na impossibilidade de manutenção do parcelamento aprovado por razões de ordem física ou geomorfológica.

SUBSEÇÃO IV DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, QUADRAS E LOTES

Art. 105. A declividade, as dimensões e os elementos técnicos específicos a cada via de circulação são os constantes no ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM.

Art. 106. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a lotear quando seu prolongamento estiver previsto no plano municipal de mobilidade urbana.

§ 1º Na ocorrência da situação prevista no caput, será admitida a implantação de bolsão de retorno, ou cul-de-sac, na extremidade da via, observado o desenho constante no [Anexo NN].

§ 2º Os passeios das calçadas, em todos os casos, contornarão todo o perímetro do logradouro, com largura não inferior aos passeios das calçadas dos logradouros de acesso.

Art. 107. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 (trezentos) metros.

Art. 108. Nas ED e CB, ZE e ZUC, as quadras de comprimento igual ou maior que 200 (duzentos) metros deverão ser divididas por passagem de pedestre, que poderá atender à passagem de águas pluviais ou servidas, sendo vedado qualquer tipo de sistema a céu aberto.

Art. 109. A testada e a área mínima dos lotes, respeitarão as disposições do zoneamento e os parâmetros constantes no ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-001 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Não serão permitidos, mesmo para complementação de loteamento, lotes com dimensões menores que as determinadas pelo quadro citado neste artigo.

SUBSEÇÃO V DAS ÁREAS PARA USO INSTITUCIONAL

Art. 110. Os loteamentos deverão destinar áreas para uso institucional.

§ 1º Nas áreas maiores que 1.000 m² (mil metros quadrados) e menores que 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), a área mínima para uso institucional não poderá ser inferior à área do lote mínimo exigido para a zona que se situa o loteamento.

§ 2º O Poder Público municipal não poderá dispor das áreas para uso institucional para uso diverso de sua finalidade.

SUBSEÇÃO VI DAS OBRAS, SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES EXIGIDAS

Art. 111. É obrigatória a execução pelo loteador de todas as obras constantes no projeto de loteamento aprovado.

Art. 112. A concordância de calçamento do logradouro que esteja sendo aberto pela execução de parcelamento do solo urbano com o calçamento dos logradouros públicos será sempre executada pela Prefeitura ou por quem for por ela designado.

Parágrafo único. Em qualquer caso, as despesas com concordância serão estabelecidas previamente pela Prefeitura e correrão por conta do loteador e serão pagas de acordo com as normas dos órgão(s) competentes.

Art. 113. A supressão arborização urbana em consequência da abertura de logradouros por particular será feita de acordo com a legislação ambiental e

urbanística aplicável, inclusive disposições de regulamento da Prefeitura.

Art. 114. A remoção de postes, ou de quaisquer outros dispositivos que sejam comprovada e tecnicamente necessários correrá por conta do interessado, sempre de acordo legislação aplicável inclusive com as normas da respectiva concessionária.

Art. 115. O tipo de pavimentação a ser utilizado será o constante nos Planos de Bairro, aprovados nos Conselhos de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Nas CB e ED, todas as vias serão pavimentadas em asfalto ou concreto asfáltico sobre base de concreto ou de macadame aglutinado e comprimido.

§ 2º Nas nos centros de bairros localizados em ZUE, as vias serão pavimentadas com paralelepípedos onde não houver rede de drenagem implantada, podendo esta regra ser aplicada, também, nas ZUAR (Zona Urbana Adensamento Restrito), ZUE (Zona Urbana Especial).

Art. 116. As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o território municipal, e serão executadas às expensas do loteador.

Art. 117. As obras de ligação das galerias pluviais e residenciais serão executadas pelo próprio pessoal da Prefeitura às expensas do loteador.

SEÇÃO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS APLICÁVEIS AO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 118. Compete ao órgão licenciador municipal competente, por meio de ato emitido por seu respectivo titular, a aprovação dos projetos de loteamento, desmembramentos e de remembramentos de acordo com as disposições aplicáveis desta Lei Complementar.

Art. 119. Os projetos de parcelamento do solo urbano que possuírem relação com ações de regularização fundiária deverão ser submetidos à análise conjunta pelos órgãos municipais responsáveis pelas áreas de Meio Ambiente, de Obras, Habitação e Urbanismo.

§ 1º A análise conjunta referida no caput deverá ser procedida com base em regulamento próprio, a ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Quando a regularização fundiária for executada em loteamentos onde exista precariedade habitacional, haverá vinculação com ações de assistência técnica para fins de avaliação e com conseqüente proposição de soluções de eventuais problemas com risco, insalubridade e inadequação do domicílio.

Art. 120. O projeto de produção habitacional vinculado ao parcelamento do solo será objeto de aprovação sob o título de parcelamento vinculado, e possuirá tramitação prioritária no município.

Art. 121. As áreas livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da legislação federal.

Art. 122. É facultado ao município, a promoção de renaturalização de parcelamento em áreas consideradas incompatíveis com a atividade urbana.

§ 1º Para indenização, o município pode transferir direito de construção, previstos nos instrumentos regulamentados.

§ 2º Regulamento próprio, aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, fundamentará o exame e aprovação da renaturalização referida no caput.

§ 3º Para efetivar a renaturalização referida no caput, o Poder Executivo Municipal poderá utilizar a Transferência do Direito de Construir e a modalidade de indenização admissível.

§ 4º As áreas renaturalizadas integrarão o sistema ambiental municipal.

Art. 123. O Poder Executivo Municipal somente receberá, para fins de incorporação ao patrimônio municipal e respectiva denominação, as vias de circulação que se encontrem nas condições estabelecidas por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Não haverá aprovação definitiva do empreendimento até que haja conclusão das obras de infraestrutura das vias de circulação.

Art. 124. As infrações à presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 125. Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único. Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização:

- I – o terreno integrante de loteamento não concluído;
- II – os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrados;
- III – áreas remanescentes de parcelamentos.

Art. 126. O Município e o Estado do Rio de Janeiro poderão expropriar áreas urbanas para fins de urbanização e parcelamento, garantida a preferência dos expropriados na aquisição de novas unidades.

Art. 127. Os registros, contratos legais e disposições penais se submeterão à legislação aplicável.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 128. O macrozoneamento tem como objetivos:

- I – caracterizar as zonas de planejamento atreladas aos centros de bairro;
- II – controlar a eficácia do planejamento por regiões administrativas;
- III – configurar-se como o limite administrativo- territorial do Município.

Art. 129. O macrozoneamento se organiza a partir da divisão municipal em regiões administrativas e subdividas em setores de fiscalização municipal, em 9 (nove) Regiões Administrativas, denominadas oficialmente:

- I – Primeira Região;
- II – Segunda Região;
- III – Terceira Região;
- IV – Quarta Região;
- V – Quinta Região;
- VI – Sexta Região;
- VII – Sétima Região;
- VIII – Oitava Região;
- IX – Nona Região.

§ 1º As regiões administrativas serão, ainda, subdividas em setores de fiscalização municipal, na forma de 27(vinte e sete) sub-setores, constante no ANEXO IX -MACROZONEAMENTO e ANEXO XV – ZONAS DE FISCALIZAÇÃO - ANEXO XIII-ZONEAMENTO.

§ 2º As Regiões Administrativas e seus respectivas sub-setores de fiscalização terão por função básica operar como setores de monitoramento do plano diretor até o momento da revisão em 2030.

Parágrafo único. As centralidades estão definidas no parágrafo único do art. 199.

SEÇÃO II DA PRIMEIRA REGIÃO

Art. 130. A Primeira Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais e intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana, estando localizados na fronteira com duas barreiras físicas.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

- I – Vila Amorim;
- II – São Mateus, também distrito do Município;
- III – Vila Norma.

Art. 131. São condicionantes que limitam a ocupação da Primeira Região a futura expansão da Via Light e o Ramal Auxiliar da MRS Logística.

Art. 132. A Primeira Região tem como objetivos:

- I – dotar a Centralidade de São Mateus de um Centro de Bairro com infraestrutura e serviços para melhoria da qualidade de vida local;
- II – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;
- III – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
- IV – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;
- V – fomentar o Eixo da MRS Logística como Eixo de Desenvolvimento Urbano com implantação da Operação Urbana Consorciada interligada com as Áreas de Suscetibilidade e a Zona Especial;
- VI – incrementar o investimento em saneamento e drenagem urbana;
- VII – implantar a ligação sob trilhos e ciclovia entre São Mateus, Centro e Pavuna.
- VIII – fomentar o turismo e patrimônio cultural existente na área.
- IX – aumentar os níveis de arborização urbana;
- X – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição para Nilópolis e Rio de Janeiro.

SEÇÃO III DA SEGUNDA REGIÃO

Art. 133. A Segunda Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais e intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana, provocada especialmente pela Estação Ferroviária e pela Via Dutra.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

- I – Parque São Judas;
- II – Éden;
- III – Bacia do Éden;
- IV – Fronteira;
- V – Grande Rio;
- VI – Vila Zulmira;
- VII – Parque Fluminense;
- VIII – Agostinho Porto.

Art. 134. São condicionantes que limitam a ocupação da Segunda Região:

- I – a conurbação direta com o município de Mesquita;
- II – a localização na fronteira com as barreiras físicas formadas pelo Ramal Auxiliar da MRS Logística e pelo Ramal Belford Roxo da Supervia.

Art. 135. A Segunda Região tem como objetivos:

- I – dotar a Centralidade Éden de um Centro de Bairro com infraestrutura e serviços;
- II – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de detenção;
- III – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
- IV – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;
- V – reforçar a presença das estruturas de lazer, em especial a Vila Esportiva.
- VI – promover avaliação do impacto causado pelas obras da Transbaixada;
- VII – fomentar o Eixo da MRS Logística como Eixo de Desenvolvimento Urbano com implantação da Operação Urbana interligada com as Áreas de Suscetibilidade e a Zona Especial;
- VIII – incrementar o investimento em saneamento e drenagem urbana;
- IX – incrementar o transporte público de Éden, revitalizando o Terminal Rodoviário e a Estação de Olinda em Nilópolis;
- X – fortalecer o Uso da Vila Olímpica como equipamento de Lazer de caráter local e metropolitano, fomentando a prática esportiva associada ao lazer e à educação de qualidade;
- XI – aumentar os níveis de arborização urbana;
- XII – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e trauseuntes, inclusive na transposição da Via Light para Nilópolis e Mesquita.

SEÇÃO IV DA TERCEIRA REGIÃO

Art. 136. A Terceira Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais, intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana,

predominantemente do Município do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

- I – Vila Tiradentes;
- II – Tomazinho;
- III – Jardim Itapuã;
- IV – Engenheiro Belfort.

Art. 137. São condicionantes que limitam a ocupação da Terceira Região:

- I – a Barreira da MRS Logística;
- II – o ramal da CBTU servido pela estação metroviária do Centro de São João – região da Pavuna;
- III – a Supervia Ramal Belford Roxo, e o ramal ferroviário do Centro, Vila Rosali e de Agostinho Porto.

Art. 138. A Terceira Região tem como objetivos:

- I – consolidar Engenheiro Belfort como Centro de Bairro;
- II – tornar-se prioritária em empreendimentos de nível metropolitano;
- III – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;
- IV – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
- V – promover obras de infraestrutura;
- VI – monitorar área de uso exclusivo em Vila Tiradentes;
- VII – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no município.
- VIII – aumentar os níveis de arborização urbana;
- IX – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes em especial usuários às estações de trem.

SEÇÃO V DA QUARTA REGIÃO

Art. 139. A Quarta Região tem como característica a existência de bairros consolidados do município, os quais foram produto da expansão de loteamentos extramunicipais, intermunicipais e sofreram significativa influência metropolitana pela abertura da Via Dutra.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

- I – Coelho da Rocha; (também distrito)
- II – Jardim Heliópolis.

Art. 140. São condicionantes que limitam a ocupação da Quarta Região:

- I – a Via Dutra;
- II – a Supervia – Ramal Belford Roxo, servido pelas estações ferroviárias da Pavuna, Vila Rosali e de Agostinho Porto;
- III – a presença da Área de Cemitérios.

Art. 141. A Quarta Região tem como objetivos:

- I – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;
- II – garantir acessibilidade ao Campus do IFRJ;
- III – garantir o monitoramento e o controle ambiental;
- IV – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de detenção;
- V – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
- VI – potencializar a estrutura do Campus do IFRJ como equipamento direcionado ao desenvolvimento de educação superior de qualidade no município, além de cursos de capacitação tecnológica nas áreas da construção civil, eletromecânica e moda;
- VII – estudar e mitigar o impacto do uso exclusivo de cemitérios;
- VIII – aumentar os níveis de arborização urbana;
- IX – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e trauseuntes, em especial usuários das estações de trem.

SEÇÃO VI DA QUINTA REGIÃO

Art. 142. A Quinta Região tem como característica a existência de bairros da Região Central, ligados ao processo histórico de criação da Vila que deu origem ao município, com áreas de interesse histórico e cultural.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

- I – Jardim José Bonifácio;
- II – Jardim Meriti. (também distrito)

Art. 143. São condicionantes que limitam a ocupação da Quinta Região a significativa influência do Rio Pavuna, da Via Dutra, do Metrô e da Conexão Ferroviária do Ramal Belford Roxo.

Art. 144. A Quinta Região tem como objetivos:

- I – diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;
- II – aproveitar a proximidade com áreas urbanizadas, de forma a evitar grandes deslocamentos da mão-de-obra local;
- III – aproveitar a disponibilidade de infraestrutura básica para instalação de

atividades industriais de pequeno e médio portes;
IV – aproveitar a relativa proximidade da rede de serviços bancários e comerciais localizados no centro urbano;
V – assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento, aproveitando o acesso direto à Via Dutra e à Linha Vermelha;
VI – prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;
VII – garantir o monitoramento e o controle ambiental;
VIII – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
IX – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;
X – articular os centros cívicos de caráter administrativo e os grandes equipamentos de uso público;
XI – fomentar a implantação de bacias de retenção.

SEÇÃO VII DA SEXTA REGIÃO

Art. 145. A Sexta Região tem como características a existência de bairros da Região Central, ligados ao processo histórico de criação da Vila que deu origem ao município, com áreas de interesse histórico e cultural.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Vila Rosali;
II – Centro.

Art. 146. São condicionantes que limitam a ocupação da Sexta Região:

I – a significativa influência da Via Dutra;
II – a existência de vários cemitérios;
III – a existência de barreiras provocadas pela presença do Ramal Ferroviário e da Via Dutra.

Art. 147. A Sexta Região tem como objetivos:

I – aproveitar a relativa proximidade da rede de serviços bancários e comerciais localizados no centro urbano;
II – assegurar condições de localização das atividades não residenciais compatíveis com a capacidade de escoamento, aproveitando o acesso direto à Via Dutra e linha Vermelha;
III – prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;
IV – garantir o monitoramento e o controle ambiental;
V – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;

- VI – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;
- VII – o desenvolvimento da operação interfederativa com o Rio de Janeiro;
- VIII – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição da Via Dutra;
- IX – aumentar os níveis de arborização urbana;
- X – conferir limites municipais em parceria com o órgão metropolitano e o município do Rio de Janeiro;
- XI – fomentar a implantação de bacias de retenção.

SEÇÃO VIII DA SÉTIMA REGIÃO

Art. 148. A Sétima Região tem como características:

- I – a existência de bairros cuja ligação principal é a Avenida Automóvel Clube;
- II – a influência exercida pelo Polo Econômico e Administrativo do Vilar dos Teles.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

- I – Vila São Francisco;
- II – Vilar dos Teles;
- III – Parque José Bonifácio;
- IV – Vale da Simpatia
- V – Vila São Francisco.

Art. 149. São condicionantes que limitam a ocupação da Sétima Região a mesma ser área com comprometimento ambiental, dada a concentração de significativo número de Áreas de Interesse Socioambiental.

Art. 150. A Sétima Região tem como objetivos:

- I – garantir o monitoramento e o controle ambiental;
- II – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
- III – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;
- IV – implantar projetos de turismo e parques urbanos na área;
- V – promover a recuperação do corredor ecológico;
- VI – aumentar a atenção sobre as Áreas Especiais de Interesse Social concentradas na área;
- VII – fomentar o turismo e patrimônio cultural existente na área;
- VIII – incrementar os arranjos produtivos locais voltados para potencializar o eixo Automóvel Clube Vilar dos Teles e a indústria de transformação com incentivo aos pequenos empreendedores;
- IX – implantar o incentivo à requalificação da produção imobiliária de uso não

residencial para uso misto inclusive habitação;
X – aumentar os níveis de arborização urbana;
XI – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição da Via Dutra.

SEÇÃO IX DA OITAVA REGIÃO

Art. 151. A Oitava Região tem como características:

I – a existência de bairros cuja ligação principal é a Avenida Automóvel Clube e a do Rio Sarapuí;
II – a significativa influência de Duque de Caxias pelas conexões urbanas viárias existentes.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

I – Jardim Paraíso;
II – Jardim Metrópole;
III – Vila Rosário;
IV – Vila das Andorinhas;
V – Jardim Sumaré.

Art. 152. São condicionantes que limitam a ocupação da Oitava Região:

I – a sua condição de área suscetível a inundações;
II – a presença de assentamentos de interesse social e socioambiental;
III – o impacto causado pelas obras da Transbaixada;
IV – a predominância do interesse social.

Art. 153. A Oitava Região tem como objetivos:

I – garantir o monitoramento e o controle ambiental;
II – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
III – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;
IV – implantar projetos de turismo e de parques urbanos na área;
V – promover a recuperação do corredor ecológico;
VI – Investimento prioritário em interesse social;
VII – promover avaliação do impacto causado pelas obras da Transbaixada;
VIII – aumentar os níveis de arborização urbana;
IX – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição para Duque de Caxias e Belford Roxo.

SEÇÃO X DA NONA REGIÃO

Art. 154. A Nona Região tem como características:

- I – a existência de bairros cuja ligação principal é a Avenida Automóvel Clube;
- II – a presença da Via Dutra Conectada à Linha Vermelha.

Parágrafo único. Os bairros referidos no caput são:

- I – Vila Formoso;
- II – Parque Vitória;
- III – Parque Araruama;
- IV – Parque Mirim;
- V – Shopping Grande Rio;
- VI – Parque Juriti.

Art. 155. São condicionantes que limitam a ocupação da Nona Região:

- I – a significativa influência metropolitana;
- II – a ocorrência de áreas interesse socioambiental por impactos causados pela presença da Via Dutra, do Rio Meriti Pavuna e da Linha Vermelha, considerada a sua futura ampliação.

Art. 156. A Nona Região tem como objetivos:

- I – garantir o monitoramento e o controle ambiental;
- II – dispor de um espaço de referência na estrutura da rede municipal de educação para desenvolvimento de ações de assistência técnica, regularização fundiária e de monitoramento e redução de riscos;
- III – aumentar a atenção sobre as Áreas Especiais de Interesse Social concentradas na área;
- IV – utilizar escolas, campos de futebol e vazios urbanos passíveis de estruturar projetos municipais de macro e micro drenagem e de captação de águas de chuva em bacias de retenção;
- V – implantar projetos de turismo e de parques urbanos na área;
- VI – promover a recuperação do corredor ecológico;
- VII – cadastrar, cercar e renaturalizar parcelamentos aptos a se transformar em áreas ambientalmente protegidas;
- VIII – promover investimento prioritário em Habitação de Interesse Social e regularização de assentamentos precários;
- IX – promover projetos de mobilidade metropolitana;
- X – servir como eixo de empreendimentos de grande porte;
- XI – promover projetos de drenagem urbana com atenção às calhas urbanas de rios existentes.
- XII – aumentar os níveis de arborização urbana;
- XIII – melhorar a acessibilidade urbana para pedestres e transeuntes, inclusive na transposição da Via Dutra.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 157. O zoneamento se organiza a partir da subdivisão do território municipal em:

- I – Zona Urbana de Centros Regionais;
- II – Zona Urbana de Adensamento Prioritário;
- III – Zona Urbana Restrita;
- IV – Zona Urbana Consolidada;
- V – Zona Urbana Especial.

Art. 158. Ficam definidos, para cada uma das unidades territoriais que compõem o zoneamento:

- I – elementos caracterizadores;
- II – condicionantes que limitam a ocupação;
- III – os objetivos pretendidos;
- IV – os instrumentos aplicáveis à consecução dos objetivos.

SEÇÃO II DA ZONA URBANA DE CENTROS REGIONAIS- ZCR

Art. 159. A Zona Urbana de Centros Regionais tem como características:

- I – uso predominantemente misto voltado a residências, comércio e serviços;
- II – centro dinâmico da Unidade Administrativa;
- III – significativo grau de ocupação;
- IV – alto potencial de adensamento;
- V – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos suficientes.

Art. 160. São considerados centros regionais a região encerrada entre a Supervia/Dutra e o Rio Meriti Pavuna .

Art. 161. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Centros Regionais:

- I – a existência de barreiras físicas;
- II – o risco de inundação às margens no trecho Rio Meriti – Pavuna e Dutra;
- III – a ocorrência de condicionantes e problemas ambientais significativos;
- IV – a existência de dúvidas sobre os limites intermunicipais na região da Pavuna, Centro de São João do Meriti;
- V – a existência de funções públicas de interesse comum compartilhadas entre o município do Rio de Janeiro e São João de Meriti;

- VI – alto índice de informalidade e irregularidade fundiária;
- VII – a existência de atividades econômicas de caráter metropolitano;
- VIII – a existência de patrimônio cultural;
- IX – a existência da estação do hub de trem e metrô, e de ônibus com grandes conflitos urbano ambientais.

Art. 162. A Zona Urbana de Centros Regionais tem como objetivos:

- I – proteger o interesse cultural e paisagístico da região ligado à memória cultural e ferroviária municipal;
- II – resolver problemas ambientais e urbanos;
- III – retificar problemas geográficos;
- IV – transformar ruas com potencial para concentração de atividades de comércio, serviços e institucionais em corredores de usos mistos com conexão com os Eixos de Desenvolvimento;
- V – reverter a dispersão de atividades de comércio, serviços e institucionais que caracterizam um centro urbano;
- VI – implantar a operação interfederativa da Região da Pavuna;
- VII – melhorar a arborização;
- VIII – despoluir e desassorear o Rio Pavuna;
- IX – incentivar modos sustentáveis de deslocamento, inclusive priorizando os acessos peatonais.

Art. 163. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana de Centros Regionais:

- I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Direito de Preempção;
- III – Transferência do Direito de Construir;
- IV – Direito de Superfície;
- V – Edificação Compulsória;
- VI – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VII – IPTU Progressivo no Tempo;
- VIII – Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- IX – Operações Urbanas Consorciadas;
- X – Operações Urbanas Interligadas, para fins de reassentamento;
- XI – Outorga Onerosa de Alteração de Uso.
- XII – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Na Zona Urbana de Centros Regionais, as Operações Urbanas Consorciadas serão implementadas para fins de receber população oriunda de remoção e remanejamento efetuados da Zona Urbana Especial, em especial da Área Especial de Interesse Social.

SEÇÃO III DA ZONA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO- ZAP

Art. 164. A Zona Urbana de Adensamento Prioritário tem como características:

- I – existência de vazios urbanos, passíveis de ocupação com comércio, serviço, habitação e espaços públicos qualificados associados aos eixos viários e oferta de transporte público de massa;
- II – possibilidade de implantação de uso predominantemente misto de habitação, comércio e serviços;
- III – alta possibilidade de implantação de DOTS com modernização de mobilidade metropolitana;
- IV – alto potencial de adensamento;
- V – viabilidade de implantação de infraestrutura e equipamentos públicos urbanos.

Art. 165. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Adensamento Prioritário:

- I – a presença de transporte de carga com trem e metrô com nós em passagens de nível, passíveis de solução;
- II – a conexão representada pela proximidade da Zona de Centro regional;
- III – a presença de pontos de inundação e encostas com movimento de massa a receber investimentos prioritários;
- IV – a presença de áreas de uso exclusivo, especialmente o destinado a cemitérios;
- V – a intercessão com áreas de uso exclusivo ou de especial interesse, inclusive AP – Áreas de Preservação.

Art. 166. A Zona Urbana de Adensamento Prioritário tem como objetivos:

- I – exercer o direito de superfície nas faixas adjacentes aos terrenos das concessionárias.
- II – manter o uso misto predominante, permitindo o comércio e serviços de uso diário e habitação;
- III – ofertar moradia de interesse social obrigatoriamente por quota de solidariedade em empreendimentos propostos na zona;
- IV – produzir a moradia de interesse social necessária para o remanejamento da habitação de interesse social das Zonas e Áreas de Especial Interesse Social e Uso Exclusivo que tenha por objetivo proteger o direito à moradia.
- V – incrementar a rede de serviços e de equipamentos existentes;
- VI – induzir o uso à ocupação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não-utilizado;
- VII – desenvolver e aperfeiçoar normas, a fim de regular a aprovação, incluindo-se a consulta de viabilidade, e a fiscalização de projetos e de obras;
- VIII – reverter a descontinuidade do traçado da malha viária, criando novas conexões;
- IX – reverter a irregularidade urbanística nas proximidades da Avenida Automóvel Clube.

Art. 167. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana de Adensamento Prioritário:

- I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Direito de Preempção;
- III – Transferência do Direito de Construir;
- IV – Direito de Superfície;
- V – Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VI – IPTU Progressivo no Tempo;
- VII – Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII – Consórcio Imobiliário;
- IX – Operações Urbanas Consorciadas;
- X – Outorga Onerosa de Alteração de Uso.
- XI – Consórcio imobiliário;
- XII – Quota de Solidariedade;
- XIII – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- XIV – Termo Territorial Coletivo;
- XV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º A Transferência do Direito de Construir terá aplicação permitida somente se a Zona Urbana de Adensamento Prioritário for área receptora de índices inerentes ao instrumento em áreas onde houver sobrezoneamento de interesse ambiental.

§ 2º Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO IV **DA ZONA URBANA RESTRITA- ZUR**

Art. 168. A Zona Urbana Restrita (ZUR) tem como características:

- I – uso predominantemente residencial;
- II – alto potencial de adensamento, embora desaconselhado por incompletude de infraestrutura;
- III – alto índice de informalidade e irregularidade fundiária;
- IV – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos insuficientes, necessitando sua complementação, principalmente, com sistema de coleta e tratamento de esgoto e ampliação do sistema viário;
- V – proximidade do centro urbano;
- VI – incompletude da infraestrutura básica.

Art. 169. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Restrita:

- I – a ausência de cobertura por esgoto, água, drenagem, isolada ou combinadamente;
- II – as dificuldades nos acessos viários, inclusive com a presença de Áreas de Especial Interesse social;
- III – a insuficiência de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- IV – a presença de vegetação nativa densa.

Art. 170. A Zona Urbana Restrita tem como objetivos:

- I – manter o uso predominante residencial, salvo nos CBs;
- II – aproveitar o referencial e potencial paisagístico da cidade e do seu entorno, bem como a proximidade do centro urbano;
- III – melhorar os acessos aos centros de bairro e aos eixos de desenvolvimento considerando, inclusive, acessos a outros bairros e comunidades.

Art. 171. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Restrita:

- I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Direito de Superfície;
- III – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- IV – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- V – Regularização Fundiária para fins de interesse social.

§ 1º Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Poderá ser transferido potencial construtivo para Zona de Centro Regional e para Zona Urbana Consolidada.

SEÇÃO V DA ZONA URBANA CONSOLIDADA- ZUC

Art. 172. A Zona Urbana Consolidada tem como características:

- I – uso predominantemente residencial;
- II – ocupação urbana tradicional na Região Metropolitana e na Baixada Fluminense;
- III – alto índice de informalidade e irregularidade fundiária;
- IV – baixo potencial de adensamento;
- V – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos insuficientes, necessitando sua complementação, principalmente, com sistema de coleta e tratamento de esgoto e ampliação do sistema viário.

Art. 173. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Consolidada:

- I – a infraestrutura urbana incompleta e inexistência de equipamentos urbanos;
- II – a ausência de vegetação.

Art. 174. A Zona Urbana Consolidada tem como objetivos:

- I – controlar o crescimento da área urbanizada;
- II – proteger o patrimônio cultural;
- III – estabelecer tamanho de lote mínimo com possibilidade de implantação de condomínio horizontal ou vilas;
- IV – manter as atuais características de uso e ocupação de uso residencial, mas com aumento da área permeável mediante incentivo ao aumento da área vegetada.

Art. 175. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Consolidada:

- I – Direito de Superfície;
- II – Direito de Preempção;
- III – Transferência do Direito de Construir;
- IV – Operações Urbanas Consorciadas;
- V – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- VI – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- VII – Regularização Fundiária para fins de interesse social;
- VIII – Termo Territorial Coletivo;
- IX – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Constitui condição indispensável à aplicação da outorga onerosa de alteração de uso a realização de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO VI DA ZONA URBANA ESPECIAL

Art. 176. A Zona Urbana Especial tem como características:

- I – uso predominantemente residencial;
- II – ocupação adensada, informal e de baixa qualidade edilícia;
- III – grande quantidade de vazios urbanos e áreas de geomorfologia com problemas de movimentos gravitacionais de massa ou tendência a inundação;
- IV – baixo potencial de adensamento;
- V – infraestrutura e equipamentos públicos urbanos insuficientes, necessitando sua complementação, principalmente com sistema de coleta e tratamento de esgoto e ampliação do sistema viário.

Art. 177. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Especial:

- I – a insuficiência de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II – a presença de planícies aluvionares;
- III – as áreas de interesse ambiental e social;
- IV – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade.

Art. 178. A Zona Urbana Especial tem como objetivos:

- I – controlar o crescimento disperso e desordenado da área urbanizada;
- II – garantir áreas para habitação de interesse social;
- III – promover a renaturalização.

§ 1º Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Especial:

- I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Direito de Preempção;
- III – Transferência do Direito de Construir em especial para a Zona de Adensamento Prioritário, Centros de Bairro e Zona Urbana Consolidada;

IV – Direito de Superfície;
VI – Parcelamento Edificação ou Utilização Compulsórios;
IV – IPTU Progressivo no Tempo;
VII – Desapropriação com Pagamento em Títulos;
VIII – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
IX – Outorga onerosa de Alteração de Uso, salvo em Áreas de Especial Interesse Social;
X – Estudo de Impacto de Vizinhança;
XI – Termo Territorial Coletivo.

§ 2º A Transferência do Direito de Construir terá aplicação permitida em Zona Urbana Especial, quando for área doadora de índices inerentes ao instrumento para fins de reversão do recurso para ações de ATHIS.

§ 3º Na Zona Urbana Especial, o potencial construtivo adicional das construções nelas localizadas poderá ser utilizado na aplicação da Transferência do Direito de Construir, de maneira que os respectivos recursos financeiros obtidos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor do referido potencial, sejam revertidos para fins de reforma de unidades habitacionais.

§ 4º Nas áreas de interesse ambiental existentes na Zona Urbana Especial, a Transferência do Direito de Construir terá aplicação permitida somente:

I – se as referidas áreas forem doadoras de índices inerentes ao instrumento;
II – que 20% (vinte por cento) do valor apurado com a venda de índice sejam aplicados na própria área de proteção a que se refere este parágrafo, ou em imóvel passível de igual proteção.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS ESPECIAIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 179. As Áreas Especiais são porções do território em sobrezoneamento nas quais o Poder Público deve concentrar esforços de políticas públicas com investimentos prioritários na produção da desigualdade socioambientais existentes.

Art. 180. Compõem as Áreas Especiais deste capítulo:

I – a Área de Especial Interesse Social – AEIS;
II – a Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA;
III – a Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA;
IV – a Área de Especial Interesse Cultural – AEIC;
V – as Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU;

VI – as Áreas de Uso Exclusivo – AUE.

Art. 181. Ficam definidos, para cada uma das unidades territoriais que compõem as Áreas Especiais:

- I – elementos caracterizadores da área;
- II – condicionantes que limitam a ocupação;
- III – os objetivos pretendidos;
- IV – os instrumentos aplicáveis à consecução dos objetivos.

SEÇÃO II DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – AEIS

Art. 182. São características da Área de Especial Interesse Social – AEIS:

- I – presença de assentamentos subnormais com fragilidade ambiental e urbana;
- II – existência de ocupações irregulares e em área de risco;
- III – carência de equipamentos públicos comunitários;
- IV – carência de saneamento básico e abastecimento de água;
- V – informalidade e insalubridade da unidade habitacional associada à inadequação edilícia e urbanística;
- VI – densidade urbana alta, porém pouco qualificada;
- VII – insegurança e violência urbanas.
- VIII – acessibilidade e mobilidade reduzida.

Art. 183. São condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Social – AEIS:

- I – a existência de nascentes, inclusive com significativo potencial para abastecimento humano;
- II – a existência de declividades acentuadas, riscos geotécnicos e de carência de ações mitigadoras;
- III – a existência de conjuntos significativos de vegetação;
- IV – existência de problemas de macro e microdrenagem.

Art. 184. A Área de Especial Interesse Social – AEIS – tem como objetivos:

- I – garantir a preservação dos recursos hídricos para consumo humano;
- II – restringir as atividades poluentes dos recursos hídricos, especialmente por meio:
 - a) do desenvolvimento de estudos, planos e projetos para urbanização de assentamentos informais nestas áreas;
 - b) da promoção da recuperação dos passivos ambientais;
- III – assegurar a moradia acessível adequada e segura;
- IV – proibir a supressão de vegetação;
- V – incrementar o potencial de biodiversidade e de cobertura vegetal nativa secundária;
- VI – assegurar a estabilidade ecológica do território, através do estabelecimento de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento ambiental.

Art. 185. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Social – AEIS:

- I – Direito de Preempção;
- II – Transferência do Direito de Construir;
- III – Estudo de Impacto de Vizinhança.
- IV – Assistência Técnica;
- V – Regularização Fundiária;
- VI – Termo Territorial Coletivo.

SEÇÃO III DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – AEIA

Art. 186. São características da Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA:

- I – presença de declividade acentuada e alta densidade de drenagem;
- II – concentração de sítios com relevante valor ecológico, paisagístico e histórico-cultural em ambiente dos contrafortes nos morros existentes e maciços orográficos adjacentes;
- III – existência de conjuntos significativos de remanescentes da vegetação nativa remanescentes no entorno do Vilar dos Teles.

Art. 187. São condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA os impedimentos decorrentes da legislação federal e estadual sobre meio-ambiente.

Art. 188. A Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA – tem como objetivos:

- I – preservar os recursos paisagísticos e ecológicos;
- II – desenvolver o ecoturismo;
- III – preservar os recursos florestais e a biodiversidade;
- IV – manter a qualidade dos recursos hídricos;
- V – proibir a caça e a supressão da vegetação, proporcionando a integração espacial entre as unidades de conservação estaduais e federais existentes, fortalecendo o potencial ecológico do território;
- VI – garantir a demarcação das respectivas áreas no território, fiscalização e a educação ambiental para comunidades envolvidas e lindeiras, assim como implementar os equipamentos de saneamento e de gerenciamento dos efluentes e de resíduos sólidos nas respectivas propriedades;
- VII – proibir atividades poluentes, protegendo a área contra riscos ou eventuais danos irreversíveis, especialmente com relação aos seus recursos hídricos;
- VIII – incentivar o reflorestamento e o manejo florestais;
- IX – incentivar o desenvolvimento de áreas de interesse turístico contemplativo ;
- X – preservar a paisagem natural para o desenvolvimento do turismo rural, turismo de contemplação, turismo de aventura, ecoturismo e congêneres;
- XI – restringir especialmente a mineração e as atividades desta decorrentes, sendo

tolerada a sua permanência, na forma da legislação aplicável.

Art. 189. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA:

- I – renaturalização, nas áreas passíveis de ser corredor ecológico;
- II – criação de parques e unidades de conservação;
- III – criação de mirantes no Morro do Pau Branco, bem como de outros mirantes existentes, com conseqüente elaboração de cadastro destas áreas;
- IV – plano de implantação de Unidades de Conservação e Preservação de RPPN, inclusive a RPPN do Jardim Sumaré;
- V – garantia de baixa densidade e manutenção de área verde;
- VI – plano de Remanejamento e reassentamento;
- VII – plano de Desenvolvimento Ambiental, com incentivo à recuperação ambiental e melhoria das condições de preservação da fauna, da flora e da biodiversidade.

SEÇÃO IV

DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIOAMBIENTAL – AEISA

Art. 190. São características da Área de Especial Interesse Sociambiental – AEISA:

- I – existência de área com declividade entre 30% (trinta por cento) e 100% (cem por cento) e com mais de 100% (cem por cento);
- II – existência de áreas de baixada inundáveis;
- III – presença de condições geomorfológicas complexas;
- IV – presença de número significativo de nascentes;
- V – relevante interesse local em preservação e manutenção sustentável de recursos hídricos para consumo humano em áreas urbanas e rurais ;
- VI – presença de assentamentos subnormais associadas ao risco geológico e geotécnico;
- VII – presença de AS – Áreas de Suscetibilidade;
- VIII – carência de equipamentos públicos comunitários.

Art. 191. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Especial Interesse Sociambiental – AEISA os impedimentos decorrentes da legislação federal e estadual sobre meio-ambiente.

Art. 192. A Área de Especial Interesse Sociambiental – AEISA – tem como objetivos:

- I – proteger os mananciais, de forma a preservar os recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazos;
- II – instalar e implementar os equipamentos necessários para proteção e controle das áreas de recarga e captação;
- III – recuperar matas ciliares e áreas de proteção com fins de contenção de movimentos de massa;
- IV – projetos de contenção de encostas com revegetação.

Art. 193. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Socioambiental – AEISA:

- I – Direito de Preempção;
- II – Transferência do Direito de Construir;
- III – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV – Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- V – Regularização Fundiária;
- VI – Termo Territorial Coletivo.

SEÇÃO V DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL – AEIC

Art. 194. São características da Área de Especial Interesse Cultural – AEIC:

- I – uso predominantemente residencial, combinado com significativos usos culturais em razão da sua característica histórica;
- II – existência de imóveis históricos, previamente inventariados pelo município;
- III – baixa densidade de ocupação em respeito ao patrimônio edificado;
- IV – alto potencial, recursos e interesse local para desenvolvimento sociocultural.

Art. 195. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Especial Interesse Cultural – AEIC as informações constantes nos mapas do ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS.

Art. 196. A Área de Especial Interesse Cultural – AEIC – tem como objetivos:

- I – promover o desenvolvimento de atividades econômicas voltadas à Economia Solidária, especialmente por meio de ações que aproveitem o potencial cultural e turístico;
- II – promover a atividade cultural como ação prioritária ;
- III – promover o aproveitamento sustentável do patrimônio, com devida observância à sua salvaguarda;
- IV – promover o turismo.

Art. 197. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Especial Interesse Cultural – AEIC:

- I – Direito de Preempção;
- II – Transferência do Direito de Construir;
- III – Tombamento, na forma da legislação aplicável.
- IV – Assistência Técnica;
- V – Regularização Fundiária;
- VI – Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO VI DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO – AEIU

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 198. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AEIU – são centros urbanos definidos nas 9 (nove) macrorregiões urbanas de administração e planejamento, responsáveis pela articulação da vida urbana no município.

Art. 199. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico compreendem:

- I – Os Centros de Bairro;
- II – as Áreas de Negócio de Importância Metropolitana;
- III – os Eixos de Desenvolvimento;
- IV – as Áreas de Proteção;
- V – as Áreas de Suscetibilidade.

Parágrafo único. Os Centros de bairro se subdividem em áreas denominadas:

- I – CB-1, onde os distritos geográficos coincidem com as centralidades.
- II – CB-2, onde a Centralidade coincide com locais da articulação da vida urbana municipal;
- III – CB-3, onde há necessidade de estruturar urbana e ambientalmente o território.

SUBSEÇÃO II DAS CB-1

Art. 200. As CB-1 compreendem os centros de bairros com maior relevância na articulação interurbana municipal.

Art. 201. As CB-1 serão compostas pelos seguintes bairros:

- I – Vilar dos Teles;
- II – São Mateus;
- III – Coelho da Rocha;

Art. 202. São condicionantes que limitam a ocupação na CB-1:

- I – a existência de barreiras físicas;
- II – as condicionantes ambientais;
- III – os condicionantes regionais.

Art. 203. As CB-1 têm como objetivos:

- I – reativar o desenvolvimento prioritário do Vilar dos Teles como centro econômico;
- II – dotar o Centro de projetos de redução das barreiras físicas entre a ferrovia e o

Centro Dinâmico;

III – promover o desenvolvimento sociocultural e projetos de mobilidade e habitação ligados ao Eixo Ferroviário em São Mateus e Éden;

IV – fortalecer a Rodoviária de Éden como ponto de articulação da estrutura de mobilidade local, preparando sua articulação com Olinda e o BRT Transbrasil;

V – reordenar Jardim Meriti pela influência direta da Operação Urbana Interfederativa da Pavuna;

VI – transformar Coelho da Rocha em um centro informacional e educacional para geração de oportunidades para;

VII – potencializar o uso da ciclovia.

Art. 204. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na CB-1:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Direito de Preempção

III – Transferência do Direito de Construir;

IV – Regularização Fundiária;

V – Assistência Técnica;

VI – Plano de Bairro;

VII – Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se Plano de Bairro o plano setorial localizado, articulado a partir do diagnóstico setorial da área delimitada como de área de intervenção para fins de produção de diagnóstico e definição de estratégia de ação com elaboração dos investimentos necessários à implantação dos projetos, em especial nos Centros de Bairro, Áreas de Interesse Social, socioambiental e sociocultural.

SUBSEÇÃO III DAS CB-2

Art. 205. As CB-2 compreendem centros secundários que deverão ser melhor estruturados por meio de planejamento urbano, observando-se, especialmente, as condicionantes ambientais.

Art. 206. A CB-2 são compostas pelos seguintes bairros:

I – Vila Norma;

II – Vila Rosali;

III – Vila Tiradentes;

IV – Agostinho Porto;

V – Tomazinho;

VI – Engenheiro Belford;

VII – São João Batista;

VIII – Centro;

IX – Éden;

X – Jardim Meriti.

Parágrafo único. No Jardim Meriti, também poderá ser aplicado o instrumento da Operação Urbana Consorciada.

Art. 207. São condicionantes que limitam a ocupação na CB-2:

- I – a existência de barreiras físicas;
- II – as condicionantes ambientais;
- III – a existência de áreas de uso exclusivo e áreas de contaminação;
- IV – a existência de áreas de preservação.

§ 1º. A CB-2 tem como objetivos:

- I – resolver os problemas com infraestrutura existentes;
- II – articular o Centro de São Mateus a Edson Passos e à Pavuna.

§ 2º. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na CB-2:

- I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Direito de Preempção;
- III – Transferência do Direito de Construir;
- IV – Operação Urbana Consorciada;
- V – Estudo de Impacto de Vizinhança.

SUBSEÇÃO IV DAS CB-3

Art. 208. As CB-3 compreendem centros com alta fragilidade social e ambiental que demandam atenção e prioridades com relação a investimentos públicos.

Art. 209. A CB-3 compreende os seguintes bairros:

- I – Parque Araruama;
- II – Jardim Metrópole;
- III – Jardim Sumaré;
- IV – Parque Alian;
- V – Jardim Paraíso;
- VI – Venda Velha.

Art. 210. São condicionantes que limitam a ocupação na CB-3 os problemas socioambientais, especialmente os relacionados com:

- I – nascentes, canais e valões que demandam ser cadastramento e recuperação;
- II – áreas de preservação protegidas por lei;
- III – a existência de vias projetadas de caráter metropolitano e passagens de níveis entre barreiras rodoviárias, fluviais e ferroviárias;
- IV – Área Especial de Interesse Social.

Art. 211. A CB-3 tem como objetivos a resolução dos problemas socioambientais

existentes.

Art. 212. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na CB-3:

- I – Direito de Preempção;
- II – Transferência do Direito de Construir;
- III – Plano de Recuperação Ambiental;
- IV – Recuperação ambiental do Cemitério de Venda Velha;
- V – Assistência Técnica;
- VI – Regularização Fundiária;
- VII – EIV- estudo de impacto de vizinhança.

SUBSEÇÃO V DA ÁREA DE NEGÓCIOS DE IMPORTÂNCIA METROPOLITANA

Art. 213. São características da Área de Negócios de Importância Metropolitana a sua concentração em nó logístico metropolitano conformado pelo Centro na região da Pavuna e do Shopping Grande Rio.

Art. 214. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Negócios de Importância Metropolitana:

- I – os problemas de ordem ambiental;
- II – o nó logístico metropolitano e a forte dinâmica urbana da região do Centro e da Pavuna;
- III – a existência de obras de arte que deverão ser objeto de ampliação;
- IV – a existência de atividades urbanas de caráter metropolitano;
- V – existência de áreas de fragilidade urbana e ambiental concentradas em torno de eixos logísticos importantes.

Art. 215. A Área de Negócios de Importância Metropolitana tem como objetivo promover a melhoria das conexões com a região metropolitana.

Art. 216. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Negócios de Importância Metropolitana:

- I – Operação Urbana Consorciada, inclusive de caráter interfederativo;
- II – Regularização Fundiária;
- III – Assistência Técnica;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V – Área Especial de Interesse Social;
- VI – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- VII – IPTU Progressivo no Tempo;
- VIII – Desapropriação com Pagamento em Títulos.

SUBSEÇÃO VI DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 217. Os Eixos de Desenvolvimento são compostos vias arteriais por onde passa o transporte público de massa que corta o município em especial naqueles locais onde o município permitirá o uso misto.

Art. 218. São condicionantes que limitam a ocupação nos Eixos de Desenvolvimento:

- I – a existência de contrato de concessão com concessionárias de serviço público;
- II – a inexistência de contrapartidas estabelecidas nos contratos de concessão.

Art. 219. Os Eixos de Desenvolvimento têm como objetivos:

- I – promover a melhoria das condições de moradia no município;
- II – promover o aumento das oportunidades locais de geração de emprego e renda;
- III – aproximar o morador de São João de Meriti dos locais de deslocamento metropolitano e de moradia;
- IV – Estruturar a mobilidade municipal e metropolitana.

Art. 220. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Negócios de Importância Metropolitana:

- I – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II – Transferência do Direito de Construir;
- III – Regularização fundiária;
- IV – Assistência Técnica;
- V – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- VI – IPTU Progressivo no Tempo;
- VII – Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII – Estudo de Impacto de Vizinhança.

SUBSEÇÃO VII DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Art. 221. São características das Áreas de Proteção:

- I – a existência de Áreas de Preservação Permanente ocupadas e que devem ser transformadas em parque lineares em médio e longo prazo a partir de projetos específicos;
- II – a existência de áreas de vazios importantes para paisagem, especialmente nascentes;
- III – Valões retificados e leitos de rios que conformam o município.

Art. 222. São condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Proteção:

- I – as restrições da legislação ambiental;
- II – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade.

Art. 223. As Áreas de Proteção têm como objetivos:

- I – promover no médio e longo prazo a renaturalização, especialmente através da criação de parques lineares, com vistas à sua futura incorporação às Áreas Especiais de Interesse Ambiental;
- II – promover revegetação e tratamento de fundos de vale, valões, canais e de áreas suscetíveis a inundação e deslizamento;
- III – remanejar os eixos de desenvolvimento mediante cadastro prévio.

Art. 224. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Proteção:

- I – Direito de Preempção;
- II – Transferência do Direito de Construir;
- III – Plano de Recuperação de Área degradada.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE USO EXCLUSIVO

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 225. As Áreas de Uso Exclusivo são áreas onde predomina uma característica de uso que prevalece sobre as demais atividades existentes na zona de uso ao qual está localizado.

Art. 226. As Áreas de Uso Exclusivo compreendem:

- I – a Área de Cemitério;
- II – as Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial;
- III – as Áreas Verdes Não Ocupáveis;
- IV – a Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações;
- V – as Áreas de Atividades Industriais;
- VI – Áreas de Desenvolvimento Estratégico.

Art. 227. Ficam definidos, para cada uma das unidades territoriais que compõem as Áreas de Uso Exclusivo – AUE:

- I – os elementos caracterizadores da atividade exclusiva e incomoda;
- II – as condicionantes que limitam a ocupação por ausência de compatibilidade entre demais atividades;
- III – a necessidade de descontaminação ou recuperação da área;
- IV – A necessidade de renaturalização.

SUBSEÇÃO II DA ÁREA DE CEMITÉRIO

Art. 228. São características da Área de Cemitério:

- I – a configuração como grande vazio urbano, com necessidade de estudo para avaliar comprometimento ambiental;
- II – a existência de cemitérios em Vila Velha, Eden e na Vila Rosali, dentro de área urbana.

Art. 229. São condicionantes que limitam a ocupação na Área de Cemitério as restrições da legislação ambiental aplicável.

Art. 230. A Área de Cemitério tem como objetivo promover estudo voltado à avaliação de limites e possibilidades da sua ocupação da área e possível recuperação ambiental de corpos d'água.

Art. 231. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Cemitério:

- I – Monitoramento;
- II – Plano de Recuperação de Área Degradada;
- III – Programa específico para uso verticalizado;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

SUBSEÇÃO III DAS ÁREAS DE ATIVIDADES INCÔMODAS À VIDA RESIDENCIAL

Art. 232. São características das Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial a ocorrência de usos e atividades incompatíveis com a moradia, especialmente por ruído, emissão de gases e particulados decorrentes da atividade industrial.

Art. 233. São condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial as restrições da legislação ambiental.

Art. 234. As Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial têm como objetivos promover estudo voltado à avaliação das condições de uso e ocupação da área.

Art. 235. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Atividades Incômodas à Vida Residencial:

- I – Plano de Recuperação Ambiental – PRAD;
- II – EIA – RIMA – Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental;
- III – PCA-RCA- Plano de Controle Ambiental e Relatório de Controle Ambiental;
- IV – EIV- Estudo de Impacto Ambiental.

SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS VERDES NÃO OCUPÁVEIS

Art. 236. São características das Áreas Verdes Não Ocupáveis a sua condição de áreas verdes vazias que devem ser cadastradas e cercadas com recuperação ambiental, renaturalização e revegetação.

Art. 237. São condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas Verdes Não Ocupáveis:

- I – as restrições da legislação ambiental;
- II – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade;
- III – O risco ambiental presente no Plano Municipal de Redução de Risco.

Art. 238. As Áreas Verdes Não Ocupáveis têm como objetivos promover a implantação de Parques ou Unidades de Conservação pública ou privada.

Art. 239. Nas Áreas Verdes Não Ocupáveis, poderão ser aplicados os instrumentos aplicáveis às AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental.

SUBSEÇÃO V DA ÁREA COM SUSCETIBILIDADE A DESLIZAMENTOS E INUNDAÇÕES

Art. 240. As Áreas com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações são áreas apontadas pelo Plano Municipal de Redução de Riscos, ocupadas ou não, como passíveis de serem de risco geotécnico ou hidrológico.

Art. 241. São condicionantes que limitam a ocupação na Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações:

- I – as restrições da legislação ambiental;
- II – as informações constantes nas cartas de suscetibilidade e no Plano Municipal de Redução de Riscos.

Art. 242. A Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações tem como objetivos implementar o Plano Municipal de Redução de Riscos e Carta de Suscetibilidade a Inundação, priorizando o investimento em mitigar os riscos.

Art. 243. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área com Suscetibilidade a Deslizamentos e Inundações:

- I – Monitoramento;
- II – Direito de Preempção;
- III – Transferência do Direito de Construir;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V – Diretrizes do Plano Municipal de Redução de Risco.

Parágrafo único. O monitoramento será compatível com os Marcos da SENDAI.

SUBSEÇÃO VI DAS ÁREAS DE ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO ESTRATÉGICO E INDUSTRIAL – AI

Art. 244. São características da Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico a recuperação de atividades econômicas com produção de centralidades.

Parágrafo único. Compõem as Áreas de Desenvolvimento Estratégico:

- I – a Cidade do Automóvel na Avenida Automóvel Clube;
- II – o entorno da Cidade Administrativa de Vilar dos Teles.

Art. 245. São condicionantes que limitam a ocupação na Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico:

- I – a inobservância dos Recuos de alinhamentos e projetos de mobilidade na Automóvel Clube;
- II – o impacto do fluxo de veículos na região da Via Dutra com confluência de Vilar dos Teles;
- III – as necessidades de ampliação das passagens de nível e de assegurar acessibilidade a pedestres e transeuntes.

Art. 246. As Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico têm como objetivos:

- I – regular a atividade não residencial no local, implantando projetos de mobilidade e articulação da área com Vilar dos Teles e o Centro;
- II – promover atenção especial ao comércio, indústria criativa, feiras artesanais, polo de inovação geração de emprego e renda, economia criativa e circular e às atividades de significativo valor agregador;
- III – requalificar o centro de Vilar dos Teles para habitação de interesse social em edifícios comerciais, especialmente através da promoção assistência técnica;
- IV – realizar estudos para busca de investimento em fontes alternativas de desenvolvimento econômico visando apoio a atividades do pequeno e do microempreendedor, formalização da atividade informal e o desenvolvimento da economia de base solidária e criativa no município.

Art. 247. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Áreas de Áreas de Desenvolvimento Estratégico:

- I – IPTU Progressivo no Tempo;
- II – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III – Direito de Preempção;
- IV – Regularização Fundiária;
- V – Assistência Técnica;
- VI – Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO VI DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS REGULADORES DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 248. Ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso:

- I – residencial;
- II – não residencial, compreendendo atividades das subcategorias Comércio, Serviços, Serviços de Uso Coletivo, Indústria e Agricultura Urbana;
- III – misto, definido como o exercício, em uma mesma edificação, de usos residencial e não residencial.

Parágrafo único. Os usos não residenciais serão classificados de acordo com as seguintes subcategorias:

- I – comércio;
- II – serviço;
- III – indústria;
- IV – serviço de uso coletivo.

Art. 249. São parâmetros urbanísticos reguladores do uso e da ocupação do solo, independentemente do uso a que se destine a construção:

- I – Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- II – Coeficiente de Aproveitamento Máximo;
- III – Taxa de Ocupação;
- IV – Afastamento Frontal;
- V – Recuo de Alinhamento;
- VI – Afastamento Lateral;
- VII – Afastamento de Fundo;
- VIII – Taxa de Permeabilidade;
- IX – Lote Mínimo;
- X – Altura Máxima na Divisa.

Art. 250. Os parâmetros previstos no art. 249 encontram-se detalhados no Anexo desta Lei Complementar, o qual prevê, ainda, informações sobre infraestrutura, condicionantes e observações necessárias à sua respectiva aplicação.

Art. 251. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) de um dado terreno é a relação entre o total da área edificada, calculada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos, e a área do terreno $CAB = (\sum C) / A$ e se expressa na forma de um número.

Art. 252. Fica definido como Coeficiente de Aproveitamento Básico o constante no município de São João do Meriti correspondente uma vez a área constante no registro imobiliário inscrito na planta de parcelamento e averbado no RGI previstos no Anexo I.

Art. 253. Não serão computadas para efeitos de cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento:

Art. 254. A área destinada a vagas de estacionamento e seu acesso;

I – escadas coletivas de ligação entre pavimentos;

II – rampas de acesso e passarelas;

III – área destinada a elevadores;

IV – pergolados;

V – beirais até 0,80 cm;

VI – balanço coberto ou descoberto a partir de 3,00 do nível de entrada desde que não coincidente com o afastamento frontal;

VII – galerias de uso público.

Art. 255. Áreas particulares limítrofes com seus próprios Coeficientes de Aproveitamento, poderão se consorciar ao empreendimento, constituindo um condomínio.

Parágrafo único. Os coeficientes resultantes das partes formadoras de condomínio serão integrantes da nova unidade imobiliária resultante.

Art. 256. Os Coeficientes de Aproveitamento aplicáveis a imóveis do Poder Público poderão ser utilizados como capital na constituição de parcerias público-privadas e operações consorciadas criadas para alcançar o objetivo da edificação de empreendimentos no espaço aéreo.

Art. 257. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) de um dado terreno é a relação entre o total da área edificada adicional, calculada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos, onde se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 258. Taxa de Ocupação é a projeção horizontal, respeitadas as restrições da zona e conforme os parâmetros da área

Art. 259. Afastamento frontal, de fundos e lateral são as linhas imaginárias que definem os limites da projeção horizontal e vertical do edifício, ressalvados os balanços e beirais.

Art. 260. Recuo de Alinhamento é a faixa não edificante frontal ao terreno, junto à testada para o logradouro público, destinada a alargamento previsto.

§ 1º Quando da utilização pública e conseqüente transferência do domínio, o valor da área de recuo será indenizado na forma desta Lei Complementar e do Código Tributário.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento de um terreno que sofra um recuo, será calculado sobre a área da escritura inicial.

§ 3º A área total do recuo será acrescida uma vez sobre o total da área que é permitido construir, calculada pelo coeficiente de aproveitamento.

§ 4º As benfeitorias imóveis construídas em área de recuo serão indenizadas se tiverem sido construídas de acordo com a Lei urbanística e edilícia vigente na época da construção.

§ 5º São destituídos de valor a indenizar benfeitorias erigidas em desacordo com a Lei vigente na época de sua construção, passíveis de serem regularizadas.

§ 6º Os proprietários que adequarem sua edificação às exigências dos recuos terão incentivos urbanísticos na forma da lei.

§ 7º A indenização poderá ser paga com títulos da dívida pública.
Art. 261. O afastamento lateral será de, no mínimo:

- I – 1,50 m (um metro e meio) para edificações de até 2 (dois) pavimentos;
- II – 2,30 m (dois metros e meio) para edificações de até 3 (três) pavimentos e de até 5 (cinco) pavimentos;
- III – H/6 para edificações acima de 5 (cinco) pavimentos.

Art. 262. O afastamento de fundos será de, no mínimo:

- I – 1,50 m (um metro e meio) para edificações de até 2 (dois) pavimentos;
- II – 2,30 m (dois metros e meio) para edificações de até 3 (três) pavimentos e de até 5 (cinco) pavimentos;
- III – H/6 para edificações acima de 5 (cinco) pavimentos.

Art. 263. Taxa de Permeabilidade é o percentual do terreno que deve ser mantido sem cobertura ou pavimentação para que as águas pluviais possam infiltrar livremente é de 25% (vinte e cinco por cento), como taxa de permeabilidade mínima do solo.

§ 1º A área mantida efetivamente permeável além da área mínima resultante da aplicação da regra do caput acarretará, como bônus, a permissão de acréscimo do mesmo número de metros quadrados à área máxima de construção calculada de acordo com a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento.

§ 2º Em áreas externas às cartas de suscetibilidade como risco de inundação ou de deslizamento, 50% (cinquenta por cento) da taxa de permeabilidade pode ser substituída por caixa de captação.

§ 3º A taxa de permeabilidade será obrigatoriamente implantada no afastamento frontal, nas aprovações iniciais.

§ 4º Haverá incentivo 0,2 do Coeficiente de Aproveitamento para implantação de telhado verde.

§ 5º Caso não seja possível o recuo 100% vegetado, esta deverá ser substituída por causa da captação de água de chuva.

Art. 264. As agremiações futebolísticas poderão receber incentivos municipais caso permitam instalar em seus campos de futebol, caixas de captação de águas de chuva ou piscinões de retenção de drenagem urbana.

Art. 265. O Município poderá construir em parceria com o Estado caixas de captação de águas de chuva ou piscinões de retenção de drenagem urbana nos CIEPS e outros estabelecimento de ensino estaduais e municipais.

Art. 266. As áreas públicas praças e escolas públicas de educação deverão receber bacias de detenção de águas de chuva, correspondente aos índices de permeabilidade.

Art. 267. Serão incentivadas as fontes de energia renovável para fins de geração e distribuição de energia elétrica com 0,10 de CAM.

Art. 268. Para os fins desta Lei Complementar, o lote mínimo será definido de acordo com o zoneamento e no Anexo I.

Art. 269. Constitui incentivo à formalidade urbanística, os seguintes acréscimos de índice:

- I – 0,5, atribuído a terrenos com escritura lavrada, ITBI recolhido e averbado no Registro de Imóveis em nome do proprietário do imóvel;
- II – 0,25, atribuído a existência de infraestrutura básica completa no terreno e seu entorno atestado por empresas de concessionária de água, esgoto e energia;
- III – 0,25, atribuído à previsão ou uso do elevador;
- IV – 0,25, atribuído ao afastamento frontal vegetado com permeabilidade de visada ou caixa de captação de águas de chuva instalada neste mesmo recuo;
- V – 0,25, atribuído à regularização do passeio com plantio de espécime arbóreo, conforme regulamento, em atenção à lei de acessibilidade universal e o meio ambiente;
- VI – 2,00, atribuído à produção habitacional de interesse social que atenda à solução do déficit habitacional municipal.

§ 1º Para fins de atribuição dos valores referente aos atributos dos incisos I a VI do caput, deverão ser comprovados no ato da aprovação de projeto e durante a fase de baixa e habite-se do projeto quando o município emitirá junto com a Certidão de Baixa, a Carta de conformidade com a Legislação.

§ 2º O atributo referido no inciso VI do caput deverá ser comprovado por vinculação direta ao cadastro habitacional, sendo a resultante de atendimento a ser publicado no Diário Oficial do Município, previamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 270. O município terá 180 (cento e oitenta) dias para implantar rotinas de aprovação de projeto que considere a produção de um boletim de informações básicas sobre o imóvel, para aprovação de parcelamento ou projeto de edificação, incluso regularização, com interface com órgãos competentes da administração municipal, caso este imóvel seja de interesse, isolada ou cumulativamente, habitacional, ambiental, social ou de valor turístico-cultural.

Art. 271. Os casos omissos serão objeto de análise pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 272. Taxa de Ocupação (t) é a relação entre a projeção da construção em um terreno e a área deste terreno $t = (P / A) \times 100$ e se expressa na forma de uma porcentagem.

§ 1º A taxa de ocupação máxima é de 70%, (setenta por cento), considerado o § 2º deste artigo.

§ 2º Quando for adotada a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) do terreno, a construção receberá, como estímulo, bônus de acréscimo à área de construção decorrente da aplicação do coeficiente de utilização, nas seguintes situações:

- I – de uma vez a área destinada a estacionamento e na circulação necessária ao mesmo;
- II – de uma vez a soma das áreas destinadas às escadas coletivas e rampas de acesso, medida pela soma da projeção horizontal destas em cada pavimento;
- III – de uma vez a área de cobertura, terraços e/ou varandas que forem cobertas com vegetação, ampliando, a área verde da cidade;
- IV – de duas vezes a soma das áreas gastas, em cada pavimento, com circulação vertical coletiva por elevadores;
- V – de duas vezes a área destinada a galerias de uso e gozo público, nas construções comerciais.

§ 3º Nas áreas de negócios, nos centros de bairro e nos lotes de esquina, a taxa de ocupação é aumentada até 70% (setenta por cento), nos pavimentos destinados exclusivamente a comércio, serviços e/ou garagem (estacionamento), no máximo até o 3º (terceiro) pavimento, sem prejuízo dos bônus referido no § 2º, desde que, nos demais pavimentos, não se ultrapassem a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento).

§ 4º O disposto no §2º também se aplica aos terrenos contíguos aos lotes de

esquina que já tiverem usado esta prerrogativa se beneficiado com a regra, bem como aos contíguos a estes e assim sucessivamente, indicando a existência de um centro de bairro em formação.

Art. 273. Nas vagas de estacionamento de automóveis, seu respectivo número mínimo exigido será proporcional ao tamanho das unidades autônomas a serem construídas no lote, sejam casas isoladas, casas de vila, apartamentos, salas, lojas ou de qualquer outro tipo, na seguinte proporção:

I – uma vaga para 4 (quatro) unidades, para unidades com até 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de construção;

II – uma vaga para 2 (duas) unidades, para unidades com mais de 25m² (vinte e cinco metros quadrados) até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área de construção;

III – uma vaga para cada unidade, para unidades com mais que 50m² (vinte e cinco metros quadrados) até 100m² (cem metros quadrados) de área de construção;

IV – para unidades com mais de 100m² (cem metros quadrados) de área de construção, uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração.

Art. 274. A vaga de estacionamento será dispensada na Zona Urbana de Adensamento Prioritário e nos Eixos de desenvolvimento.

Art. 275. Fica autorizada a ocupação do espaço aéreo para o uso comercial e de serviços sobre:

I – sistema viário municipal;

II – vias metropolitanas na área pertencente ao município;

III – leito ferroviário e faixas de domínio.

Parágrafo único. As obras referidas no caput serão permitidas mediante Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO VII DO CONTROLE E PERMISSIVIDADE DOS INCÔMODOS URBANOS

SEÇÃO I DAS NORMAS DE CONTROLE DE INCÔMODOS E INTERFERÊNCIAS

Art. 276. Lei específica regulará os índices toleráveis dos incômodos urbanos, compatíveis com o uso residencial predominante na cidade, inclusive em observância às leis ambientais aplicáveis.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se incômodos urbanos:

I – poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
II – poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
III – poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
IV – geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
V – vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível;
VI – poluição visual causada por engenhos de publicidade e por impacto na paisagem urbana.

§ 2º A Lei específica referida no caput deverá observar a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

Art. 277. Para os fins desta Lei Complementar são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

I – geradoras de carga e descarga;
II – geradoras de embarque e desembarque;
III – geradoras de tráfego de pedestres;
IV – caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 278. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 279. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei exigir.

Art. 280. Usos Geradores de Impacto são todos aqueles que possam vir a causar alterações significativas no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados “Empreendimentos de Impacto”.

Art. 281. São considerados Empreendimentos de Impacto os de área construída igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), salvo aqueles implantados em locais onde se pretenda incentivar o uso do transporte público de massa.

Art. 282. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I – shopping-centers;
- II – centrais de carga;
- III – centrais de abastecimento;
- IV – estações de tratamento de resíduos e de efluentes;
- V – terminais de transporte;
- VI – transportadoras;
- VII – garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII – cemitérios e crematórios;
- IX – presídios;
- X – postos de serviço com venda de combustível;
- XI – depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII – depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII – supermercados e hipermercados;
- XIV – estações de rádio-base;
- XV – casas de show, de eventos e clubes;
- XVI – centrais de reciclagem e aterros;
- XVII – pólos logísticos e distribuidoras;
- XVIII – adutoras e ramais subterrâneos;
- XIX – antenas de telefonia;
- XX – hotéis, resorts e motéis;
- XXI – campi universitários.

Parágrafo único. A implementação das estações de tratamento de resíduos ou de esgotos, cemitérios, crematórios e presídios quando, legalmente autorizadas, constituir-se-ão em Áreas de Uso Exclusivo, observado as disposições desta Lei Complementar, em especial as relativas às macrozonas, zonas de usos e áreas de especial interesse e áreas de uso exclusivo.

SEÇÃO II DOS LICENCIAMENTOS DE IMPACTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

Art. 283. Empreendimentos de impacto ou intervenções urbanísticas de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental relevante.

§ 1º Os empreendimentos de impacto são sujeitos ao licenciamento para implantação das atividades.

§ 2º Os empreendimentos de impacto de caráter residencial terão, obrigatoriamente, de produzir 30% (trinta por cento) de Habitação de Interesse Social.

Art. 284. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com compensações instituídas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 285. A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos

empreendimentos ou de intervenções urbanísticas de impacto, deverá ser executada sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. No licenciamento de impacto, as medidas mitigadoras serão definidas pelo ANEXO X- INSTRUMENTOS-SJM.

Art. 286. Os empreendimentos multifamiliares em funcionamento e sujeitos a licenciamento urbanístico ou ambiental de caráter corretivo poderão permanecer em atividade até que seja concluído o processo de licenciamento, desde que cumpridas as seguintes condições:

- I – manutenção da área utilizada do empreendimento;
- II – não alteração da atividade ou do conjunto de atividades de impacto;
- III – atendimento às condições de segurança relativas às atividades exercidas;
- IV – conceito de comodidade e convivência de usos no território, de acordo com a repercussão negativa da atividade.

Art. 287. O Conselho de Desenvolvimento urbano e o Conselho de Meio Ambiente poderão convocar qualquer empreendimento ou conjunto de empreendimentos em instalação, construção, ampliação ou funcionamento para avaliação de impactos, com o objetivo de estabelecer medidas para a mitigação destes impactos.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 288. Na elaboração, execução e revisão da política urbana, o Poder Público Municipal poderá aplicar, de forma isolada ou combinada, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, nesta Lei Complementar e em leis específicas.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos em leis específicas não poderão ser aplicados de forma a contrariar as diretrizes e objetivos desta Lei Complementar, bem como os objetivos pretendidos para as macrozonas, zonas de uso, áreas de especial interesse e áreas de uso exclusivo.

Art. 289. Compõem este capítulo os seguintes instrumentos:

- I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II – IPTU Progressivo no Tempo;
- III – Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV – Arrecadação de Imóvel Abandonado;
- V – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VI – Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- VII – Transferência do Direito de Construir;
- VIII – Operações Urbanas Consorciadas;

- IX – Direito de Preferência;
- X – Direito de Superfície;
- XI – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XII – Regularização Fundiária;
- XIII – Termo Territorial Coletivo;
- XIV – Assistência Técnica.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 290. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, exceto os localizados na Zona de Adensamento Restrito, Zona Uso Especial estarão sujeitos à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, previsto nos termos do §4º do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado não atingir um mínimo definido em até 0,5 (zero vírgula zinco).

§ 3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis com pendências judiciais.

Art. 291. Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no caput do art. 290 os imóveis:

- I – utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II – exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III – de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV – ocupados por clubes ou associações de classe;
- V – de propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI – utilizados como estacionamentos, com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 292. Lei municipal específica, instituída em observância às disposições desta seção, estabelecerá os imóveis sobre os quais incidirá o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, bem como as condições e os prazos para a referida obrigação.

Art. 293. Fica facultado aos proprietários dos imóveis referidos no art. 290 propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme art. 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 294. Os proprietários dos imóveis sobre os quais incidirão o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo Municipal para fins do cumprimento da respectiva obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º A notificação referida no caput será feita:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, seu representante legal;

II - por edital, quando frustrada por 03 (três) vezes, a forma prevista pelo inciso I.

§ 2º O proprietário notificado deverá, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 4º As edificações enquadradas no §3º do art. 290 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão por etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas nesse artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os lotes que atendam às condições estabelecidas no §1º e no §2º do art. 290 não poderão sofrer parcelamento sem que estejam condicionados à aprovação do respectivo projeto.

SEÇÃO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 295. Em caso de descumprimento das determinações impostas pela aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme

o caso.

§ 1º A lei específica referida no art.292, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas, bem como a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata esse artigo.

Art. 296. O IPTU Progressivo no Tempo deverá ser considerado como um instrumento de gestão territorial, de forma a possibilitar que haja compensação espacial para áreas onde haja prioridade de investimentos públicos na redução das desigualdades socioespaciais, sendo redistributivo observado o disposto nas zonas de especial interesse social.

Art. 297. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança de IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal na forma da legislação aplicável, e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza;
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 05 (cinco) anos, contado 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 concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas na Seção II deste capítulo.

SEÇÃO IV DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEL ABANDONADO

Art. 298. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos poderá ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação aplicável.

Parágrafo único. A intenção referida no caput será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por 05 (cinco) anos.

Art. 299. O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município em razão do seu abandono deverá ser utilizado para as finalidades de:

- I – regularização fundiária de interesse social;
- 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. Os imóveis arrecadados pelo Município também poderão ser objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Art. 300. O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Poder Executivo Municipal, devendo observar, no mínimo, os seguintes procedimentos:

- I – instauração de procedimento administrativo para tratar da arrecadação;
- II – comprovação dos tempos de abandono e de inadimplência fiscal;
- III – notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 2º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado cumpra com as finalidades a que se destina.

SEÇÃO V DAS OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 301. Para os efeitos desta Lei Complementar:

- I – outorga onerosa do direito de construir é autorização municipal que possibilita a edificação acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário;
- II – outorga onerosa de alteração de uso é autorização municipal que possibilita a alteração de um dado uso previsto para um outro uso, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A concessão das outorgas referidas no caput poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso se verifique:

- I – risco de ofensa aos objetivos e diretrizes gerais desta Lei Complementar;
- II – possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura instalada;
- III – risco de comprometimento da paisagem urbana;
- IV – utilização diversa das finalidades referidas no art. 299.

§ 2º Para fins de produção de Habitação de Interesse Social que sirva, comprovadamente, à política habitacional municipal, a outorga onerosa não será devida.

Art. 302. A aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

- I – promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II – geração de recursos para o atendimento de demanda por equipamentos urbanos e comunitários causadas pelo adensamento construtivo;
- III – geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais de interesse social e melhoria da infraestrutura do seu entorno;
- IV – geração de recursos para atendimento de demandas por áreas verdes públicas.

Art. 303. A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

- I – os referidos nos incisos I e III do art. 302;
- II – geração de recursos para o atendimento de demandas causadas pela alteração de um uso anteriormente previsto para outro.

Art. 304. Os recursos auferidos com as outorgas onerosas do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados para atender a planos, programas ou projetos relacionados com:

- I – regularização fundiária de interesse social;
- 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.

Art. 305. As áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir são aquelas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e aonde as regras de zoneamento o permitirem mediante contrapartida financeira, conforme II – Mapa de zoneamento;

Art. 306. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BE -Benefício Financeiro.

At -Área do Terreno.

Vm -Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Cp -Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.

Ip -Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 307. O proprietário de imóvel localizado em área autorizada por meio do zoneamento previsto nesta Lei Complementar poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- I – de interesse do patrimônio cultural;
- II – de imóvel lindeiro ou confrontante a parque, com frente para as áreas non aedificandi dos Rios Sarapuú e Pavuna - Meriti, fixadas por Lei;
- III – que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, especialmente nos casos de imóveis úteis à preservação ou recuperação de áreas ambientais, de forma a reintegra-las no sistema de áreas verdes municipal;
- IV – que sirva a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de Habitação de Interesse Social.



§ 1º Os imóveis referidos nos incisos I e III do caput poderão transferir até 80% (oitenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado, sendo que 20% (vinte por cento) deverá, obrigatoriamente, ser utilizado na preservação do imóvel existente.

§ 2º Os imóveis referidos nos incisos II e IV do caput poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado, sendo os outros 50% (cinquenta por cento) utilizados no plano de manejo e conservação da área e para utilização em projetos de reforma, ampliação e produção habitacional com Assistência Técnica.

§ 3º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo, para uso cultural turístico e ambiental.

Art. 308. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a seguinte equação:

$$ACr = VTc \div VTr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida.

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente.

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor.

ATc = Área total do terreno cedente.

Art. 309. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 310. O Conselho de Patrimônio municipal fará o acompanhamento e aprovação de projetos que apliquem a Transferência do Direito de Construir.

SEÇÃO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 311. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 312. As Operações Urbanas Consorciadas têm como objetivos:

- I – implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II – otimizar áreas envolvidas em intervenções urbanísticas e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III – implantar programas de Habitação de Interesse Social articulado com comércio e serviço;
- IV – ampliar e promover melhorias na rede estrutural de transporte público coletivo;
- V – promover a implantação de espaços públicos;
- VI – valorizar e criar patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII – promover melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;
- VIII – promover a implantação de mobilidade ativa e áreas verdes;
- IX – remanejar a população urbana de áreas de risco para locais seguros dentro do próprio movimento.

Art. 313. Cada Operação Urbana Consorciada será aplicada por meio de lei específica que deverá regulamentar, no mínimo:

- I – a delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – a finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – os requisitos a serem avaliados em sede de Estudo de Impacto de Vizinhança e de Estudo de Impacto Ambiental;
- V – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI – a solução habitacional dentro de seu perímetro urbano, em caso de comprovada necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII – a garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por lei;
- VIII – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX – a forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X – a conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º A lei específica aplicável a cada Operação Urbana Consorciada, antes de ser submetida à tramitação legislativa, deverá ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Os resultados, orientações e contrapartidas decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Estudo de Impacto Ambiental deverão ser observados, sob pena de cancelamento da Operação Urbana Consolidada.

§ 3º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII do caput serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na Lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 314. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, sem prejuízo dos objetivos gerais e das diretrizes referidas nesta Lei Complementar, bem como dos objetivos pretendidos para a zona ou área especial em que se insere.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 315. As áreas diretamente afetadas pela OUC deverão ser incluídas no EIV.

Art. 316. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de aplicação de Operação Urbana Consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica referida no art. 313.

Art. 317. A Lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação.

§ 1º Os recursos obtidos por meio da alienação ou leilão referidos no caput serão destinados à aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada, de forma a reduzir o custo da unidade para o usuário final, bem como gerar garantia para obtenção de financiamentos.

§ 2º Os CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º A vinculação dos CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 4º Os CEPAC, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração do Poder Público municipal, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 5º Optando-se pela emissão de CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada, a respectiva lei específica que a instituir deverá estabelecer:

- I – a quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;
IV – as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
V – o limite do valor de subsídio para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

Art. 318. Nas Operações Urbanas consorciadas realizadas no âmbito dos modais de acessibilidade, deverão ser observados os seguintes objetivos:

I – permitir a reestruturação da área objeto da respectiva Operação Urbana Consorciada, o adensamento construtivo para uso residencial e misto atrelado ao sistema de transporte;
II – otimizar a ocupação e a utilização das áreas subutilizadas nos ramais operacionais e não operacionais, nos ramais ferroviários e no eixo da Avenida Automóvel Clube;
III – possibilitar a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano e para o sistema de transporte;
IV – implantar espaços públicos e áreas, de lazer integrados ao transporte e à habitação;
V – fomentar programas de dinamização econômica, visando à geração de empregos e ao desenvolvimento de centralidades.

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 319. Para os efeitos desta Lei Complementar, o direito de preferência, ou direito de preempção, é instrumento que confere ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Os imóveis à venda deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

§ 2º O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

§ 3º O Direito de Preferência 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, áreas de preservação permanente ou proteção;
VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, ambiental ou paisagístico.

Art. 320. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (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 o preço, condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória, ou se existirem ônus, quais são e de que natureza, devidamente comprovados.

Art. 321. Recebida a notificação a que se refere o art. 320, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 322. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 323. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá as demais condições para aplicação do instrumento.

SEÇÃO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 324. O Direito de Superfície é instrumento através do qual o proprietário de imóvel 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, nos termos dos arts. 21 e seguintes do Estatuto da Cidade e legislação vigente aplicável .

Art. 325. Fica o Executivo municipal autorizado a exercer o direito de superfície:

- I – em imóveis situados em áreas nas quais haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II – em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.
- III – Em TTC.

Art. 326. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 327. Os empreendimentos causadores de impacto à população residente na área e sua vizinhança terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos dos arts. 36 e seguintes do Estatuto da Cidade e das regras estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Considera-se vizinhança, o espaço territorial que sofre impacto, direto ou indireto, no seu ambiente natural e construído, proveniente da construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades.

Art. 328. Lei Municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obtenção de licenças e autorizações de construção, funcionamento ou ampliações.

Art. 329. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e do seu entorno, para tanto avaliando os seguintes aspectos:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização Imobiliária;
- IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – equipamentos urbanos incluindo infraestrutura;
- VI – equipamentos comunitários;
- VII – sistema de circulação viária e de transportes;
- VIII – poluição em geral, incluindo efluentes sanitários e industriais, emissões atmosféricas, ruídos, possíveis formas de contaminação do solo, entre outros;
- IX – geração de vibração;
- X – periculosidade e salubridade que induza a risco de morte;
- XI – geração de resíduos sólidos e suas formas de gerenciamento;
- XII – riscos ambientais;
- XIII – impacto socioeconômico na população residente;
- XIV – saneamento, em especial rede de abastecimento e esgotamento sanitário na área de influência do estudo;
- XV – polo e usos em potencial impacto coletivo independente porte do empreendimento.

Art. 330. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 331. Os documentos integrantes do EIV / RIV- Relatório de Impacto de Vizinhança ficarão disponíveis para consulta nos órgãos públicos e serão fornecidas cópias destes estudos, quando solicitados por moradores de áreas afetadas.

Art. 332. O relatório do EIV, ou RIV, deverá ser submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 333. Antes da tomada de decisão sobre a aprovação ou não do empreendimento ou atividade sob estudo, deverá ser realizada, sempre que requerido pelos moradores de áreas afetadas, audiência pública para fins de discussão dos resultados do EIV.

SEÇÃO XI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 334. A Regularização Fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que tem por objetivo a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Na elaboração e execução dos projetos a serem executados no âmbito da Regularização Fundiária, deverão ser consideradas as disposições da legislação federal aplicável, em especial a Lei nº 13.465/2017.

Art. 335. Os projetos de regularização fundiária poderão ocorrer em uma das duas seguintes modalidades:

- I – regularização fundiária de interesse social;
- II – regularização fundiária de interesse específico.

Parágrafo único. Lei municipal específica, elaborada com base nas disposições aplicáveis da legislação federal aplicável e desta Lei Complementar, em especial as constantes nesta seção, regulamentará o competente programa de regularização fundiária e respectivos procedimentos administrativos para sua implementação, destinado às modalidades referidas no caput.

SUBSEÇÃO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 336. A regularização fundiária será destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

- I – em que a área esteja comprovadamente ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- II – de imóveis situados nas AEIS e AEISA decorrentes desta Lei Complementar;
- III – de áreas pertencentes ao patrimônio da União, do Estado ou do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;
- IV – em demais áreas passíveis de aplicação a partir das disposições aplicáveis desta Lei Complementar, observada a legislação federal aplicável.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata o inciso I do caput poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

Art. 337. A regularização fundiária de interesse social será condicionada:

- I – ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;
- II – ao licenciamento ambiental pelo órgão ambiental do Município;
- III – à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV – tramitação prioritária;
- V – a Aplicação da ATHIS como política complementar à política de Regularização Fundiária de Interesse Social.

§ 1º Caso o projeto referido no inciso I do caput abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável na qual, nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, se admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da Unidade, desde que estudo técnico comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em

relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 2º Estando localizado em área de risco, projeto de regularização fundiária no referido no inciso I do caput deverá considerar e adotar as medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

SUBSEÇÃO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 338. A regularização fundiária de interesse específico será destinada aos casos nos quais não se aplique a regularização fundiária de interesse social.

Art. 339. A regularização fundiária de interesse específico ficará condicionada:

- I – ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;
- II – ao licenciamento ambiental pelo órgão ambiental do Município;
- III – à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV – à observância das disposições aplicáveis sobre zoneamento da área.

§ 1º Nas áreas ambientalmente protegidas, o projeto de que trata o inciso I do caput deverá observar as restrições à ocupação e demais disposições aplicáveis previstas na legislação ambiental competente.

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

§ 3º Estando localizado em área de risco, projeto de regularização referido no inciso I do caput deverá considerar e adotar as medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

Art. 340. O Município deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico as responsabilidades cabíveis, relativas à implantação:

- I – do sistema viário;
- II – da infraestrutura básica;
- III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;
- IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º As responsabilidades previstas no inciso IV do caput serão da responsabilidade dos beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, podendo ser considerado a avaliação dos seguintes aspectos:

- I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso e cronograma, firmado perante as autoridades licenciadoras dos âmbitos urbanístico e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

SEÇÃO XII DO TERMO TERRITORIAL COLETIVO

Art. 341. O Termo Territorial Coletivo, ou TTC, é instrumento urbanístico de gestão territorial, de utilização exclusiva para habitação de interesse social, e se caracteriza, concomitantemente, pela:

- I – gestão coletiva da propriedade da terra;
- II – titularidade individual das construções;
- III – autonomia de ingresso.

Art. 342. O TTC se constituirá, concomitantemente:

- I – pela consolidação da propriedade de uma pluralidade de imóveis, contíguos ou não, na titularidade de pessoa jurídica, sem fins lucrativos e constituída pelos moradores que aderirem ao TTC, com o objetivo específico de provisão, melhoria e gestão de habitação de interesse social;
- II – pela concessão de direito real de superfície em nome de seus membros, referente à área de uso pessoal, familiar ou ambos.
- III – pela formação de um conselho gestor do Termo Territorial Coletivo, em formato a ser decidido pelos moradores integrantes do TTC, com a eleição de seus membros por votação com voto individual dos moradores aderentes do TTC e representação direta destes com maioria qualificada do conselho.

§ 1º É permitida a participação de membros externos ao TTC no conselho gestor, de forma a democratizar as ações de planejamento e gestão.

§ 2º Nos casos de edificações, benfeitorias, ou de ambas, realizadas coletivamente em benefício dos moradores do TTC, a pessoa jurídica que o administra deverá ter a propriedade plena do bem.

§ 3º O TTC poderá ser instituído no âmbito de procedimentos de regularização fundiária de interesse social, hipótese na qual se permite que a pessoa jurídica constituída para realizar sua gestão receba diretamente a propriedade do bem a partir da cessão das posses individuais dos moradores aderentes.

§ 4º O TTC deverá ser implementado, preferencialmente, em áreas com tratamento de AEIS e AEISA nesta Lei Complementar, especialmente suas respectivas áreas de especial interesse social.

§ 5º Para os fins de aplicação do TTC, considera-se AEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 6º A instituição de um TTC não impede que a ele sejam incorporados novos imóveis posteriormente.

Art. 343. A pessoa jurídica gestora do TTC ficará impedida de dispor ou dar em garantia os imóveis de sua titularidade ou sob sua gestão.

Art. 344. O TTC terá regramento aprovado por, pelo menos, 3/5 de seus membros, tendo por objetivo regular todos os aspectos relativos ao modelo.

Art. 345. O Termo Territorial Coletivo poderá ser dissolvido por decisão unânime de seus membros ou em caso de desapropriação da área pelo poder público devendo, no primeiro caso, ser realizada a transferência do direito de propriedade plena para cada família, com titulação preferencialmente em nome da mulher ou, no segundo caso, ser repartida a indenização proporcionalmente entre seus membros.

Parágrafo único. As áreas de uso comum e demais unidades sob titularidade da entidade gestora do TTC deverão ser transferidas à organização da sociedade civil sem fins lucrativos com finalidade habitacional ou ao Poder Público.

SEÇÃO XIII DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Art. 346. Fica assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto pelo art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado pelo Art. 4º, inciso V, alínea r do Estatuto da Cidade.

Art. 347. O Programa Municipal de Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social beneficiará famílias de baixa renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes no Município de São João de Meriti, com a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social para moradia própria.

Parágrafo único. O direito à assistência técnica previsto no caput abrangerá todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

Art. 348. A assistência técnica regulada nesta seção tem por objetivo:

- I – assegurar o direito à moradia;
- II – otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- III – contribuir para a promoção da regularização fundiária de interesse social;
- IV – promover a melhoria, produção e ampliação da moradia, de forma a prevenir beneficiários contra o risco ambiental e construtivo;
- V – evitar ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- VI – formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação junto ao Poder Público municipal e outros órgãos públicos;
- VII – propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental, inclusive por meio do apoio à regularização de imóveis destinados a equipamentos públicos, culturais e comunitários;
- VIII – promover ações de apoio ao ensino profissionalizante destinado à qualificação de mão-de-obra local.

Art. 349. A assistência técnica deverá priorizar iniciativas:

- I – sob regime de mutirão;
- II – por meio da autogestão;
- III – em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social ou requalificação urbana.

Art. 350. Lei específica, elaborada com base nas disposições da legislação federal e estadual aplicável e desta seção, estabelecerá as condições para efetivação da assistência técnica, em especial seu planejamento e execução, custeio, assessoramento profissional, convênios destinados a ações de capacitação e gestão participativa.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 351. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, destinado à garantia e efetivação e processos democráticos e participativos para o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana local.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão referido no caput terá sua gestão vinculada ao órgão municipal responsável pelo urbanismo, que terá por atribuição a as ações relacionadas com a política urbana regulada nesta Lei Complementar, inclusive a gestão da aplicação de seus respectivos instrumentos.

Art. 352. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I – fortalecer a participação da sociedade na gestão municipal da política urbana através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, das Conferências de Política Urbana e das Audiências Públicas realizadas;
- II – revisar e implantar diretrizes dos planos setoriais que condicionam o impacto das políticas públicas no território;
- III – regionalizar o planejamento instituindo a unidade de bairro como ponto de partida para acompanhamento da eficácia das políticas públicas;
- IV – acompanhar a aplicação dos instrumentos tributários e urbanísticos que induzem ao enfrentamento das desigualdades físico-territoriais;
- V – garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- VI – instituir um processo permanente e sistematizado de monitoramento dos resultados do Plano Diretor até o ano de 2030, através dos indicadores de desenvolvimento sustentável dispostos no desta Lei Complementar;
- VII – emitir relatórios anuais de acompanhamento da aplicação desta Lei Complementar em consonância com a política de Desenvolvimento Urbano e com o Orçamento Anual Municipal.

CAPÍTULO II DOS ÂMBITOS DE ATUAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 353. O Sistema Municipal de Planejamento, criado como parte da estrutura de planejamento e gestão do Município atuará nos seguintes âmbitos:

- I – no âmbito de formulação de estratégias, políticas e de atualização do plano diretor;
- II – no âmbito de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação de planos, programas e de projetos para a sua implementação;
- III – no âmbito de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos, planos, programas e dos projetos aprovados;
- IV – no âmbito da articulação da intersectorialidade entre as estruturas de gestão.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 354. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais disponibilizará uma base de dados georreferenciada, para consulta pelo cidadão.

Art. 355. O Sistema de Informações Municipais deverá observar as seguintes diretrizes:

I – garantia de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e de segurança, de modo a evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – democratização e transparência, por meio da publicação e amplo acesso a informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do plano diretor e todos os planos programas e projetos dele decorrentes;

III – modernização do processo de informação, especialmente por meio:

- a) da organização do cadastro de vias públicas e de hierarquia viária em interface com os órgãos municipais da Fazenda e Administração;
- b) do cadastramento dos loteamentos e respectiva digitalização de plantas;
- c) dos recursos de disponibilização de informação;
- d) da expedição periódica de boletim de informação básica.

CAPÍTULO IV DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 356. A democratização da gestão urbana municipal será feita através:

I – da implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com dotação orçamentária específica e realização de reuniões e eventos ordinários e extraordinários, na forma de seu respectivo regulamento;

II – da criação de espaços de participação popular, inclusive através de audiências públicas, conferências e processos de elaboração de anteprojetos de lei;

III – da participação popular através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano nos assuntos relacionados a questão de desenvolvimento urbano;

IV – da implantação de conferências municipais da cidade, geridas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, coincidindo sempre com o primeiro ano e o terceiro ano de mandato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

V – da integração da gestão urbana com as gestões de habitação, obras, meio ambiente e de defesa civil.

SEÇÃO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 357. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão colegiado de caráter deliberativo, propositivo e consultivo, que terá como finalidade garantir a implementação desta Lei Complementar e de todos os planos, programas e projetos dela decorrentes, bem como apoiar e fiscalizar o Poder Público na consecução destes objetivos, a partir de, no mínimo, quatro políticas:

- I – uso do solo e habitabilidade;
- II – transporte, mobilidade, e acessibilidade;
- III – saneamento ambiental e serviços urbanos;
- IV – infraestrutura e resiliência urbana.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti será composto de modo tríplice, e de forma a garantir que toda a comunidade local se faça representar, discutir e incidir na política urbana local:

- I – pelo Poder Público municipal;
- II – por representantes empresariais, clubes de serviço, de entidades de representação de profissionais liberais e de sindicatos de classe patronais e de trabalhadores;
- III – por movimentos sociais e populares, especialmente os de bairro e de moradia.

§ 2º Lei municipal específica regulamentará a composição e competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano.

§ 3º O Poder Público Municipal proverá dotações orçamentárias capazes de permitir o funcionamento do conselho e suas câmaras técnicas.

Art. 358. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.
Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti definirá, por meio de regulamento próprio, a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO III DOS FUNDOS MUNICIPAIS DE HABITABILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO E DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 359. Deverão ser instituídos o Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal de Habitação, os quais receberão recursos orçamentários, transferências dos outros poderes e recursos advindos:

- I – de recursos próprios do Município de rendas provenientes da aplicação financeira destes;
- II – de transferências intergovernamentais;
- III – de transferências de instituições privadas;
- IV – de transferências advindas do exterior;
- V – de transferências advindas de pessoa física;
- VI – de receitas provenientes da aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade previstos nesta Lei Complementar;
- VII – de doações;
- VIII – de outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

§ 1º Os fundos referidos no caput deverão ser destinados ao financiamento de ações da política urbana municipal, em especial as previstas nesta Lei Complementar.

§ 2º Lei Municipal específica regulamentará procedimentos aplicáveis aos fundos referidos no caput.

Art. 360. As contrapartidas auferidas por medidas compensatórias referentes à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, serão transferidas à razão de 60% (sessenta por cento) para o Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano e de 40% (quarenta por cento) para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 361. Os Fundos Municipais referidos nesta seção serão geridos por seus respectivos conselhos gestores, sendo que:

- I – terão representação de pelo menos 01 (um) representante dos 03 (três) segmentos que compõem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II – serão presididos pelo dirigente do órgão referido no parágrafo único do art. 351.

SEÇÃO IV DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS DA CIDADE

Art. 362. Serão realizadas conferências municipais da cidade a cada 03 (três) anos, sempre no segundo ano de mandato do titular do Poder Executivo Municipal.

§ 1º A temática a ser discutida na conferência referida no caput será decidida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Quando da realização de conferências nacionais e estaduais da cidade, a conferência referida no caput deverá ser realizada de forma a se articular com as mesmas;

§ 3º As conferências referidas no caput serão abertas à participação de todos os habitantes permanentes e temporários do município, indistintamente.

Art. 363. A conferência municipal da cidade, deverá, dentre outras atribuições:

- I – apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II – debater e apresentar críticas e sugestões a relatórios anuais de gestão da política urbana que deverão ser apresentados pelo Poder Executivo Municipal;
- III – sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos previstos nesta Lei Complementar;
- IV – deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio subsequente à sua realização;
- V – sugerir propostas de alteração nesta Lei Complementar, a serem consideradas

quando do momento, autorizado por lei, de sua modificação ou revisão.

Art. 364. As regras para realização e funcionamento da conferência municipal da cidade serão estabelecidas por resolução, aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO V DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 365. Serão realizadas Audiências Públicas, para atender ao que determina o artigo 44 da Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001, no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, no Orçamento Anual, bem como na análise de Estudos de Impacto de Vizinhança e Ambiental e Relatórios de impacto Ambiental para fins de licenciamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano da Cidade de São João de Meriti poderá solicitar Audiência Pública para a apreciação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, bem como de matérias relacionadas com suas atribuições.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 366. O Poder Executivo definirá a competência administrativa dos órgãos que prestarão apoio ao órgão responsável pela política urbana local nas ações necessárias à implementação desta Lei Complementar.

Art. 367. O município terá um prazo de 18 meses para proceder verificação de vazios urbanos e terrenos não utilizados ANEXO XII- VAZIOS- CADASTRO, para fins de aplicação da arrecadação de imóvel abandonado.

Art. 368. Num prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal submeterá à tramitação legislativa projetos de lei, destinados à atualização para promoção de observância e apoio à implementação de disposições desta Lei Complementar, das seguintes normas:

- I – Código de Obras;
- II – Código de Posturas;
- III – Código Tributário;
- IV – Código Ambiental.

§ 1º Os códigos referidos no caput serão revisados de forma a promover adaptações que assegurem a efetiva vinculação aos preceitos desta Lei Complementar.

§ 2º As instalações provisórias, especialmente as destinadas a feiras, festas tradicionais, apresentações, espetáculos, circos, parques de diversões e congêneres

serão reguladas no âmbito das respectivas competências códigos de obras e de posturas, os quais deverão observar, ainda, as normas emitidas pelos órgãos competentes da Defesa Civil, Corpo de Bombeiros e autoridades de segurança.

Art. 369. O município deverá atualizar num prazo de 01(um) ano após a publicação desta Lei Complementar a planta geral de valores e implantará o cadastro multifinalitário, inclusive para fins da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo.
Parágrafo único. O município atualizará anualmente a sua Planta Genérica de Valores com base no ano da aprovação desta Lei Complementar.

Art. 370. Fica o executivo autorizado a promover a Operação Consorciada nas seguintes áreas:

- I – Região da Pavuna, sob a forma plano de trabalho interfederativo;
- II – São Mateus e Vila Norma;
- III – Automóvel Clube a Vilar dos Teles;
- IV – Ramal Belford Roxo.

Art. 371. Áreas industriais, postos de gasolina, estacionamentos e garagens existentes na data da aprovação desta Lei Complementar, deverão ser objeto de licenciamento corretivo.

Art. 372. Esta Lei Complementar será revista num prazo máximo de 10 (dez) anos, quando também se avaliará as consequências de sua implantação.

Art. 373. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, em especial:

- I – a Lei Complementar nº 089, de 21 de novembro de 2006;
- II – a Lei nº 1723, de 06 de abril de 2010;
- III – Lei Municipal nº 558, de 08 de dezembro de 1989;
- IV – Lei Municipal nº 1721, de 06 de abril de 2010;
- V – Lei Municipal nº 1722, de 06 de abril de 2010;
- VI – Lei Municipal nº 1723, de 06 de abril de 2010.

Art. 374. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-SJM
- ANEXO II-CARACTERIZAÇÃO MACROZONEAMENTO
- ANEXO III- INSTRUMENTOS-SJM
- ANEXO IV- QUADRO-CONFORMIDADES –SJM
- ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM
- ANEXO VI- SETORES DE RISCO E ESCORREGAMENTO-SJM
- ANEXO VII- MEMORIAL-DESCRIPTIVO-DAS-AEIS-SJM
- ANEXO VIII-MONITORAMENTO PELO ODS 11
- ANEXO-IX-MACROZONEAMENTO
- ANEXO X- ROTEIROS CULTURAIS

LEI COMPLEMENTAR 207 DE 22 DE MARÇO DE 2022

Institui o Código de Obras do Município de São João de Meriti e estabelece outras providências.

O Prefeito da Cidade de São João de Meriti, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti aprova e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei disciplina a dimensão edilícia do parcelamento, do uso e a da ocupação do solo urbano no território do Município de São João de Meriti, tendo por objetivos, regular:

- I – as atividades da construção civil;
- II – o processo de aprovação das obras e edificações;
- III – a fiscalização, assim como especificar condições mínimas que satisfaçam à segurança, o conforto e a higiene dos usuários em geral.

Parágrafo único. A dimensão edilícia referida no caput é considerada instrumento para os fins da Lei Federal nº 10.257/01, denominada oficialmente Estatuto da Cidade, em atendimento ao seu respectivo art. 4º, inciso III, alínea b.

Art. 2º- Qualquer atividade de construção que reforme, modifique ou promova demolição, com acréscimo de área construção só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e concessão da licença de início de obra.

Art. 3º São ações de sustentabilidade nas construções reguladas por esta Lei:

- I – incentivo à captação de água de chuvas;
- II – revegetação de quintais para aumento da taxa de permeabilidade;
- III – captação e separação de águas cinzas;
- IV – destinação de resíduos sólidos;
- V – gerenciamento dos resíduos sólidos da construção civil;
- VI – gestão adequada de solo objeto de aterro;
- VII – reciclagem do material utilizado visando a logística reversa e os conceitos de economia circular.

§ 1º gerenciamento dos resíduos de construção civil (RCC), deverá observar as disposições da Lei Federal nº 12305/2010 e da Resolução CONAMA nº 307/2002.

§ 2º Programas de educação ambiental deverão promover as ações de sustentabilidade referidas nos incisos docaput.

§ 3º Todos os projetos de obras e edificações deverão estar de acordo com esta Lei, com as disposições do plano diretor do município, em especial seus respectivos conteúdos sobre zoneamento, uso e ocupação do solo e parcelamento, bem como com o código de posturas municipais e legislação municipal ambiental.

§ 4º Eventuais alterações em projetos aprovados, acima de 80% do projeto original, serão consideradas como novos projetos, para todo efeito desta Lei.

§ 5º O previsto no § 4º não prejudicará o devido licenciamento dos projetos.

§ 6º Para atividades relacionadas ao uso residencial de pequeno porte ou parcelamento vinculado, a atividade de licenciamento terá procedimento simplificado e tramitação prioritária.

§ 7º Atividades relacionadas com uso residencial de pequeno porte e baixa renda, atendidas por programas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, executados na forma da Lei Federal nº 11.888/2008, terão licenciamento automático.

Art. 4º A reforma de interior de edifício inventariado ou tombado, de interesse cultural bem como reforma interna e externa, mudança de revestimento e colocação de placa de publicidade será feita mediante apresentação de projeto para análise de secretaria competente e aprovação pelo Conselho de Patrimônio.

CAPÍTULO II DO LICENCIAMENTO DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 5º O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Parágrafo único. Nas atividades de licenciamento e regularização fundiária e edilícia, a responsabilidade civil diz respeito aos acréscimos referente à reforma e acréscimos ocorridos a partir do licenciamento da obra.

Art. 6º Não será considerado matriculado em um exercício o profissional que deixar de pagar os impostos correspondentes ao mesmo exercício ou deixar de registrar esse pagamento na Prefeitura.

Art. 7º No período de duração da obra deverá haver no local uma placa em dimensões mínimas de 1,20m x 1,20m, afixadas em posição visível do canteiro da obra e indicando:

I – o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número do respectivo registro junto ao conselho profissional competente;

II – o nome do responsável pela execução das obras, seguido do seu título profissional e o número do respectivo registro junto ao conselho profissional competente;

III – o número do processo administrativo pelo qual o projeto foi aprovado;

IV – o endereço da obra;

V – o número de pavimentos.

Art. 8º A assinatura do profissional nos projetos e cálculos submetidos à Prefeitura será obrigatoriamente precedida de indicação da função, que no caso lhe couber como "Autor do Projeto" ou "Autor dos Cálculos" ou "Responsável pela Execução das Obras", e sucedida do título que lhe couber, seja este Engenheiro Civil ou Arquiteto Urbanista.

Art. 9º A responsabilidade da elaboração dos projetos de arquitetura, de cálculos, ou ambos, caberá exclusivamente aos profissionais que os assinam como autores, e a execução das obras aos que tiverem assinado como responsáveis, por essa parte não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação dos mesmos projetos e cálculos e de fiscalização das obras, qualquer responsabilidade.

Art. 10. O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de sete dias após o afastamento referido no caput, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir com a execução da obra.

§ 2º Não sendo feita a comunicação, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para efeitos legais, até que se proceda com a substituição do responsável técnico.

SEÇÃO II DA APRESENTAÇÃO, APROVAÇÃO DE PROJETOS E CONCESSÃO DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 11. Para efeito de aprovação de projetos, levantamento, inventários e licença de construção, reconstrução, reforma, total ou parcial, acréscimo, demolição ou reforma, o interessado deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I – requerimento dirigido ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário do imóvel e contendo, no mínimo:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) tipo de construção a ser licenciada;
- c) endereço da obra realizada;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso, acompanhado por cópia da carteira do profissional emitida pelo respectivo conselho profissional;

III – título de propriedade registrado em cartório ou outro documento comprobatório do domínio sobre o imóvel;
IV – certidão negativa de IPTU;
V – taxa de expediente paga;
VI – 2 (duas) cópias do projeto de arquitetura;
VII – 1 (uma) cópia em CD/DVD ou pendrive para fins de composição de acervo da Prefeitura em formato PDF, CAD ou BIM.

§ 1º Uma das duas cópias a que se refere o inciso VI, bem como o CD, DVD ou pendrive a que se refere o inciso VII, ambos do caput, serão destinados para fins de composição de acervo da Prefeitura em formato PDF, CAD ou BIM.

§ 2º Os arquivos BIM serão obrigatórios a partir da obrigatoriedade prevista em leis federais.

§ 3º A aprovação deverá ser feita por toda a equipe técnica responsável pela análise.

Art. 12. O projeto de parcelamento ou arquitetônico, de construção e/ou reforma com modificação, deverá ser apresentado em pranchas formato A0 até A4, dobradas e em 3 (três) vias, contendo:

I – plantas cotadas de todos os pavimentos, indicando os destinos de cada compartimento, suas dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

II – elevação das 4 (quatro) fachadas;

III – planta do passeio;

IV – plantas de situação e localização, que deverão obedecer às normas de dimensões, limites e confrontações, conforme parcelamento aprovado;

V – perfis longitudinal e transversal, das linhas médias do terreno, quando este possuir mais de 20% (vinte por cento) de inclinação;

VI – corte longitudinal e transversal da edificação;

VII – planta de cobertura;

VIII – cálculo estrutural, quando solicitado pela Prefeitura;

IX – memorial descritivo da obra, dos materiais, e de cálculo dos dispositivos de tratamento de efluentes domésticos;

X – outros detalhes necessários à elucidação do projeto.

XI – escalas mínimas, sendo:

a) 1:100 para as plantas de cada pavimento projetado, cortes e fachadas e passeios e terraplenagem;

b) 1:500 para as plantas de situação;

c) 1:25 para os detalhes;

d) 1:200 para as plantas de cobertura;

XII – As desconformidades existentes entre o terreno aprovado e o existente deverá ser comprovada geometricamente, através da tomada das seguintes providências:

e) caracterizar o lote com suas dimensões, distâncias à esquina mais próxima,

indicação de pelo menos duas ruas adjacentes, indicação do norte magnético e posição do meio-fio;

f) demonstrar a localização da construção no lote, indicando as cotas em relação às divisas;

g) demonstrar outras construções, se existentes;

h) demonstrar a localização da ligação de água, esgoto, padrão de iluminação.

§ 1º Fica reservado à Prefeitura o direito de exigir outros detalhes para melhor esclarecimento do projeto, objetivando a sua análise.

§ 2º A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos de iluminação e ventilação, bem como o afastamento das linhas de divisa do lote e a altura da construção.

§ 3º A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos de iluminação e ventilação, bem como o afastamento das linhas de divisa do lote e a altura da construção.

§ 4º As cotas dos projetos deverão ser escritas em caracteres facilmente legíveis e, prevalecerão no caso de divergência, com as medidas informadas no desenho.

§ 5º Deverão ser usadas as seguintes convenções de cores nos projetos:

I – PRETA, para partes a continuar;

II – AMARELA, para partes a demolir;

III – VERMELHA; para partes a construir;

IV – VERDE, indicando concreto armado.

§ 6º Nos projetos totalmente novos não será necessário a utilização da convenção de cores.

§ 7º Na parte destinada ao carimbo relativo ao projeto deverão constar:

I – assinatura do proprietário;

II – título, nº do CAU e assinatura do autor do projeto de arquitetura;

III – dados relativos ao zoneamento e respectivos parâmetros de uso e ocupação:

a) zona e sua categoria de uso;

b) Taxa de Ocupação;

c) Índice de Ocupação ou Coeficiente de Aproveitamento;

d) Afastamento Frontal;

e) Afastamento Lateral;

f) Afastamento de Fundos;

g) números de pavimentos;

h) área dos pavimentos;

i) área total Construída;

j) número de vagas de estacionamento;

- k) recuo obrigatório, quando aplicável;
- l) limites de faixa de recuo ou áreas non aedificandi;
- m) área permeável.

§ 8º Os itens referidos nas alíneas k e l e do inciso III do § 8º deverão ser comprovados por memória de cálculo anexo ao processo.

Art. 13. A aprovação de projetos no município de São João de Meriti observará as diretrizes do Plano Municipal de Redução de Risco e Carta de Suscetibilidade a riscos e desastres ambientais, em especial na ZUE (Zona Urbana Especial), ZUAR (Zona Urbana de Adensamento Restrito), AS (Área de Sustentabilidade).

§ 1º Haverá obrigatoriedade de apresentação de projeto de terraplenagem em terrenos acima de 20% (vinte por cento) de inclinação de terreno.

§ 2º Haverá obrigatoriedade de laudo geológico geotécnico em imóveis acima de 20% (vinte por cento) de inclinação de terreno.

§ 3º Haverá obrigatoriedade de apresentação de RRT ou ART de laudo geotécnico e projeto de fundação em imóveis com mais de 30% (trinta por cento) e até 45% (quarenta e cinco por cento) de inclinação, sendo vedada construção em imóveis em declividade superior a esta.

Art. 14. O pedido de aprovação de projetos poderá ser precedido de Boletim de Informação Básica, diretamente com o Departamento encarregado da análise, sem qualquer ônus ao interessado, não ficando dispensada, no entanto, a posterior apresentação do projeto para análise e aprovação.

Art. 15. O Boletim de Informação Básica poderá ser fornecido por meios eletrônicos e deverá apresentar informações necessárias para apresentação do projeto de licenciamento.

Parágrafo único. São consideradas informações do Boletim de Informação Básica:

- I – informação sobre zoneamento da área na qual se localiza o imóvel
- II – detalhe da planta de localização com medidas oficiais aprovadas pelo município;
- III – zona de uso do solo;
- IV – existência de APPS;
- V – existência de faixa de domínio;
- VI – existência de aprovação anterior;
- VII – existência de desmembramento ou remembramento do lote;
- VIII – existência de diretrizes de preservação e de políticas especiais de uso e ocupação do solo.

Art. 16. No caso de edifício inventariado e tombado de natureza cultural, em AEIS – Área Especial de Interesse Social, o licenciamento deverá ser acrescido das diretrizes exaradas pela Secretaria de Cultura e Turismo e aprovada pelo Conselho de Patrimônio Cultural.

Art. 17. A validade do projeto aprovado será de 18 (dezoito) meses, sendo que a mesma perderá expirará se, passado o prazo, não for construído primeira laje de cobertura do primeiro pavimento.

§ 1º Findo o prazo da licença, caberá ao órgão competente revalidá-la ou não, tendo em vista a previsão para conclusão e porte da obra, considerando se sofreu ou não solução de continuidade em seu andamento, ou ainda se há interesse por parte da Prefeitura em revalidá-la tendo em vista o interesse urbanístico.

§ 2º A prorrogação da licença, será concedida em prazo mínimo igual ao anterior, mediante petição do interessado e o pagamento da taxa de renovação.

§ 3º O alvará poderá ser revalidado por mais 90 (noventa) dias, caso haja comprovação do início de obras nos últimos 180 (cento e oitenta) dias de finalização do prazo da licença, sendo que, neste caso, a comprovação de início poderá se dar por:

- I – projeto de terraplenagem executado;
- II – projeto de fundação executado;
- III – evolução da ligação de água, luz, esgoto e alvenaria executados.

§ 4º - Transcorridos 30 (trinta) dias do vencimento da licença, fica o interessado sujeito às penalidades desta Lei e ao pagamento dos meses em atraso.

Art. 18. A aprovação de edificação unifamiliar ou multifamiliar de até 3 (três) unidades terá processo de aprovação simplificado, com tramitação prioritária, nos seguintes termos:

- I – o responsável técnico deverá declarar que atende às normas urbanísticas e edículas, bem como as necessidades de iluminação, ventilação e salubridade;
- II – a inobservância do que foi declarado pode ensejar cancelamento do alvará, multa ao proprietário e vedar o profissional a aprovar projetos no município.

SEÇÃO III DA MODIFICAÇÃO OU CANCELAMENTO DO PROJETO APROVADO OU EM TRAMITAÇÃO

Art. 19. A modificação de projeto aprovado far-se-á da mesma forma que a aprovação de projeto novo, seguindo a mesma tramitação, com indicação de legendas convencionadas pela NBR nº 6492/94.

Art. 20. No caso de modificação de projeto ainda em tramitação, o proprietário deverá substituir o projeto original pelo modificado, declarando o novo uso quando for o caso.

§ 1º A apresentação do projeto modificado seguirá o indicado nesta Lei.

§ 2º Para a modificação do projeto em tramitação, não será necessário o pagamento de novas taxas por parte do proprietário referente ao expediente de abertura de processo.

Art. 21. O cancelamento de um projeto poderá ser solicitado pelo proprietário ou pelo Responsável Técnico, em qualquer tempo, não lhe cabendo, no entanto, direito a ressarcimento de qualquer taxa que porventura tenha sido recolhida aos cofres da municipalidade, a título de aprovação de projeto ou concessão de licença para obras.

§ 1º A regra de cancelamento para parcelamento vinculado estará condicionada ao cronograma de implantação do empreendimento e terá exame e aprovação feita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO IV DA VISTORIA

Art. 22. Terminada a construção, o proprietário deverá solicitar através de requerimento ao órgão competente do Município, a vistoria da edificação.

Art. 23. O pedido de vistoria deverá ser feito no prazo máximo 30 (trinta) dias após o término da licença para a execução das obras.

§ 1º O não cumprimento do prazo legal de pedido de vistoria acarretará na prorrogação automática de licença de construção por mais 90 (noventa) dias, ficando o proprietário obrigado a pagar os emolumentos referentes à prorrogação e a multa correspondente a infração.

§ 2º O setor municipal responsável pela vistoria informará ao proprietário o dia e hora em que será executada a vistoria.

§ 3º A vistoria deverá ser executada por técnicos da Prefeitura, no máximo 30 (trinta) dias após a solicitação do proprietário.

§ 4º O não comparecimento do proprietário, ou impedimento do técnico encarregado da vistoria em ter acesso à edificação, implicará na marcação de nova vistoria 30 (trinta) dias após, ficando o proprietário sujeito ao pagamento de nova taxa de vistoria e multa correspondente à infração.

SEÇÃO V DO HABITE-SE

Art. 24. Concluída a construção de uma edificação, qualquer que seja a sua utilização, a mesma só poderá ser ocupada após a concessão de “habite-se” por parte do poder municipal.

Art. 25. A obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, com todas as instalações previstas no projeto em perfeito funcionamento.

Art. 26. O habite-se, total ou parcial, deverá ser solicitado pelo proprietário através de requerimento ao órgão municipal competente.

§ 1º O habite-se total será concedido quando a obra estiver totalmente concluída e vistoriada pelos técnicos do Órgão competente da Prefeitura e forem apresentados pelo proprietário os seguintes documentos:

- I – certidão de regularidade expedida pela concessionária de água e esgoto;
- II – certidão de regularidade expedida pela concessionária de iluminação;
- III – certidão de regularidade expedida pela companhia dos elevadores, no caso de prédios com mais de 4 pavimentos;
- IV – certidão de regularidade expedida pela companhia dos elevadores, no caso de prédios com mais de 4 pavimentos;
- V – laudo de exigências e Certificado de aprovação no Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro;
- VI – parecer do órgão ambiental municipal atestando o cumprimento da Lei 1034/99.

§ 2º Será concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

- I – quando se tratar de um prédio de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
- II – quando se tratar de edificações multifamiliares, caso em que poderá ser concedido habite-se para unidade residencial que esteja concluída, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando, com respectivo certificado, quando se tratar de unidade situada acima da quarta laje (contando o pavimento de acesso);
- III – quando se tratar de prédio em vila, estando calçada e iluminada a rua da vila desde a entrada, no logradouro até o fim da testada do prédio a habitar;
- IV – quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a este prédio, inclusive de urbanização, se houver, estar concluída.

SEÇÃO VI DA NUMERAÇÃO

Art. 27. Todas as edificações existentes que vierem a ser construídas no Município de São João de Meriti serão obrigatoriamente numeradas de acordo com as disposições constantes nesta seção para fins cadastrais.

§ 1º Em até um ano da aprovação desta Lei, o município deverá a atualização do seu cadastro de numeração em consonância com a Planta Genérica de Valores.

§ 2º Caberá ao município atualizar o cadastro de logradouros públicos de acordo com o XV – ANEXO V- HIERARQUIA VIÁRIA-SJM

Art. 28. É obrigatória a afixação de placas de numeração em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e fachada, para a caracterização da existência física da edificação no logradouro, não podendo ser colocada em ponto que diste mais de 2,50 m (dois metros e meio) acima do nível da soleira nem a uma distância superior a 5 m (cinco metros) em relação ao alinhamento.

Art. 29. A SEMOURB quando julgar conveniente, ou for requerida pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terreno.

Parágrafo único. Nos lotes sem numeração oficial expedida pela SEMOURB, deverão possuir placa com número da quadra e do lote conforme projeto de loteamento aprovado.

Art. 30. A numeração PAR será dada para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim.

Art. 31. Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma e quando em um terreno houver mais de uma casa destinada à ocupação independente, cada um desses elementos deverá receber numeração própria, através de letras e números, distribuída pelo Órgão competente da Prefeitura, com referência sempre à numeração da entrada pelo logradouro público.

Parágrafo único. A numeração dos novos edifícios e das respectivas unidades será designada por ocasião do processamento da licença para a edificação e distribuída para todas as unidades.

SEÇÃO VII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 32. Para a execução de demolições totais ou parciais, o interessado deverá obter previamente autorização junto ao Órgão competente da Prefeitura, sendo a demolição averbada no RGI antes do procedimento de aprovação de novo projeto.

Art. 33. É proibida a demolição de bem inventariado ou protegido sem licença e anuência do Conselho de Patrimônio Cultural.

Parágrafo único. O mesmo procedimento se aplicará nos casos de demolição de muros de divisas de até 3 metros de altura.

Art. 34. Para demolições totais ou parciais de edificações, o proprietário ficará sujeito a concessão de licença para demolição, que deverá ser solicitada por requerimento ao Órgão competente da Prefeitura.

§ 1º Para todo volume gerado por demolição, deverá haver comprovação de destinação do volume de resíduos de construção civil.

§ 2º O município credenciará no prazo de 180 dias, empresas ou prestadores de serviço para o serviço de retirada e disposição de resíduos sólidos.

§ 3º O município credenciará empresas para retirada de volumes resultantes de poda ou de deposição de pequenos volumes.

§ 4º No requerimento em que for solicitada a licença para demolição, será declarado o nome do profissional responsável pela demolição, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário

Art. 35. Em qualquer demolição, o proprietário ou o profissional responsável deverá tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, do logradouro público e das propriedades vizinhas.

§ 1º O responsável pelas demolições deverá manter limpa toda a parte do logradouro público.

§ 2º É proibido manter qualquer tipo de entulho sobre via pública ou calçada.

§ 3º No caso de demolição ou desativação total de atividade potencialmente poluidora, com mudança de ocupação, o responsável pelo imóvel deverá apresentar atestado comprovando a descontaminação da área antes de iniciar nova atividade.

Art. 36. O Órgão competente da Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente e por ato motivado, estabelecer o horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

Art. 37. Terminada a demolição, o proprietário ou o responsável deverá fazer a comunicação por escrito ao Órgão competente da Prefeitura.

Art. 38. O prazo para demolições será de 45 dias prorrogáveis a critério do setor responsável da Prefeitura.

Art. 39. A Prefeitura poderá impor a demolição de uma construção, mediante intimação, nos seguintes casos:

- I – quando tiver sido edificada sem autorização do poder municipal;
- II – quando edificada sem a observância dos índices estabelecidos na lei de zoneamento;
- III – quando edificada desrespeitando ao projeto aprovado;
- IV – quando houver ameaça de ruína ou perigo para transeuntes.

Art. 40. Nos casos em que houver perigo para terceiros e a intimação não tiver sido cumprida, o poder municipal poderá fazer a demolição, independente da autorização do proprietário, cobrando judicialmente à custa de demolição.

SEÇÃO VIII DA PARALISAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 41. O proprietário poderá solicitar à Prefeitura a paralisação da obra por um

período mínimo de 90 (noventa) dias e por um período máximo relativo à soma de todos os períodos de paralisação solicitados, desde que esta soma não seja superior aos períodos de licença concedidos anteriormente.

§ 1º Na hipótese de coincidência do período da paralisação com o período de licenciamento, restarão ao proprietário uma das duas alternativas a seguir:

- I – prosseguir com a construção pelo período concedido na licença;
- II – paralisar a obra, perdendo o projeto aprovado sua validade.

§ 2º No caso referido no inciso II do § 1º, o reinício da obra somente será permitido após novo protocolo do projeto para fins de análise, visando novo licenciamento.

§ 3º A análise referida no § 2º será procedida com base na legislação em vigor no momento do respectivo protocolo.

Art. 42. Quando o período de paralisação solicitado pelo proprietário for igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, os andaimes deverão ser retirados e o acesso à construção fechado no alinhamento do logradouro público.

Art. 43. Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, caso reste devidamente comprovado que sobre o imóvel incidem impedimentos judiciais no início, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado.

Art. 44. No caso dos impedimentos serem provenientes da execução da obra em desacordo com o projeto aprovado ou imperícia comprovada na execução, o proprietário não se beneficiará do artigo anterior.

SEÇÃO IX DA LICENÇA PARA REFORMA E PINTURA

Art. 45. Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção e que não possuam interesse cultural;
- II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, salvo nos Centros de Bairro, Eixos e Área de Interesse Metropolitano;

III – construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

IV – construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V – reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo da área real do imóvel, desde que:

- a) não contrariem os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo;
- b) não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções, observado o inciso I deste artigo.

c) Não resultem em envelopamento de fachada ou modificação em imóvel de interesse cultural.

Parágrafo único. Para a execução de pinturas externas, o proprietário deverá solicitar junto ao órgão competente da Prefeitura a autorização para início de execução do serviço, não sendo necessário à apresentação de projeto de reforma ou modificação.

Art. 46. No caso das reformas com acréscimo de área, será necessária a apresentação do projeto de modificação para análise e posterior autorização para início das obras.

§ 1º As reformas com acréscimo de área ou decorrente de avaria que implique em reconstrução superior a 60% da sua área construída, deverão obedecer aos índices impostos ao tipo de construção em que se enquadrar e à zona em que estiver localizada.

§ 2º A licença de obras de reforma com acréscimo será feita da mesma forma que a aprovação de projeto novo, seguindo a mesma tramitação.

§ 3º Imóveis gravados como de interesse cultural, no Boletim de Informação Básicas deverão obedecer às diretrizes do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural

§ 4º Imóveis de interesse social poderão usufruir dos benefícios da Assistência Técnica nos moldes de lei municipal de acordo com a Lei Federal nº 11888/2008.

Art. 47. Para todos os casos de que trata esta seção, caberá ao proprietário a responsabilidade de instalação de equipamentos e dispositivos que garantam a segurança dos operários e transeuntes.

SEÇÃO X DO PROJETO E LICENÇA PARA OBRAS DE ENTIDADES PÚBLICAS E CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS E UTILIDADE PÚBLICA

Art. 48. Dependem de aprovação e concessão de licença para início de obras as obras pertencentes a entidades públicas e concessionárias de serviços de utilidade pública.

Parágrafo único. O setor municipal responsável pela análise e aprovação referida no caput deverá dar prioridade aos projetos a que se refere este artigo.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE CONSTRUÇÃO

Art. 49. Para efeito de aplicação desta Lei as edificações classificam-se em:

- I – Residenciais;
- II – Não residenciais;
- III – Especiais;
- IV – Mistas.

Parágrafo único. As edificações quanto à ocupação do solo e usos a que se destinam serão reguladas por lei específica.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 50. Para os fins desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições quanto aos tipos de construção:

I – residenciais: edificações destinadas exclusivamente à habitação, de caráter permanente, que dispuserem de, no mínimo, um compartimento habitável, uma cozinha, integrada ou não, e um compartimento sanitário, podendo ser:

- a) unifamiliar: quando a edificação corresponder a uma unidade habitacional por lote de terreno;
- b) multifamiliar horizontal: quando a edificação corresponder a quatro unidades habitacional por lote de terreno;
- c) multifamiliar vertical: quando corresponder a mais de uma unidade, que poderão estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de dependências e instalações de uso privativo e comum que garantam o seu bom funcionamento;

II – comerciais: destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

III – industriais: edificações destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

IV – de serviços: edificações destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

V – especiais: edificações destinadas às atividades de educação, pesquisa, saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

VI – mistas: edificações, ou num conjunto integrado de edificações, que reúnem duas ou mais tipos de construção, na forma desta Lei;

VII – condomínios residenciais ou condomínios comerciais: agrupamento de residências ou de unidades voltadas à atividade comercial que estejam situadas

em um mesmo loteamento e que restringem determinados espaços comuns, especialmente ruas e praças, ao uso de seus moradores e usuários.

Art. 51. As edificações mistas deverão ter suas partes destinadas ao uso não residencial em separado no que se refere à distribuição por pavimento e à separação total de acessos no logradouro público.

Parágrafo único. Atividades com área até 25 metros poderão coexistir com atividade residencial

Art. 52. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso, com cobrança de outorga, qualquer alteração quanto ao uso de uma edificação que implique alterações físicas do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao uso e ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso os documentos exigidos na forma da legislação municipal.

SEÇÃO III DAS CARACTERÍSTICAS DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 53. Quando permitida pelo Zoneamento municipal, a construção multifamiliar em lote, esta deverá obedecer às seguintes condições:

- I – não ultrapassar a taxa de ocupação especificada no Plano Diretor do Município;
- II – as distâncias entre as edificações deverão atender ao disposto quanto aos prismas de iluminação e ventilação;
- III – não será permitido o desmembramento, quando resultar algum lote com área inferior ao lote mínimo determinado por Lei Municipal de Zoneamento;
- IV – a modificação de parcelamento deverá atender aos pressupostos da legislação de parcelamento.

§ 1º É permitida a construção de edificações residenciais geminadas e em vilas.

§ 2º Consideram-se edificações residenciais geminadas duas unidades habitacionais contíguas, que possuem uma parede comum.

§ 3º A parede comum das edificações residenciais geminadas deverá ser de alvenaria, alcançar a cobertura e possuir, no mínimo, 0,25m de largura.

Art. 54. Só será permitida a construção de condomínios residenciais após aprovação do plano geral do conjunto pelo órgão municipal competente.

Art. 55. Considera-se condomínio residencial o grupamento de unidades no qual os condôminos são responsáveis pela administração das partes comuns do conjunto.

§ 1º Condomínios residenciais podem ser horizontais ou verticais.

§ 2º Uma vez aprovado o projeto do grupamento residencial, só poderão ser feitas modificações que não interfiram com os índices, dimensões e áreas mínimas estabelecidas por esse regulamento e pelas normas municipais de parcelamento do solo.

Art. 56. O projeto de edificação de condomínio residencial horizontal, além das disposições desta Lei que lhe forem aplicáveis, deverá respeitar as seguintes exigências:

- I – obedecer à taxa de ocupação, afastamentos, área mínima do lote e testada mínima estabelecida pelo zoneamento municipal;
- II – deverão ter no máximo 11,00 (onze) metros de altura;
- III – deverão estabelecer uma relação de cota de terreno por unidade habitacional de no mínimo 45 m²;
- IV – as vias privativas deverão ter largura mínima de 6,00 (seis) metros, exclusive calçadas que deverão ter largura mínima de 1,20 m de largura;
- V – as áreas de estacionamento deverão estar conforme o estabelecido nesta Lei;
- VI – deverá ter área de recreação e/ou lazer, na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), isolada da área de estacionamento, não sendo permitida a obtenção da área necessária por adição de áreas;
- VII – as atividades geradoras de efluentes orgânicos localizadas em logradouros desprovidos de sistemas públicos de esgotamento sanitário ou que possuam rede de esgotos sem tratamento adequado, deverão ter, antes do seu lançamento, os seus efluentes tratados, atendendo ao que dispõe a Diretriz de Controle de Carga Orgânica Biodegradável em Efluentes Líquidos de Origem Não Industrial, conforme Diretriz 215 da FEEMA, e suas revisões.

Art. 57. O projeto de edificação de condomínio residencial vertical deverá obedecer às seguintes exigências:

- I – ter local para coleta de lixo e sua eliminação, de acordo com as exigências desta Lei;
- II – prever moradia para zelador no Pavimento Térreo no caso de parcelamento vinculado;
- III – ter equipamento para combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- IV – ter acesso à portaria, independente da passagem de veículos;
- V – ter dependências e instalações de uso comum, tais como guarita, salão de festas e sala para a administração do condomínio;
- VI – ter instalações sanitárias e cozinhas destinadas para os funcionários;
- VII – ter afastamentos de acordo com o estabelecido nesta Lei;
- VIII – ter área de recreação e equipamento comunitário proporcional ao número de unidades residenciais na base de 3,00 m² por unidade, com mínimo de 20,00 m²;
- IX – as atividades geradoras de efluentes orgânicos localizadas em logradouros desprovidos de sistemas públicos de esgotamento sanitário ou que possuam rede de esgotos sem tratamento adequado, antes do seu lançamento, deverão ter os seus efluentes tratados, atendendo ao que dispõe a Diretriz de Controle de Carga

Orgânica Biodegradável em Efluentes Líquidos de Origem Não Industrial, conforme Diretriz 215 da FEEMA e suas revisões.

Art. 58. As edificações de uso misto deverão ter a parte residencial, bem como seus acessos, independente dos demais usos.

SEÇÃO IV DAS CARACTERÍSTICAS DE EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 59. As edificações que no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio e serviços que tiverem mais de 1 (um) pavimento, além dos demais dispositivos desta Lei, atenderão, obrigatoriamente, às condições previstas no art. 56 desta Lei, exceto no que se refere à área de recreação no inciso VI do art. 56.

§ 1º Todas as edificações de que trata este artigo terão, também, marquises nas seguintes condições:

I – em toda a extensão da testada quando a edificação for contígua às divisas do lote;

II – em toda a extensão da testada do lote na ZC (zona central) a que se refere à Lei de Zoneamento, mesmo que a edificação não seja contígua às divisas do lote;

III – em toda a frente das unidades a que se refere este artigo e situada ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

§ 2º Nos estabelecimentos comerciais será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 3º As edificações destinadas estritamente ao comércio deverão obedecer às seguintes determinações, além das já previstas neste artigo:

I – as galerias internas, quando existirem, deverão ter a largura e o pé-direito mínimos de 3,00m (três metros) e 4,00m (quatro metros) respectivamente;

II – deverão possuir gabinetes sanitários na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração, quando a área construída exceder este limite;

III – quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água e esgoto totalmente independente da parte residencial;

IV – não serão permitidas paredes de materiais de baixa resistência entre unidades diferentes.

Art. 60. As edificações destinadas à indústria, além das disposições previstas nesta Lei, deverão obedecer às seguintes determinações:

- I – deverão satisfazer as exigências impostas pelo Zoneamento municipal;
- II – deverão ser dotadas de dispositivos de proteção, controle e tratamento de emissões gasosas, efluentes líquidos industriais, ruídos e vibrações e fontes térmicas, quando for o caso, e respectivo parecer do órgão ambiental municipal favorável à sua instalação;
- III – ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- IV – ter iluminação natural nos locais de trabalho, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo esta abertura admitida através da cobertura;
- V – os estabelecimentos com mais de 50 (cinquenta) operários, deverão ter refeitório, obrigatoriamente;
- VI – ter vestiários para todos os trabalhadores, em grupos separados para cada sexo;
- VII – ter compartimentos sanitários em cada pavimento, devidamente separados para uso de ambos os sexos, atendendo a NBR 9050 e nas seguintes proporções:
 - a) sanitários masculinos: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;
 - b) sanitários femininos: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração.

Art. 61. Para qualquer depósito de armazenagem será obrigatória a construção de muro, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento do logradouro

Parágrafo único. A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

Art. 62. Todas as edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em áreas indicadas pela Lei Municipal de Zoneamento e Legislação Ambiental.

Art. 63. As edificações destinadas a instituições financeiras, escritórios administrativos, técnicos e de administração pública, manufatura de escala artesanal, tratamento estético ou institutos de beleza, além do que está previsto nesta Lei, obedecerão às seguintes determinações:

- I – deverão ser dotadas de instalações sanitárias de acordo com as seguintes especificações:
 - a) salas com área até 30,00m² (trinta metros quadrados), um vaso e um lavatório;
 - b) salas com área maior que 30,00m² (trinta metros quadrados) e menor que 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter um conjunto de sanitário masculino e um conjunto de sanitário feminino;
 - c) um conjunto de sanitário masculino e feminino para cada 100,00m² ou fração, quando a área construída for maior que este limite;
- II – salas com área acima de 30,00m² (trinta metros quadrados) deverão ser dotadas de local com bancada de pia;
- III – quando agruparem mais de 6 (seis) unidades autônomas e/ou tiverem mais de 1 pavimento, deverão ter portaria com área mínima de 5,00m² (cinco metros

quadrados), incluindo conjunto de sanitário ou 0,5% (meio por cento) da área edificada.

Art. 64. As edificações destinadas a serviços de limpeza, manutenção e reparos, estacionamento de uso coletivo ou edifícios-garagem, garagem de caminhões ou ônibus, oficinas mecânicas, venda de acessórios automotivos com serviços destinados à sua instalação, deverão ter dispositivo de proteção, controle e tratamento de emissões gasosas, efluentes líquidos industriais, ruídos e vibrações e respectivo parecer do órgão ambiental municipal favorável a sua instalação.

§ 1º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos classificam-se em cobertos e descobertos.

§ 2º Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam abrigar os veículos dos ocupantes das edificações sem objetivar a finalidade comercial.

§ 3º Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas nesta Lei, deverão ser dotados sanitários de utilização para empregados e usuários.

§ 4º Os estacionamentos cobertos em subsolo deverão ter garantido a ventilação e a iluminação necessárias à salubridade e segurança.

Art. 65. As edificações destinadas hotéis, motéis, pensões, hospedarias, pousadas e albergues, além do que está previsto nesta Lei, obedecerão às seguintes determinações:

I – deverão ter instalações sanitárias para os funcionários, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

II – deverão ter entrada de serviço separada da entrada de hóspede;

III – os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados); em qualquer caso não poderá ter largura menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e obedecerão as disposições desta Lei em relação à iluminação e ventilação;

IV – todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;

V – os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livres de obstáculos;

VI – deverão ter local privativo destinado a carga e descarga;

VII – as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderia deverão ser revestidas de material impermeável.

Art. 66. As edificações destinadas a postos de abastecimento, lavagem ou serviços de automóveis, além do que está previsto nesta Lei, obedecerão às seguintes

determinações:

- I – deverão ter muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura separando-os das propriedades limítrofes;
- II – os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento das divisas dos terrenos;
- III – deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;
- IV – deverão apresentar aprovação do Órgão Municipal responsável pelo Meio Ambiente, ou órgão equivalente, para sua instalação;
- V – deverão ter dispositivo de proteção, controle e tratamento de emissões gasosas, efluentes líquidos industriais, ruídos e vibrações e respectivo parecer do órgão ambiental municipal favorável a sua instalação;
- VI – deverão ter estruturas para adequado armazenamento dos resíduos, com separação dos resíduos de logística reversa obrigatória, perigosos e resíduos comuns, obedecendo às normas técnicas e legislações pertinentes;
- VII – deverão ter baia de espera de veículos para evitar congestionamentos e espera mínima para 04 (quatro) veículos para carros com GNV;
- VIII – deverão ter 08 (oito) metros entre bombas ou obstáculos físicos para garantir a mobilidade;
- IX – deverão obedecer à DN 25 CONAMA.

Art. 67. As edificações destinadas especialmente a uso como delegacias, casa de detenção, quartéis, terminais de carga ou de passageiros, cemitérios e parques públicos, deverão obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos Estaduais ou Federais, além de outras disposições deste Regulamento, das normas municipais de parcelamento e uso do solo, de Zoneamento e outras leis municipais.

Art. 68. As instalações de suporte para antenas transmissoras de telefonia celular de recepção móvel celular e similares por transmissão de radiação eletromagnéticas, ou Estações de Rádio Base do Serviço Móvel Celular – ERB, ficam sujeitas às disposições desta Lei e ao Licenciamento Ambiental, em conformidade com a Resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002.

§ 1º A densidade de potência de uma ERB não poderá ultrapassar o limite de 100 UW/cm².

§ 2º A densidade de potência de uma Mini-ERB, inclusive no interior de edificações, não poderá ultrapassar o limite de 10 UW/cm².

§ 3º As instalações deverão atender ao Decreto-lei Estadual nº 247, de 21 de julho de 1975 e o Decreto Estadual nº 897, de 21 de setembro de 1976.

§ 4º Toda ERB deverá conter sistema de proteção contra as descargas atmosféricas (para raios), conforme a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e suas revisões.

§ 5º Fica vedada a instalação de ERB nas seguintes situações:

- I – em Áreas de Preservação Permanente;
- II – em áreas de zoológicos, parques urbanos, praças públicas e similares;
- III – em áreas de topografia acidentada, quando a instalação de antenas causarem danos ambientais e urbanísticos;
- IV – em áreas de risco;
- V – em áreas brejosas;
- VI – em Unidades de Conservação ou de Preservação da Vida Silvestre das Áreas de Proteção Ambiental;
- VII – em Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral, nos termos do inciso I, do artigo 7º, da Lei Federal nº. 9.985/00;
- VIII – em estabelecimentos de ensino e de saúde, instituições infanto-juvenis e geriátricas;
- IX – em que a localização e a altura da ERB prejudiquem os aspectos urbanísticos e paisagísticos da região, em especial no entorno de qualquer equipamento de interesse sociocultural, paisagístico e ambiental;
- X – em distância horizontal inferior a 100 (cem) metros, contados da base de sustentação da antena transmissora ao ponto mais próximo da edificação ou das áreas de acesso e circulação de estabelecimentos de ensino, de saúde e de instituições infanto-juvenis e geriátricas;
- XI – em distância horizontal inferior a 30 (trinta) metros, contados da base de sustentação da antena transmissora à edificação ou as áreas de acesso e circulação onde estiverem instalados centros comunitários, centros culturais, museus, teatros, estabelecimentos comerciais e similares;
- XII – em distância horizontal inferior a 50 (cinquenta) metros de edificações residenciais e mistas, contados da base de sustentação da antena transmissora à edificação;
- XIII – em marquises e fachadas de quaisquer edificações;
- XIV – em bens tombados e no seu entorno, salvo com prévia autorização do órgão responsável pelo tombamento.

§ 6º A instalação de ERB sobre edificações deverá atender às seguintes restrições:

- I – as antenas e seus respectivos suportes poderão ser instalados sobre o topo das edificações, desde que estejam acima do gabarito definido para o local;
- II – garantir condições de segurança e acesso para viabilizar o desenvolvimento dos trabalhos do pessoal técnico;
- III – harmonizar a estética dos equipamentos de transmissão e antenas com a respectiva edificação;
- IV – restringir o acesso e a circulação de pessoas, exceto pelos credenciados para manutenção e/ou fiscalização do sistema de operação;
- V – a empresa responsável pelo serviço móvel celular deverá fornecer aos responsáveis pelo imóvel, material informativo impresso sobre o perigo da permanência de pessoas nas proximidades da antena.

Art. 69. A instalação de suportes para antena e antenas transmissoras de telefonia celular de recepção móvel celular e equipamentos afins, deverá atender aos seguintes parâmetros urbanos:

I – recuo mínimo de 5 (cinco) metros de todos os equipamentos e/ou construções em relação a todas as divisas do lote (frontal, fundos e laterais);
II – recuo mínimo de 10 (dez) metros do eixo do suporte para antena, em relação a todas as divisas do lote (frontal, fundos e laterais);
III – a utilização de elementos construtivos visando minimizar os impactos visuais e a integração ao meio ambiente;
IV – implantação de paisagismo da área total onde forem instalados os equipamentos, objetivando a sua urbanização e amenizar o impacto causado pela sua implantação;
V – a instalação de todos os equipamentos deverá obedecer às restrições do lote, decorrentes da existência de árvores, bosques, matas, faixas não edificáveis, áreas de proteção de corpos hídricos ou outros elementos naturais existentes.

SEÇÃO V DAS CARACTERÍSTICAS DE EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 70. As edificações destinadas a creches, escolas de ensino fundamental, médio ou superior e a cursos livres, deverão obedecer, além das condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação, às disposições desta Lei e do zoneamento previsto no Plano Diretor do Município, e às seguintes determinações:

I – as salas de aula deverão ter o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), comprimento máximo de 9,00m (nove metros) e largura mínima de 5,00m (cinco metros);

II – as aberturas para iluminação e ventilação deverão somar, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área coberta da sala de aula, devendo as aberturas, sempre que possível, ser situadas ao lado esquerdo em relação aos alunos;

III – os corredores e as escadas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV – a cozinha, despensa, sanitários, DML (Depósito de Material de Limpeza) e área de serviço deverão ser revestidos até o teto com material impermeável.

Parágrafo único. As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário, sendo que seu mobiliário e suas respectivas instalações deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 71. As edificações destinadas a clínicas médicas, clínicas odontológicas, prontos-socorros, postos de saúde, hospitais centros de pesquisas médico-científico, bancos de sangue e laboratórios de análises, obedecerão às normas estabelecidas pelo Ministério da Saúde, às disposições desta Lei e do zoneamento previsto no Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. As edificações referidas no caput deverão ter locais destinados ao armazenamento de resíduos de saúde, independente dos resíduos domésticos, em atendimento a Resolução de Diretoria Colegiada - RDC ANVISA N°. 306/04 e a

Resolução CONAMA Nº. 358/05.

Art. 72. As edificações destinadas a cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, templos religiosos, salões de festas, salões de dança, ginásios, estádios, recintos para exposições ou leilões, museus, clubes esportivos, academias de natação, academias de ginástica, recintos para competições, além das disposições estabelecidas nesta Lei, deverão obedecer às seguintes determinações:

- I – ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II – no caso de possuírem balcão, ter o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) junto à parede de do fundo e 3,00m (três metros) na extremidade aberta do balcão, atendendo a curva de visibilidade;
- III – ter instalações sanitárias em cada pavimento devidamente separadas para uso de ambos os sexos, na proporção de:
 - a) sanitários masculinos: um vaso, um mictório e um lavatório para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;
 - b) sanitários femininos: um vaso e um lavatório para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração.

§ 1º As edificações destinadas a museus, deverão ter um conjunto de sanitário masculino e um conjunto de sanitário feminino para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída.

§ 2º As edificações destinadas à instalação de cinemas, auditórios, teatros e salas de concerto, deverão possuir instalações que atendam respectivamente a norma edilícia e sanitária.

Art. 73. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário, não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS ATIVIDADES DE INÍCIO OBRA

Art. 74. São consideradas atividades que caracterizam o início de uma obra:

- I – preparo do terreno;
- II – terraplenagem;
- III – sondagem;
- IV – início da execução dos serviços de fundação;
- V – geração de entulho com uso de caçambas.

Art. 75. Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I – evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;
- II – adotar de providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios vizinhos limítrofes;
- III – evitar a obstrução de valas e canais porventura existentes;
- IV – evitar entulho depositado sobre vias públicas ou calçadas.

SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 76. O projeto e a execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratório, provas de carga e congêneres serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas técnicas (ABNT), sendo que deverão ser objeto de RRT específica no caso de edificações licenciadas em áreas de risco geológico e geotécnico ou em encostas com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único. Para intervenção em área sujeita a risco e inundação, haverá licenciamento com análise direta da secretaria responsável pelo PMRR – Plano Municipal de Redução de Risco.

SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS

Art. 77. O projeto e a execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 78. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser realizada dentro dos limites do lote em que esteja sendo executada a edificação.

SEÇÃO IV DAS PAREDES

Art. 79. Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas às respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 80. As paredes divisórias entre as unidades independentes e contíguas, assim como as adjacentes às divisas de lote, deverão garantir o perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 81. As paredes das edificações situadas sobre as divisas dos lotes serão totalmente independentes das edificações vizinhas integralmente situadas dentro do lote, terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outra já existente ou a ser construída.

Art. 82. Não serão permitidas aberturas de vãos sobre as divisas dos lotes.
Parágrafo único. As paredes laterais e de fundos que receberem aberturas de vãos deverão obedecer ao afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do lote.

SEÇÃO V DOS PISOS E TETOS

Art. 83. Os tetos das edificações deverão ser incombustíveis.

Art. 84. Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis até a altura de mínima de 1,50m.

SEÇÃO VI DAS FACHADAS

Art. 85. Os afastamentos mínimos frontais, das divisas laterais, dos fundos e entre edificações, exigidos por esta Lei, serão observados em toda a altura da edificação e na extensão das respectivas fachadas, havendo ou não abertura de vãos nas fachadas, ressalvadas as disposições seguintes:

I – as fachadas poderão apresentar sobre o afastamento frontal, balanceados, elementos estruturais, quebra-sóis, jardineiras, sacadas, varandas e locais destinados a colocação de aparelhos de ar-condicionado, desde que estes não ultrapassem a profundidade de 0,40 m (quarenta centímetros), se contínuas ao longo da fachada e de 0,80 m (oitenta centímetros) se descontínuas;

II – as fachadas voltadas para o afastamento das divisas laterais, de fundos e entre edificações, poderão apresentar balanços de no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros);

III – os elementos a que se referem os itens anteriores, não serão permitidos sob qualquer pretexto, nos prismas de iluminação e ventilação e prismas de ventilação projetados no interior da edificação;

IV – é tolerada a existência de varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, com profundidade máxima de 2,00 m (dois metros), inclusive sobre a área dos fundos e laterais, desde que o afastamento seja considerado a partir do plano vertical que contenha os peitoris dessas varandas;

V – as varandas de que tratam o item anterior só poderão ser fechadas se ficarem garantidos os vãos de iluminação e ventilação mínimos exigidos aos compartimentos e se o fechamento acontecer em todos os pavimentos a fim de manter a uniformidade da fachada;

VI – as disposições do item IV aplicam-se a logradouros cuja largura for inferior a 12,00 m (doze metros) apenas para as de edificação afastada das divisas, cujo afastamento frontal for no mínimo o exigido para o local, acrescido de 20% (vinte por cento) da largura da referida rua;

VII – no caso de edificação não afastada das divisas, as varandas previstas nos parágrafos anteriores, distarão no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do lote;

VIII – Os aparelhos de ar-condicionado poderão estar voltados para os prismas de ventilação e prismas de ventilação e iluminação.

§ 1º Os elementos referidos no caput serão considerados no cálculo de área total da edificação.

§ 2º Não é permitido balanço além do alinhamento sobre o logradouro.

SEÇÃO VII DAS COBERTURAS

Art. 86. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico, podendo ser utilizada como dispositivo de captação de água de chuva e permeável.

Art. 87. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros e necessitando que seja feita através de calha e platibanda, quando a construção for justaposta à divisa lateral e de fundos.

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E RESERVATÓRIOS DE ÁGUA POTÁVEL

Art. 88. Sem prejuízo do estabelecido nesta seção, os reservatórios de água, inferiores ou superiores, obedecerão aos dispositivos regulamentares da concessionária de abastecimento e do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 89. As instalações hidráulicas deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 90. Toda edificação deverá possuir pelo menos, um reservatório de água próprio conforme art. 29 do Decreto Estadual 22872/96.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso às mesmas e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

SEÇÃO IX DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS E DOS COLETORES E LIGAÇÕES

Art. 91. As edificações serão dotadas obrigatoriamente de dispositivos de tratamento de efluentes líquidos e não orgânicos, quando localizadas em

logradouros desprovidos de sistemas públicos de esgotamento sanitário ou que possuam rede de esgotos sem tratamento adequado, deverão ter os seus efluentes tratados.

§ 1º O dimensionamento deverá atender ao que dispõe a Diretriz de Controle de Carga Orgânica Biodegradável em Efluentes Líquidos de Origem Não Industrial, conforme Diretriz Dz 215 INEA e suas revisões, antes do seu lançamento.

§ 2º Nos Logradouros providos de rede coletora é obrigatória a interligação da rede de esgoto da edificação independente da rede da coletora de águas pluviais.

§ 3º Incentiva-se o tratamento de águas cinzas e respectivo e reuso para novas construções.

§ 4º Incentiva-se o uso de jardins de chuva e caixas de retenção de água de chuva.

Art. 92. As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água e situadas no mínimo a 2,00m (dois metros) das divisas de terrenos.

Art. 93. A instalação de esgoto sanitário, de cada prédio a ser construído e a dos já existentes que vier a ser reconstruída, deverá ser inteiramente independente de qualquer outra, ficando cada uma com seu coletor predial ligado ao sistema público de coleta na forma existente no local.

§ 1º Quando um ou mais prédios forem construídos num mesmo lote, poderão ser esgotados pelo mesmo coletor predial.

§ 2º Quando um prédio ficar nos fundos de outro, em lote interior legalmente desmembrado, o coletor predial do imóvel da frente poderá ser prolongado para esgotar o dos fundos, desde que o proprietário do lote interior obtenha autorização do proprietário da frente para esse fim.

Art. 94. Toda instalação sanitária, ou qualquer dispositivo de esgoto que estiver situado abaixo do respectivo logradouro terá seus esgotos elevados mecanicamente para o sistema de coleta pública sempre que seja impossível esgotá-los por gravidade, mediante uma canalização construída através de terrenos vizinhos para o sistema de coleta pública do logradouro de cota mais baixa.

SEÇÃO X DA CIRCULAÇÃO EM MESMO NÍVEL

Art. 95. As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 96. As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, deverão ser ventiladas diretamente para o exterior ou através de prisma de ventilação.

§ 1º As circulações de utilização coletiva em um mesmo nível terão as seguintes dimensões mínimas para:

I – uso residencial: largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para extensão máxima de 10 m (dez metros), excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,02 m (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;

II – uso comercial: largura mínima de 1,50 m para uma extensão máxima de 10 m (dez metros), acréscimo de 0,02 m (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso

III – acesso aos locais de reunião: largura mínima de 2,50 m para locais cuja área, destinada a lugares, seja igual ou inferior a 500 m². Excedida esta área haverá acréscimo de 0,05 m na largura para cada 10 m² de excesso.

§ 2º Nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 2 m;

§ 3º As galerias e lojas comerciais terão largura mínima de 3,00 m para uma extensão de no máximo 15,00 m. para cada 5,00 m ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10%.

SEÇÃO XI DA CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES

Art. 97. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois pavimentos ou mais, são: escadas, rampas, elevadores e escadas rolantes.

Art. 98. Nos edifícios, seja de uso residencial ou uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja por meio de escadas, seja por meio de rampas.

SUBSEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 99. As escadas deverão obedecer às seguintes normas:

I – as escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas em material incombustível entre corrimãos;

II – as escadas de acesso a locais de reuniões deverão:

- a) ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00m (dois metros);
- b) o lance extremo se comunicando com a saída deverá estar preferencialmente orientado na direção desta;

III – as escadas residenciais de uso nitidamente secundário e eventual como: de adegas, de pequenos depósitos e de casas de máquinas, poderão ter largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);

IV – o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 0,63m$ (sessenta e três centímetros), onde A é a altura do degrau e B é a profundidade do piso, sendo a altura máxima igual a 0,185m (dezoito centímetros)

e cinco milímetros) conforme ABNT;

V – nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesseis), será obrigatório intercalar-se com um patamar de extensão mínima igual a 0,80m (oitenta centímetros) e largura igual ao degrau;

VI – no eixo dos degraus das escadas circulares deverá ser obedecido a norma de acessibilidade aplicável da ABNT;

VII – as escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou “leque”, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial;

VIII – a instalação de escadas rolantes deverá atender a NBR 8900, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, que fixa as condições mínimas a serem observadas na elaboração do projeto, na fabricação e na instalação de escadas rolantes;

IX – as dimensões e parâmetros da porta corta-fogo e antecâmara deverão estar definidas de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS

Art. 100. As rampas para uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no máximo, a relação de 1:8 de altura para o comprimento.

SUBSEÇÃO III DOS ELEVADORES

Art. 101. A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com as seguintes determinações:

I – nas edificações a serem construídas ou acrescidas, será obrigatória a instalação de elevadores acima de 3 (três) pavimentos, aí incluídos os pavimentos construídos abaixo do nível do logradouro, sendo 1 (um) elevador para cada 100 (cem) compartimentos habitáveis ou fração;

II – nos casos de obrigatoriedade de instalação de no mínimo 1 (um) elevador, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo;

III – nos casos de obrigatoriedade de instalação de no mínimo 2 (dois) elevadores, todas as unidades deverão ser servidas por ambos;

IV – nos edifícios hospitalares e asilos com mais de 1 (um) pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores;

V – os edifícios destinados a hotéis e motéis com 3 (três) ou mais pavimentos, terão pelo menos 2 (dois) elevadores;

VI – a exigência de instalação de elevadores deverá obedecer ao estabelecido pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:

a) NBR 5666 – Elevadores Elétricos: define os termos empregados em instalações de elevadores elétricos;

b) NBR 7192 – Projeto, Fabricação e Instalação de Elevadores: fixa as condições mínimas a serem observadas na elaboração do projeto, na fabricação e na instalação do elevador. É aplicável a elevadores de passageiros, de carga, de maca e monta-carga;

- c) NBR 5665 – Cálculo de tráfego nos elevadores: fixa as condições mínimas que devem ser observadas no cálculo de tráfego das instalações de elevadores de passageiros;
- VII – será necessário a demonstração do número de elevadores previstos em quadro na própria planta;
- VIII – o elevador utilizado como transporte público de massa deverá ter sua manutenção pelo município.

SEÇÃO XII DOS JIRAUS

Art. 102. Será permitida a construção de jiraus, em qualquer edificação, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I – não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e possuir condições de iluminação natural ou artificial;
- II – ocupar o equivalente a 50% (cinquenta por cento) , no máximo, a área do compartimento onde for construído;
- III – ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com esta mesma altura o espaço que ficar sob sua proteção no piso do compartimento onde for construído;
- IV – quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), e escada de acesso móvel.

SEÇÃO XIII DAS CHAMINÉS

Art. 103. A chaminé de qualquer natureza em uma edificação terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expedir, não incomodem a vizinhança.

Parágrafo único. Conforme o comprimento, as chaminés deverão respeitar as leis municipais ou estaduais de meio ambiente.

SEÇÃO XIV DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 104. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I – serão sempre em balanço;
- II – a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros), não podendo exceder a largura de 3,00m (três metros);
- III – ter altura mínima na face inferior de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio;
- IV – não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como ocultar placas

de nomenclatura ou numeração;

V – deverão ser construídos de material impermeável e incombustível.

VI – deverão conduzir as águas pluviais para dentro dos limites do lote.

Parágrafo único. Serão permitidos toldos retrateis no alinhamento, desde que obedeçam as condições estabelecidas nos quatro primeiros itens deste artigo.

SEÇÃO XV DOS TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 105. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 106. Os tapumes serão mantidos enquanto for necessário, para garantir a segurança dos pedestres e deverão atender as seguintes determinações:

I – sua altura não deverá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres;

III – quando for construído em esquinas dos logradouros, as placas existentes indicadoras de tráfego de veículos e outras de interesse público serão para ele transferidas e fixadas em forma a serem bem visíveis;

IV – deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da eficiência de tais aparelhos;

V – deverão ser de material aprovado por órgão de tecnologia.

§ 1º A Prefeitura poderá exigir em qualquer tempo, quando se tornar necessário, o recuo do tapume para o alinhamento projetado.

§ 2º Nas edificações ou demolições de prédios com 3 (três) ou mais pavimentos, a serem executados no alinhamento do logradouro e nas edificações ou demolições de prédio com 8 (oito) ou mais pavimentos, afastados até 6,00 m (seis metros) do alinhamento do logradouro, é obrigatório, além do tapume de que trata esta Lei, a construção, no início da obra, da galeria coberta para proteção dos transeuntes, sobre passeio, até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio – fio e no máximo com 3,00 m (três metros) de largura acompanhando o tapume em toda a sua extensão.

§ 3º A galeria de que trata o parágrafo anterior deverá ser suficientemente resistente aos eventuais impactos provocados pela queda de materiais.

Art. 107. Os tapumes de obra paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados e colocados no alinhamento do lote.

Art. 108. Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

I – deverão garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para operários e transeuntes;

II – os seus passadiços e elementos de amarração não poderão se situar abaixo da cota de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio do logradouro;

III – quando apoiados ao passeio público não poderão ter passadiços com largura inferior a 1,00 m (um metro) nem superior a 2,00 m (dois metros), respeitadas sempre as normas contidas no artigo anterior desta seção.

§ 1º Os andaimes externos fixos serão obrigatoriamente amarrados às paredes do prédio e dotados da necessária estabilidade.

§ 2º Os andaimes colocados sobre o passeio público para execução de consertos no alinhamento do logradouro, deverão ser isolados por tapume e galeria observando-se as determinações do artigo anterior a este desta seção.

§ 3º Para os casos de utilização de andaimes móveis do tipo “jahu”, estes deverão ser apoiados em perfis metálicos “duplo I” com espaçamento de acordo com as normas vigentes.

§ 4º Os guinchos serão obrigatoriamente dotados de dispositivos de segurança com perfeita manutenção.

Art. 109. A proteção para execução de obras deverá ser feita obedecendo às normas seguintes, exceto nas edificações até 4 (quatro) pavimentos:

I – nas construções de edificações até 12 (doze) pavimentos, ou altura equivalente, é obrigatória a colocação de plataformas fixas de proteção no nível dos 3º, 6º e 8º pavimentos, em todo o perímetro da construção;

II – as plataformas serão colocadas logo após a concretagem de laje do piso imediatamente superior, e retirada somente no início do revestimento externo da edificação;

III – as plataformas, que serão mantidas em perfeito estado de conservação e segurança, devem ser construídas com tábuas de pinho de primeira qualidade ou material equivalente devidamente pregadas, com espessura mínima de 0,025 (dois e meio centímetros), de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) e apoiadas em peças de lei ou perfis metálicos devidamente dimensionados e fixados na estrutura da edificação;

IV – nas edificações de mais de 12 (doze) pavimentos, além da proteção que trata relativamente aos pavimentos inferiores, é obrigatório o fechamento de todo o perímetro da edificação com tela metálica, desde o piso do 2º pavimento até o último pavimento;

V – colocar-se-á a tela a uma distância mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) das faces externas da edificação, tendo com apoio peças de madeira de lei ou perfis metálicos fixados no piso de cada pavimento ligados por passarela

de madeira de primeira qualidade e com dimensões necessárias para suportar os esforços a estarão sujeitos;

VI – a tela de que trata o item anterior deverá ser colocada após a concretagem da laje no piso do pavimento imediatamente superior e retirada somente no início do revestimento externo da edificação;

VII – as torres utilizadas no transporte vertical de materiais serão de madeira de primeira qualidade, em tubos ou em perfis metálicos e fixados em todos os pavimentos;

VIII – nos prédios de mais de 12 (doze) pavimentos a torre será obrigatoriamente metálica.

§ 1º É vedado o transporte de pessoas nas pranchas destinadas ao transporte de materiais.

§ 2º O transporte de pessoas deverá ser feito em pranchas especiais, em torres com estruturas metálicas, providas de cobertura e fechamento lateral com material resistente até a altura de 2,00 m (dois metros), com o indispensável dispositivo de segurança.

§ 3º Todas as aberturas nos pisos inclusive as dos poços de elevadores e as dos poços de ventilação serão fechadas e protegidas contra a queda de pessoas e objetos.

§ 4º As áreas internas de iluminação serão fechadas no nível do teto do primeiro pavimento para proteção contra a queda de material.

§ 5º Nas obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, as proteções externas deverão ser retiradas.

Art. 110. Em casos especiais a Prefeitura, por notificação ao proprietário da obra, poderá determinar medidas que estabeleçam a segurança dos transportes, prédios vizinhos e dos operários da edificação.

SEÇÃO XVI DOS COMPARTIMENTOS

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 111. Para os efeitos do presente Regulamento, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização dentro de uma edificação.

Art. 112. Os compartimentos em função de sua utilização classificam-se em:

- I – habitáveis ou de permanência prolongada;
- II – não habitáveis de permanência transitória.

Art. 113. consideram-se compartimentos habitáveis:

- I – dormitórios;
- II – salas;
- III – lojas e sobrelojas;
- IV – salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- V – locais de reunião.

Art. 114. Os compartimentos não habitáveis são:

- I – salas de espera, em geral;
- I – cozinhas e copas;
- II – banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- III – circulação em geral;
- IV – depósitos para armazenagem;
- V – garagens;
- VI – frigoríficos;
- VII – vestiários de utilização coletiva;
- VIII – câmaras escuras;
- IX – casas de máquinas;
- X – locais para despejo de lixo;
- XI – áreas de serviço.

Art. 115. Os compartimentos de maneira geral obedecerão aos parâmetros mínimos de:

- I – área de piso;
- II – largura;
- III – vãos de iluminação e ventilação;
- IV – altura;
- V – vãos de acesso.

§ 1º Os vãos de iluminação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos, e suas dimensões calculadas de acordo com que estabelece esta Lei

§ 2º A subdivisão de um compartimento, com paredes até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, totais e simultaneamente, a todas as normas desta Lei, no que forem aplicáveis

Art. 116. No caso de compartimentos integrados deverão ser atendidas as especificações mais restritivas para a soma das áreas.

SUBSEÇÃO II DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Art. 117. Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas, levando-se em conta a NBR 9050;

Parágrafo único. É obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), sempre que houver desnível superior a 1,00m (um metro) entre pisos;

Art. 118. Os compartimentos de uso comum, obrigatórios ou não, terão altura mínima útil de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 119. Todo compartimento ou ambiente deverá ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação proporcionais à sua função, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 120. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados à razão de 1/6 da área construída;

Art. 121. Os compartimentos de permanência transitória deverão ser iluminados à razão de 1/8 da área construída;

Art. 122. As vergas das janelas deverão obedecer a razão de 1/6 do pé direito.

Art. 123. Nenhum compartimento poderá ser subdividido com prejuízo das áreas e dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

Art. 124. Os vãos de acesso não poderão ter altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

SUBSEÇÃO III DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

Art. 125. Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas, atendendo a NBR 9050:

Parágrafo único. A área mínima tabelada é válida para as edículas cozinhas isoladas, integradas a salas ou a conjunto copa / cozinha.

CAPÍTULO V DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 126. Todo compartimento habitável ou não, deverá ter comunicação para o exterior através de vão ou dutos pelos quais se fará a iluminação e/ou ventilação dos mesmos.

Art. 127. As dependências habitáveis deverão ser sempre iluminadas e ventiladas, e as não habitáveis poderão ser somente ventiladas, exceto copas e cozinhas.

Art. 128. Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação os seguintes compartimentos:

- I – Habitáveis:
 - a) auditórios e halls de convenções;
 - b) cinemas;
 - c) teatros;
 - d) salões de exposições.
- II – Não habitáveis:
 - a) circulações;
 - b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
 - c) salas de espera;
 - d) subsolos.

§ 1º Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão ter equipamentos de condicionamento de ar.

§ 2º Nas unidades residenciais e nas unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos para atender ao item 2 deste artigo, serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6,00 m (seis metros) e deverão ter no mínimo 0,40 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

§ 3º Os dutos e ventilações deverão estar, obrigatoriamente, demonstrados graficamente no projeto de arquitetura a ser aprovado.

Art. 129. A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de uma dependência terá seu valor mínimo expresso em fração de área, conforme a tabela abaixo:

Compartimentos	Vãos que se comunicam diretamente como exterior
Habitáveis	1/6
Não Habitáveis	1/8

SEÇÃO II DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 130. Os espaços exteriores são classificados em abertos ou fechados, e quando utilizados para iluminação e/ou ventilação são denominados Prismas de Iluminação e/ou Ventilação.

Parágrafo único. São considerados espaços exteriores abertos:

- I – recuos;
- II – afastamentos frontais;
- III – afastamentos laterais;
- IV – afastamentos de fundos

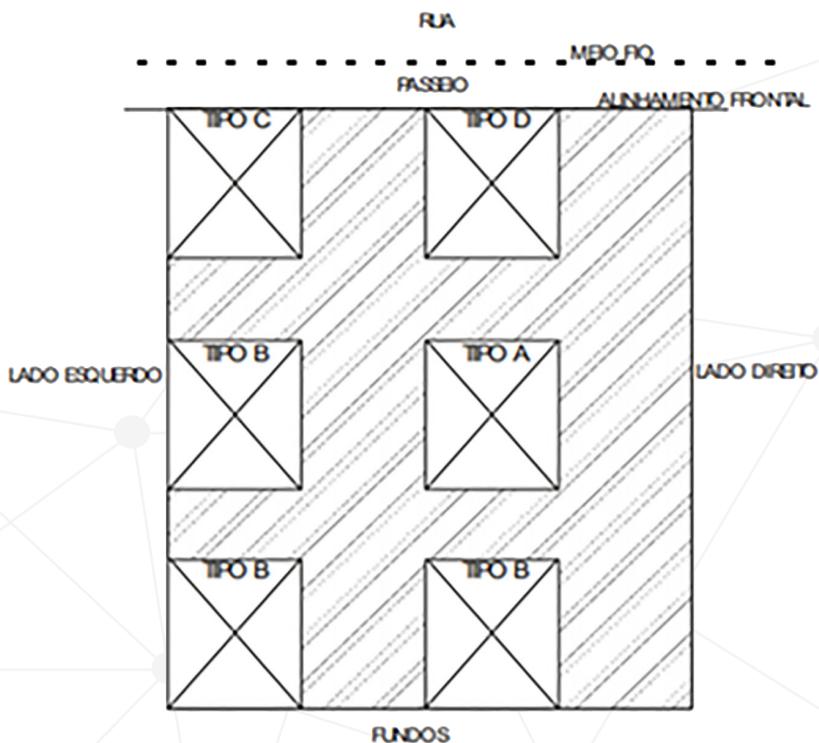
Art. 131. As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere o artigo anterior, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela a seguir, mantendo-se em toda sua extensão:

I – Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais em:

- a) lavabos;
- b) compartimentos destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais, conforme dispuser o regulamento;

II – sanitários em área de uso residencial, desde que previsto ventilação mecânica.

Art. 132. Os prismas ou fossos de iluminação destinados à iluminação, ventilação ou somente a ventilação de uma edificação estão classificados conforme afigura



a seguir:

Onde:

Tipo A: tem as faces internas à edificação;

Tipo B: tem uma das faces sobre a divisa do lote;

Tipo C: tem uma face sobre o alinhamento frontal e outra sobre a divisa do lote;

Tipo D: Tem somente uma face sobre o alinhamento frontal.

Art. 133. O fosso de iluminação e ventilação poderá ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de atender, exclusivamente, compartimentos de permanência transitória.

Art. 134. A partir do segundo pavimento, ao nível de cada pavimento, o fosso deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo D dado pela fórmula $D = 1,50m + (A - 5,30m) / 10$, onde A representa a distância em metros entre a laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do primeiro pavimento iluminado através da área.

Art. 135. A permissão para aberturas de vãos de iluminação e ventilação voltados para as divisas dos lotes, em edificações dispensadas da exigência de afastamentos lateral e de fundo mínimos pelas normas de parcelamento, uso e ocupação do solo vigentes no município, deverá atender ao seguinte:

I – afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais e de fundo, ou conforme disposto no Código Civil;

II – a partir do segundo pavimento, ao nível de cada pavimento, o fosso deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo D dado pela fórmula constante nas alíneas seguintes, onde A representa a distância em metros entre a laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do primeiro pavimento iluminado através da área:

a) $D = 1,50m + (A - 5,30m) / 10$, no caso de os vãos iluminarem e ventilarem exclusivamente compartimentos não habitáveis ou de permanência transitória;

b) $D = 1,50m + (A - 5,30m) / 4$, no caso de os vãos iluminarem pelo menos 1 (um) compartimento habitáveis ou de permanência prolongada.

Art. 136. Art. 133 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação ou só de ventilação poderá ter forma retangular, desde que:

I – o lado menor tenha pelo menos 70% (setenta por cento) das dimensões estabelecidas na tabela do artigo anterior;

II – o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas no artigo anterior.

Art. 137. Prismas maiores que 10 x 10 serão considerados pátios interno, nos quais poderão ser abertos vãos de compartimentos habitáveis.

Parágrafo único. A partir do segundo pavimento, o fosso deverá permitir, ao nível de cada pavimento, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo D dado pela fórmula $D = 2,00m + (A - 5,30m) / 4$, onde A representa a distância em metros

entre a laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do primeiro pavimento iluminado através do fosso.

CAPÍTULO VI DO LIXO DOMICILIAR

Art. 138. Entende-se por lixo domiciliar os resíduos sólidos produzidos pela ocupação das edificações residenciais.

§ 1º Poderá ser também considerado o resíduo sólido oriundo de edificação não-residencial, desde que a massa gerada seja compatível com o limite aceitável pelo serviço de coleta domiciliar e que não contenha resíduos perigosos ou com características distintas aos domiciliares.

§ 2º Os compartimentos para dispensa do lixo domiciliar deverão seguir as determinações da Resolução CONEMA RJ 55, de 13 de dezembro de 2013.

Art. 139. Não será permitido o uso de incineradores para eliminação do lixo.

Art. 140. As edificações deverão ser dotadas de compartimento para coleta de lixo, exceto as residências unifamiliares e edificações residenciais com 2 (dois) pavimentos e 2 (duas) unidades com entradas independentes e loja em pavimento térreo.

Art. 141. O compartimento para coleta de lixo deverá atender as seguintes exigências:

- I – ser instalado em local próprio, coberto, livre de obstáculos e protegido contra a penetração de animais;
- II – ter acesso direto e fácil para a retirada do lixo, por passagem segregada;
- III – ser dotado de um ponto de luz, de água e ralo sifonado;
- IV – ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e acesso por porta de no mínimo oitenta centímetros de largura por dois metros e dez centímetros de altura;
- V – ter as paredes revestidas com azulejo ou similar, do piso ao teto;
- VI – ter ventilação feita por vãos correspondentes a 1/10 (um décimo) da área do compartimento.

Parágrafo único. Poderá ser também considerado o resíduo sólido oriundo de edificação não-residencial, desde que a massa gerada seja compatível com o limite aceitável pelo serviço de coleta domiciliar e que não contenha resíduos perigosos

Art. 142. O compartimento para coleta de lixo terá sua área dimensionada de acordo com o quadro a seguir:

Parágrafo único. Para as edificações dos tipos relacionados a seguir, é necessário que o dimensionamento de depósito de lixo esteja de acordo com as normas da ABNT:

- I – campus universitário;
- II – sede de clube;
- III – estádio esportivo;
- IV – depósitos;
- V – armazéns;
- VI – unidades fabris;
- VII – templos religiosos;
- VIII – parque industrial;
- IX – unidades de saúde e laboratórios.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 143. As edificações deverão conter condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme determinam as leis específicas de segurança e de combate a incêndio e as normas técnicas brasileiras

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência do caput deste artigo as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público e com instalações de gás individuais.

CAPÍTULO VIII DAS CAIXAS DE DETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 144. A caixa de detenção de água pluvial deverá recolher as águas provenientes das lajes ou telhados da edificação e apresentar uma das seguintes características:

- I – permitir a infiltração no solo da água recolhida;
- II – sendo impermeável, possuir acesso de manutenção e possibilitar o seu total esvaziamento através de saída no fundo da caixa;
- III – guardar a água recolhida para uso;
- IV – permitir a inspeção para verificação do seu funcionamento;
- V – substituir as áreas permeáveis quando da impossibilidade de se implantar.

Art. 145. A concessão de Habite-se em qualquer edificação ficará condicionada à vistoria que comprovará o cumprimento das exigências feitas neste capítulo.

CAPÍTULO IX DOS ELEMENTOS EM LOGRADOUROS

SEÇÃO I DOS MUROS

Art. 146. Os terrenos não construídos com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º Nos terrenos não situados em logradouros dotados de pavimentação ou apenas de meio-fio, o fechamento será feito por muro e gradil de bom aspecto, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), permitidos os muros de placas e concreto pré-moldado

§ 2º Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

§ 3º A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, de proteção e demais técnicas de contenção (taludes a 45° e muretas), sempre que o nível de terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

SEÇÃO II DOS PASSEIOS

Art. 147. Os proprietários de terrenos edificados em logradouros dotados de meio-fio são obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada, obedecendo no tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro, conforme acessibilidade universal

Art. 148. O plantio de árvore no passeio será condicionante para licenciamento da atividade no ato da Certidão de baixa e Habite-se.

Art. 149. Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções de passeios, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, por autarquia, empresas ou fundações do Estado ou ainda em decorrência do uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente, todo o revestimento.

Art. 150. É proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos, assim como nas faixas non aedificandi frontais.

CAPÍTULO X DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 151. Consideram-se edificações destinadas à habitação popular aquelas com as seguintes características:

- I – ser destinadas a moradores cuja renda familiar não ultrapassem 3 salários mínimos, identificados por diagnóstico sócio econômico;
- II – serem edificações situadas em AEIS e AEISA;
- III – possuírem área de construção inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados) e superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único. O órgão responsável pela política de habitação, urbanismo e

captação de recursos poderá disponibilizar assistência técnica para projetos de arquitetura para fins de interesse social.

Art. 152. A Prefeitura constituirá equipes técnicas para atendimento para demanda da habitação de interesse social em reforma, ampliação e produção habitacional e regularização fundiária.

§ 1º O demandante deverá estar inscrito no cadastro habitacional e ser inscrito no CAD Único.

§ 2º O atendimento será feito com isenção de taxas e emolumentos.

§ 3º Quando para mitigação de risco ambiental e edificação ou para redução de inadequação domiciliar, o município poderá aplicar recursos públicos na execução de obra.

§ 4º O município poderá firmar convênio para prestação dos serviços com universidades, entidades de classe e conselhos profissionais, bem como poderá fazer chamada pública para atendimento das demandas da Assistência Técnica.

Art. 153. Além de outras exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, são as seguintes as condições a concessão da licença para a construção de edificação destinada à habitação popular:

- I – apresentação do título de propriedade ou autorização da concessionária imobiliária;
- II – o prazo de construção será de 2 (dois) anos, sendo obrigatório o pedido de prorrogação para as obras que não sofrerem solução de continuidade e suas licenças serão prorrogadas tantas vezes quanto necessárias, por prazo idêntico
- III – fica sujeito à multa de 1 (um) UFERJ o responsável para cuja obra, não concluída no prazo, deixe de requerer prorrogação.

Art. 154. O projeto aprovado, objeto de assistência técnica, será fornecido em 3 (três) vias, ficando uma via permanentemente no local da obra, outra via para guarda do proprietário e a terceira via ficará arquivada na Prefeitura acompanhado de registro ou anotação de responsabilidade técnica.

§ 1º O município fará acompanhamento da obra objeto de Assistência Técnica.

§ 2º Em locais onde haja Regularização fundiária, a licença será vinculada à atividade de ATHIS.

CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 155. Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora no sentido de verificar da obediência aos preceitos da presente Lei e sua Regulamentação.

§ 1º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie desde que relacionados com a legislação específica.

§ 2º O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício das suas funções ou empecilho aposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior sujeitará o infrator não só as multas previstas nesta Lei como também à autuação pela autoridade policial.

§ 3º Para efeito desta Lei ficam estabelecidas as seguintes definições: - Infração; - Notificação; - Auto de Infração; - Advertência; - Embargo; - Interdição.

Art. 156. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei, de leis posteriores, decretos e quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito Municipal ou seus prepostos.

Art. 157. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infrações a esta Lei ou que por omissão ou negligência, permitir que as mesmas sejam praticadas sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo será aplicado ao servidor:

I – contratado, as penalidades previstas na CLT;
II – estatutário, as penalidades previstas no Estatuto dos Funcionários Públicos do Município.

Art. 158. Qualquer obra, em qualquer fase, mesmo já licenciada, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição, caso não esteja sendo executada de acordo com a legislação em vigor.

Art. 159. A fiscalização de obras, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para o cumprimento das disposições desta Lei, endereçadas ao proprietário ou ao seu responsável técnico.

§ 1º As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de exigência acessória contida no processo ou para regularização do projeto, obra ou ainda, para notificar a falta de cumprimento de disposições desta Lei.

§ 2º a parte notificada deverá comparecer ao Setor competente da Prefeitura no prazo estipulado, para esclarecimentos ou cumprimento de exigências

§ 3º Esgotado o prazo fixado, sem que seja atendido, lavrar-se-á o auto de infração e aplicar-se-á multas concernentes ao ato.

Art. 160. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, nos casos de desobediência do embargo ou da interdição.

SEÇÃO II DO EMBARGO

Art. 161. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo de multas e outras penalidades quando:

I – estiver sendo executada sem licença ou alvará;

II – for desrespeitado o respectivo projeto de arquitetura;

III – o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da fiscalização, referente às disposições desta Lei;

IV – não forem observados o alinhamento e altura da soleira, afastamentos, índices de utilização e taxa de ocupação;

V – estiver em risco sua estabilidade com o perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 162. Para embargar uma obra deverá o fiscal lavrar o auto de embargo que conterá os motivos claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, a data, o local da obra e as assinaturas do fiscal e do proprietário ou de duas testemunhas.

Art. 163. O auto de embargo será entregue ao infrator. Caso se recuse a recebê-lo, o auto de embargo será publicado pela imprensa local e afixado em lugar público determinado pela Prefeitura, ou remetido pelo Correio com aviso de recebimento.

Art. 164. O embargo somente será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo pelo Órgão Municipal competente.

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 165. Uma construção poderá ser interditada provisória ou definitivamente quando ameaçar a segurança e estabilidade das construções próximas, ao público ou ao pessoal da obra.

Art. 166. A interdição de que trata o artigo anterior, será imposta por escrito após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura.

§ 1º No documento de interdição constarão os motivos, o dispositivo infringido, o nome do infrator, o local da obra, a assinatura do responsável pelo órgão municipal e a assinatura do proprietário do objeto de interdição; caso este se recuse a assinar, duas testemunhas o assinará.

§ 2º O documento de interdição será entregue ao infrator; caso se recuse a recebê-lo, o documento será publicado pela imprensa local e afixado em lugar público determinado pela Prefeitura, ou remetido pelo Correio com aviso de recebimento.

Art. 167. Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

SEÇÃO IV DA VISTORIA ADMINISTRATIVA

Art. 168. A vistoria, em regra geral, deverá ser realizada na presença do proprietário ou quem legalmente prove representá-lo, por Comissão de Vistoria, do setor competente da Prefeitura, e terá lugar em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de ruína iminente.

Art. 169. No caso de encontrar fechada, na hora marcada para vistoria, a propriedade a ser vistoriada, a Comissão de Vistoria, se julgar necessário, solicitará a interdição da mesma, a não ser que haja suspeita de ruína iminente, caso em que a Comissão fará a vistoria, qualquer que seja o recurso de que necessite lançar mão, para tanto recorrendo à autoridade policial.

Art. 170. Na hipótese de não comparecer o proprietário, ou seus representantes legais, a Comissão de Vistoria fará um rápido exame a fim de apurar se o caso admite adiamento, se concluir pela afirmativa, será marcada nova vistoria que se realizará a revelia do proprietário, se pela segunda vez deixar de comparecer, por si ou seu representante legal.

SEÇÃO V DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 171. O auto de infração, que será lavrado em 4 vias, conterá obrigatoriamente:

- I – hora, dia, mês, ano e local em que foi lavrado;
- II – nome e assinatura e matrícula do fiscal que o lavrou;
- III – nome e endereço do infrator, CNPJ/CPF;
- IV – discriminação da infração, dispositivo infringido e número do processo se houver;
- V – valor da multa.

§ 1º Havendo recusa do infrator em receber o auto de infração, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas que assinarão o documento.

§ 2º No caso previsto no parágrafo anterior deste artigo, a segunda via do auto de infração será remetida ao infrator pelo Correio, com aviso de recebimento, ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado determinado pela Prefeitura.

Art. 172. O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser procedida da verificação pessoal do funcionário por ela responsável.

Art. 173. O funcionário que lavrar o auto de infração assume por este inteira responsabilidade, sendo passível de punição por falta grave, no caso de omissão, erro ou excesso.

Art. 174. Os autos relativos à infração e dispositivos legais de ordem técnica, inclusive a falta de "habite-se", serão lavrados privativamente pelos técnicos da Secretaria Municipal competente, investidos no cargo de fiscal de obra com registro no CREA e concursado.

Parágrafo único. Os autos de infração, que não sejam de ordem técnica, serão lavrados pelos engenheiros e arquitetos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e, também, pelo Serviço de Fiscalização.

SEÇÃO VI DAS MULTAS

Art. 175. A pena de multa será aplicada nos seguintes casos:

- I – início ou execução de obras sem licença da Prefeitura;
- II – execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III – falta de projeto aprovado e da licença no local da obra;
- IV – inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes;
- V – construção sobre passeio e demais logradouros;
- VI – demolições não concluídas dentro do prazo; VII. Desobediência ao embargo

§ 1º As multas a que se refere este artigo serão estabelecidas conforme a gravidade da infração, e segundo tabela estabelecida no Código Tributário do Município.

§ 2º A multa deverá ser aplicada ao proprietário da obra ou ao responsável pela execução da obra caso haja transferência de responsabilidade.

Art. 176. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação e autuação, para regularizar sua situação tributária.

Art. 177. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 178. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois da constatação da infração.

Art. 179. O pagamento da multa não cessará a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar, legalizar, demolir ou modificar a obra que gerou a multa.

Art. 180. Para os efeitos desta Lei, entende-se por “mais valia” o custo real da parte da obra, em local proibido pela legislação municipal pertinente, para fins de regularização e adequação, salvo da regularização fundiária de interesse social.

Art. 181. A “mais valia” é também cobrável sempre que das obras executadas (inclusive para alteração de uso) decorrerem aumento do valor locativo e, portanto, venal do imóvel.

Art. 182. A “mais valia” deve ser calculada com base no custo histórico.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 183. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1722 de 06 de abril de 2010.

Dr. João Ferreira Neto
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 208 DE 22 DE MARÇO DE 2022

Altera dispositivos da Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989

O Prefeito da Cidade de São João de Meriti, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti aprova e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º O Código de Posturas estabelece normas para regular as seguintes operações e usos:

- I - as operações de construção, conservação e manutenção, bem como o uso do logradouro público;
- II - as operações de construção, conservação e manutenção, bem como o uso da propriedade pública ou particular, quando tais operações e usos afetarem o interesse público;
- III - o uso do espaço aéreo e do subsolo.

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se logradouro público:

- I - o conjunto formado pela calçada e pela via pública a partir do alinhamento do lote;
- II - a passagem de uso exclusivo de pedestre, o beco, a passagem e a via dedicada ao ciclista;
- III - a praça, o passeio;
- IV - o quarteirão fechado;
- V - a via de pedestre;
- VI - o acesso às estações ferroviárias, rodoviárias e metroviárias.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se via pública o conjunto formado pela pista de rolamento e pelo acostamento e, se existentes, pelas faixas de estacionamento, ilha e canteiro central.

§ 3º Para os fins previstos no inciso II do caput, será considerado afetado o interesse público quando as referidas operações impactarem no interesse ambiental, sanitário, de segurança, de trânsito, estético ou cultural do Município.

§ 4º O uso do logradouro público é facultado a todos e o seu acesso é livre, respeitadas as regras desta Lei.

§ 5º É vedada a colocação de qualquer elemento que obstrua, total ou parcialmente, o logradouro público, exceto o mobiliário urbano que atenda às disposições desta Lei.

§ 6º A realização das operações e dos usos previstos nos incisos I a III do caput deste artigo dependerá de prévio licenciamento, conforme exigência expressa prevista nesta Lei aplicável a cada caso.

§ 7º o processo de licenciamento das operações e usos do logradouro público e da propriedade que afetem o interesse público receberá decisão favorável sempre que:

- I - forem preenchidos os requisitos legais pertinentes;
- II - houver conveniência ou interesse públicos, sendo que a decisão desfavorável baseada nesta regra será acompanhada de justificativa técnica.

§ 8º O alvará que concede o licenciamento referido no § 7º deste artigo deverá ser mantido no local onde se realiza a operação ou se usa o bem, devendo ser apresentado à fiscalização quando solicitado." (NR)

Art. 2º O Título III da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passará a constar com a seguinte redação:

TÍTULO III DA SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA (NR)

Art. 3º O caput do art. 80 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 80. É expressamente proibido nas ruas do município: (NR)

Art. 4º O inciso IV do caput do art. 80 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 80.....

IV - atirar na via pública ou logradouros públicos, corpos ou detritos que possam incomodar ou lesionar os trauseuntes, bem como obstruir bueiros e valas; (NR)

Art. 5º O caput do art. 80 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos V a VII:

Art. 80.....

V - dispensar resíduos sólidos urbanos, volumes e inservíveis na via pública;

VI - obstruir passeios com barreiras físicas ou manter acessibilidade reduzida em frente á propriedade imobiliária;

VII - depositar resíduos em cursos d"agua, áreas verdes e APPs, canais e valões." (NR)

Art. 6º O caput do art. 81 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 81 É proibido danificar ou retirar sinalização instalada nas vias públicas para

fins de advertência de perigo ou impedimento de trânsito por meio de barreiras físicas. (NR)

Art. 7º O caput do art. 85 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art 85. É vedada, a qualquer título, a exposição de veículos, motos, triciclos, bicicletas e congêneres nas vias públicas para fins de venda de rifas, carnês ou quaisquer tipos de sorteio, bem como a simples exposição sem o devido licenciamento. (NR)

Art. 8º A Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 106-A:

Art. 106-A. É vedado o despejo de material de demolição nas calçadas e passeios.

Parágrafo único: As caçambas de entulhos deverão ter sua atividade de uso licenciada e não poderão obstruir via pública ou passeio. (NR)

Art. 9º O caput do art. 120 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos VI e VII:

Art. 120.....

VI - carcaças de veículos e volumes inservíveis ao morador;

VII - veículos em exposição na calçada, obstruindo o trânsito de pedestres. (NR)

Art. 10. Fica acrescido ao Título III da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, o Capítulo VIII-A e os arts. 122-A a 122-N, com a seguinte redação:

CAPÍTULO VIII-A DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL DOS PASSEIOS

Art. 122-A. A utilização do passeio deverá priorizar a circulação de pedestres, com segurança, conforto e acessibilidade, em especial nas áreas com grande fluxo de pedestres.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal deverá identificar rotas preferencialmente utilizadas por pedestres, priorizando nas mesmas o tratamento de passeios e travessias das vias, de modo a garantir a acessibilidade.

Art. 122-B. Cabe ao proprietário a construção do passeio lindeiro a logradouro público e em frente à testada respectiva, a sua manutenção e a sua conservação em perfeito estado.

§ 1º Em se tratando de lote com mais de uma testada, a obrigação estabelecida no caput se estende a todas elas.

§ 2º A obrigatoriedade de construir o passeio não se aplica aos casos em que a via pública não esteja pavimentada ou em que não tenha sido construído o meio-fio correspondente.

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no caput, poderá o Poder Executivo Municipal realizar a obra, cujo custo será ressarcido pelo proprietário, acrescido da taxa de administração, sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 4º Quando o município executar a obra, caberá ao proprietário de imóvel pagar uma taxa pública de construção do referido passeio.

§ 5º Regulamento do Poder Executivo Municipal estabelecerá:

I – os padrões para a construção dos passeios e fixará prazos para a adaptação dos existentes, respeitando a especificidade de cada região do Município;
II – a definição dos passeios considerados de fluxo intenso de pedestres, que receberão tratamento especial e manutenção prioritária feita pelo Poder Executivo Municipal.

§ 6º O Município adotará medidas para fomentar a adequação dos passeios ao padrão estabelecido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 122-C. A construção do passeio deverá conter, conforme regulamento:

I - faixa reservada a trânsito de pedestres, obrigatória;
II - faixa destinada a mobiliário urbano, sempre que possível;
III - faixa ajardinada, obrigatória em áreas específicas.

§ 1º A faixa reservada ao trânsito de pedestres deverá ter largura igual ou superior a 1,50m (um metro e meio) ou, no caso de passeio com medida inferior a 2,00m (dois metros), corresponderá a 75% (setenta e cinco por cento) da largura do passeio.

§ 2º Na hipótese de ser estabelecida autorização para a utilização do afastamento frontal como área de estacionamento, havendo conflito entre a circulação de pedestres e a de veículos, o Poder Executivo Municipal poderá autorizar que a área reservada ao trânsito de pedestre seja transferida para junto do alinhamento da edificação, ficando a área de estacionamento no mesmo plano da via, podendo ser demarcada ou revestida com material diferenciado, conforme dispuser o regulamento.

Art. 122-D. O revestimento do passeio deverá ser de material antiderrapante, resistente e capaz de garantir a formação de uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão.

Art. 122-E. O rampamento do passeio terá o comprimento suficiente para vencer a altura do meio-fio.

Art. 122-F. As águas pluviais serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta lindeira à testada do imóvel respectivo, sendo proibido seu lançamento sobre o passeio.

Art. 122-G. Será prevista abertura para arborização pública no passeio, a qual será localizada junto ao meio-fio, na faixa destinada a mobiliário urbano, com dimensões e critérios de locação determinados pelo órgão competente.

Art. 122-H. Regulamento com base nas disposições deste Código definirá as dimensões, as declividades e as características a serem observadas para a construção, conservação e manutenção do passeio, respeitando, dentre outras, as seguintes regras:

I - a construção de passeio observará o greide da rua, sendo vedada a construção de degrau, salvo nos casos em que, em razão da declividade do logradouro público, o regulamento desta Lei admitir ou determinar;

II - o rebaixamento de meio-fio e rampa do passeio para acesso de veículo a imóvel e para acesso de pedestre respeitarão o percentual máximo por testada, fixado em regulamento;

III - o rebaixamento do meio-fio e a rampa do passeio serão obrigatórios na parte lideira à faixa de pedestre, sendo vedada a colocação de qualquer mobiliário urbano no local, inclusive aquele destinado a recolher água pluvial;

IV - a acessibilidade e o trânsito da pessoa com deficiência e da pessoa com mobilidade reduzida serão garantidos, definindo-se condições próprias aplicáveis;

V - a implantação de mobiliário urbano e de faixa ajardinada, quando ocorrer, resguardará faixa contínua para circulação de pedestre.

Parágrafo único - Para a construção de acesso de veículo, poderão ser admitidos parâmetros diferentes dos definidos neste artigo ou no seu regulamento, devendo, para tanto, ser apresentado projeto específico, que será avaliado e, se for o caso, aprovado pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

Art. 122-I. É obrigatório o plantio de árvores nos passeios públicos do Município, respeitada a faixa reservada ao trânsito de pedestres, nos termos desta Lei.

Parágrafo único - Nos passeios com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o Poder Executivo Municipal poderá autorizar o plantio de árvore na via pública, sem obstrução do escoamento de águas pluviais, conforme critérios a serem fixados em regulamento.

Art. 122-J. Deverão constar do projeto arquitetônico das edificações as seguintes indicações:

I - as espécies de árvores a serem plantadas e sua localização;

II - o espaçamento longitudinal a ser mantido entre as árvores plantadas;

III - o distanciamento entre as árvores plantadas e as esquinas, postes de luz e similares.

§ 1º Para a escolha das espécies e definição do espaçamento e do distanciamento a que se referem os incisos do caput, bem como para a adoção das técnicas de plantio e conservação adequadas, deverão ser observadas as normas previstas na legislação ambiental.

§ 2º Caso o passeio lindeiro ao terreno onde se pretende construir já seja arborizado, deverá o projeto arquitetônico prever, na inexistência de previsão legal em contrário contidas das normas ambientais, o aproveitamento da arborização existente.

Art. 122-K. A expedição da Certidão de Baixa de Construção (Habite-se) à edificação construída disciplinada no Código de Obras e Edificações do Município fica condicionada à comprovação de que foram plantadas as árvores previstas no respectivo projeto arquitetônico.

Parágrafo único: As operações de plantio, poda e supressão de árvores localizadas no logradouro público deverão ser realizadas de acordo com as normas previstas na legislação ambiental do Município.

Art. 122-L. É proibida a pintura ou a caiação de árvores em logradouro público.

Art. 122-M. O Poder Executivo Municipal procederá com exame periódico das árvores localizadas nos logradouros públicos do Município, com o objetivo de combater a ação de pragas e insetos, prevenir risco de acidentes e de preservar o meio ambiente.

§1º A poda e supressão de árvores será feita com autorização do órgão municipal do Meio Ambiente.

§ 2º O município procederá o inventário das árvores plantadas no município em até 2 anos da publicação desta lei, devendo este inventário ser georreferenciado.

Art. 122-N. No caso de árvores que estejam em risco de queda devido à ação de intempéries, pragas e insetos, o Poder Executivo Municipal obrigar-se-á a proceder com seu adequado isolamento, de forma a evitar danos materiais e a resguardar a segurança dos munícipes. (NR)

Art. 11. Fica acrescido ao Título III da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, o Capítulo VIII-B e os arts. 122-O a 122-P, com a seguinte redação:

CAPÍTULO VIII-B DOS ESTABELECIMENTOS QUE USAM O PASSEIO PÚBLICO

Art. 122-O. Os estabelecimentos comerciais poderão ocupar, com mesas, cadeiras, parte do passeio correspondente à testada do edifício, desde que deixem para o trânsito público uma faixa do passeio com largura mínima de 2 (dois) metros, e que não avancem na frente da propriedade alheia.

Parágrafo único. A área a ser destinada à colocação de mesas e cadeiras é a do afastamento frontal da edificação, desde que tal afastamento não seja configurado como extensão do passeio e se respeitem os limites com o passeio

Art. 122-P. Independentemente do uso do afastamento frontal, a colocação de

mesas e cadeiras poderá ser feita, alternativamente:

- I - no passeio, desde que o mesmo tenha largura igual ou superior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- II - no espaço do quarteirão fechado;
- III - na área de estacionamento de veículos em via pública local lindeira à testada do imóvel correspondente ao estabelecimento, quando o passeio tiver largura inferior a 2,70m (dois metros e setenta centímetros), mediante avaliação do Poder Executivo Municipal;
- IV - na via pública, nos casos de feira ou evento regularmente licenciado.

§ 1º O licenciamento para a colocação de mesas e cadeiras na área prevista no inciso III do caput será admitido mediante a instalação de tablado removível protegido, que não impeça o escoamento de água pluvial, e poderá exceder a testada do imóvel correspondente ao estabelecimento se contar com a anuência do vizinho lateral.

§ 2º O alvará de licenciamento poderá fixar o horário permitido para a colocação de mesa e cadeira, em função das condições locais de sossego ou de segurança pública e do trânsito de pedestres.” (NR)

Art. 12. Fica revogado o Capítulo X da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989.

Art. 13. O art. 145 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 145 - Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrerem em partes iguais para as despesas de sua construção e conservação, na forma do Código Civil. (NR)

Art. 14. O art. 148 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 148 - Os proprietários de terrenos urbanos vagos ou construídos, localizados em logradouros pavimentados, asfaltados ou saneados, serão obrigados a calçar e conservar os respectivos passeios, entre o muro externo e o meio-fio da rua.” (NR)

Art. 15. Ficam revogados os arts. 149 e 150 da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989.

Art. 16. Fica acrescido ao Título IV da Lei nº Lei nº 558, de 08 de dezembro de 1989, o Capítulo IV-A e os arts. 215-A a 215-C, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV-A DOS ENGENHOS DE PUBLICIDADE

Art. 215-A. É proibido obstruir fachadas de edifícios com engenhos de publicidade.

§1º vedado o envelopamento dos edifícios com publicidade que repercuta

negativamente na paisagem urbana.

§ 2º A publicidade feita no logradouro público deverá ser licenciada previamente.

Art. 215-B. Os edifícios que possuem interesse cultural, referente ao inventário e tombamento terão seus engenhos de publicidade aprovado pelo Conselho de Patrimônio Cultural.

Art. 215-C. A produção de placas, reforma de fachada e reforma de placas será feita mediante apresentação de projeto para análise de secretaria competente e conselho de patrimônio.

Art. 17. Esta lei entrará em vigor na sua data de publicação.

Dr. João Ferreira Neto
Prefeito Municipal

**LEI Nº 2.310 DE 22 DE MARÇO DE 2022
O PREFEITO DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI:**

Faço saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º – Esta lei dispõe sobre o licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto, bem como a integração entre os órgãos e entidades envolvidos no procedimento.

Art. 2º – São sujeitos a licenciamento, a instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento dos empreendimentos, atividades e intervenções que possam implicar impactos ambientais ou urbanísticos, conforme previsto em legislação específica, nos termos do Plano Diretor, com área igual ou superior a 5000 m².

Art. 3º – O licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto se dará de forma integrada e sob coordenação centralizada, exceto nos casos em que o procedimento envolva uma única secretaria.

Parágrafo único: O Anexo III- Instrumentos e Anexo IV- Quadro-Conformidades serão considerados para fins de análise do Impacto no município.

**CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO**

Art. 4º – No licenciamento ambiental e no licenciamento urbanístico serão avaliados os impactos do empreendimento, conforme parâmetros, critérios e procedimentos previstos no Plano Diretor Municipal e na legislação específica e em outros instrumentos definidores das políticas públicas municipais.

Art. 5º – Os licenciamentos serão realizados com base em Estudo Ambiental – EA – ou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV –, que será apreciado pelo órgão competente.

§ 1º – Em caso de aprovação do EA ou do EIV, será expedido, respectivamente, Relatório de Estudo Ambiental – REA – ou Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV –, com as condicionantes para continuidade do processo de licenciamento.

§ 2º – Havendo necessidade de se obter, simultaneamente, licenciamento ambiental e urbanístico, o caso será processado como licenciamento ambiental, devendo ser apresentado estudo único que contemple os impactos ambientais e de vizinhança.

§ 3º – O REA, nos casos de competência do Conselho Meio Ambiente – CODEMA –, e o REIV serão publicados no Diário Oficial do Município – DOM.

§ 4º – O REA e o REIV serão disponibilizados para consulta pública pelas respectivas secretarias responsáveis com a documentação que instruiu o processo.

§ 5º – Qualquer interessado poderá apresentar, no prazo de trinta dias, contado da publicação no DOM, impugnação ao conteúdo do REA e do REIV.

Art. 6º – Aprovados os Relatórios de Estudo, serão emitidos:

I – no caso de REA, licença ambiental, de acordo com a modalidade de enquadramento da atividade ou do empreendimento;

II – no caso de REIV, Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU.

Parágrafo único – A concessão de licença ambiental e a emissão do PLU- Parecer de Licenciamento Urbanístico, serão objeto de deliberação, respectivamente, do CODEMA e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano –, ou dos órgãos aos quais tal competência for delegada.

Art. 7º – No licenciamento ambiental, serão observadas as seguintes disposições adicionais:

I – em caso de licenciamento simplificado, os estudos poderão ser substituídos por informações cadastrais e declarações, hipótese em que não será emitido REA;

II – a licença obtida indicará os prazos, condicionantes e trâmites a serem observados para expedição das demais licenças ambientais necessárias;

III – de posse das licenças ambientais, o interessado poderá requerer os alvarás para edificação, demolição, regularização, localização e funcionamento, além de outras autorizações pertinentes a cada etapa.

Art. 8º – No licenciamento urbanístico, serão observadas as seguintes disposições adicionais:

I – o prazo de validade do PLU não será inferior a um ano, em qualquer hipótese, nem superior a dois anos, no caso de procedimento de competência da Secretaria de Meio Ambiente –, ou superior a quatro anos, no caso de procedimento de competência do CMDU;

II – os responsáveis deverão apresentar aos órgãos competentes a documentação comprobatória do cumprimento das condicionantes, conforme definido no PLU, para certificação de cumprimento;

III – de posse do PLU e das certidões de cumprimento, o interessado poderá requerer os alvarás para edificação, demolição, regularização, localização e funcionamento, além de outras licenças pertinentes a cada etapa;

IV – a renovação das licenças relacionadas à localização e ao funcionamento ficará condicionada à apresentação de termo firmado por responsável técnico no qual se evidencie, conforme o caso:

- a) a inexistência de alterações das condições sob as quais ocorreu o licenciamento;
 - b) a relação das alterações das condições sob as quais ocorreu o licenciamento, com a avaliação dos impactos decorrentes de cada uma delas;
- V – a renovação das licenças de funcionamento poderá ser submetida à análise técnica da Secretaria competente, que poderá exigir novo processo de licenciamento;
- VI – nos casos de licença para parcelamento e edificação, somente se exigirá novo processo de licenciamento se houver alteração das condições sob as quais ocorreu o licenciamento original.

CAPÍTULO III DO RITO PROCESSUAL

Art. 9º – A informação sobre o enquadramento do empreendimento ou intervenção urbanística como de impacto, nos termos do Plano Diretor, e os procedimentos iniciais a serem observados pelo interessado será obtida:

- I – no caso de licenciamento de atividade econômica, por meio de consulta de viabilidade, em sítio eletrônico informado DOU Municipal;
- II – no caso de licenciamento de parcelamento do solo, por meio de requerimento de emissão de diretriz junto à Secretaria competente;
- III – no caso de licenciamento de edificação ou de obras de infraestrutura que caracterizem empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, por meio de solicitação de emissão de Orientação para Licenciamento de Empreendimento de Impacto – OLEI –, em endereço eletrônico informado no Portal do Município.

Parágrafo único – Após a realização dos procedimentos previstos no caput, a cada etapa o interessado receberá as orientações procedimentais específicas necessárias à tramitação de seu pedido.

Art. 10 – Havendo exigência de licenciamento de empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, o interessado requererá, com base nas informações recebidas:

- I – BIM-Boletim de Informações Municipais para fins de Licenciamento –, nos casos de licenciamento ambiental para o exercício de atividade econômica;
- II – FCE- Formulário de Caracterização do Empreendimento, nos demais casos.

§ 1º – O BIM, conforme enquadramento do empreendimento trará orientações suficientes para o licenciamento simplificado ou indicará a necessidade de solicitação de emissão do FCE.

§ 2º – As orientações serão emitidas no prazo de até trinta dias e terão validade pelo prazo improrrogável de um ano.

Art. 11 – Com base no BIM ou CPA, o interessado deverá apresentar, dentro do prazo estabelecido, requerimento instruído com documentos, projetos e estudos de impacto elaborados por profissionais habilitados, além de informações cadastrais e declarações, em conformidade com as diretrizes e exigências dos órgãos licenciadores.

Art. 12 – A documentação protocolizada será avaliada, preliminar e sumariamente, quanto à integralidade e regularidade formal, no prazo de dez dias, e, estando em ordem, será distribuída:

- I – nos casos em que o licenciamento se processar perante um único órgão, à secretaria competente;
- II – nos casos em que houver necessidade de participação de dois ou mais órgãos, em Comissão de Interface Urbanística, cuja interface será objeto de Decreto Regulamentador.

Art. 13 – Recebida a documentação, o processo será atuado no órgão competente, observando-se o seguinte rito:

- I – o órgão responsável providenciará a instrução e a análise dos estudos apresentados no prazo de sessenta dias, elaborando manifestação de mérito ou determinação de saneamento;
- II – o interessado terá prazo de até sessenta dias para promover o saneamento;
- III – após entrega da documentação relativa ao saneamento, o órgão apresentará manifestação de mérito no prazo de trinta dias.

Art. 14 – As determinações de saneamento serão comunicadas uma única vez e atendidas em uma única ocasião, ressalvadas as hipóteses de desarquivamento, conforme previsão do art. 16, e as decorrentes de fatos supervenientes, devidamente justificados.

Parágrafo único – Na hipótese de fato superveniente, o prazo será prorrogado para análise e saneamento.

Art. 15 – As manifestações de mérito resultarão em:

- I – arquivamento do requerimento, nos seguintes casos:
 - a) não atendimento aos prazos concedidos para saneamento;
 - b) insuficiência das medidas ou informações para saneamento;
- II – proposta de deferimento do requerimento, com condicionantes aplicáveis a cada caso;
- III – proposta de indeferimento do requerimento de licenciamento em razão de incompatibilidade entre os estudos apresentados ou entre os impactos decorrentes do empreendimento e a proteção ambiental ou urbanística almejada.

Art. 16 – Em caso de arquivamento, poderão ser apresentadas novas informações para saneamento no mesmo procedimento, no prazo improrrogável de cento e oitenta dias.

Art. 17 – Em caso de proposta de deferimento ou indeferimento, o processo será encaminhado à secretaria ou ao conselho competente para decisão.

§ 1º – Observado o prazo recursal previsto no art. 27, cabem pedido de reconsideração do parecer à CIU – Comissão de Interface urbanística e, no mesmo prazo, apresentação de razões finais ao órgão decisório.

§ 2º – As secretarias terão o prazo de quinze dias para proferir decisão.

§ 3º – Quando a decisão for de competência dos conselhos, os processos serão pautados conforme critérios de conveniência e oportunidade.

SEÇÃO I DA CÂMARA DE ANÁLISE

Art. 18 – Fica instituída a CIU – Comissão de Interface Urbanística –, que aperfeiçoará a participação dos órgãos envolvidos nos processos de licenciamento, com as seguintes funções:

- I – promover a análise integrada dos processos de licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto;
- II – atribuir a qualificação de entendimento consolidado aos pareceres quando houver repetição de processos que tratem sobre a mesma matéria.

Art. 19 – A CIU – Comissão de Interface Urbanística se manifestará por meio de parecer único, que sintetizará o conteúdo das análises técnicas de viabilidade ambiental e urbanística, propondo a elaboração de REA ou REIV ou a rejeição dos estudos.

Art. 20 – A CIU será composta por representantes dos seguintes órgãos e entidades:

- I – servidor da Secretaria de Obras,
- II – servidor da Secretaria de Habitação, Urbanismo e Captação de Recursos,
- III – servidor da Secretaria de Meio Ambiente,
- IV – um membro indicado pela Secretaria de Ordem Pública;
- V – um membro indicado pela Secretaria de Transporte;

§ 1º – Eventualmente, em função das características do empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, poderão ser convocados para a CIU representantes das seguintes entidades:

- I – Concessionária para Iluminação Pública;
- II – Light para fornecimento de Energia;
- III – CEDAE para abastecimento;
- IV – Secretaria responsável pela gestão dos resíduos sólidos;

§ 2º – Nos pareceres da CIU, aprovados por consenso ou pela maioria dos integrantes da Câmara em atuação, serão consideradas as exigências das políticas públicas em questão, sem prejuízo dos direitos dos administrados, em conformidade com o disposto no art. 22 do Decreto-Lei federal nº 4.657, de 4 de setembro de 1942.

§ 3º – Os órgãos e entidades integrantes da CIU terão autonomia para promover a instrução dos processos de acordo com as especificidades, exigências e competências técnicas e legais pertinentes.

§ 4º – Poderão funcionar tantas CIUs quanto necessárias, em razão das exigências de licenciamento, de acordo com a análise discricionária do órgão licenciador.

Art. 21 – Quando houver processos que tratem sobre a mesma matéria, a orientação firmada no parecer poderá ser qualificada como entendimento consolidado, a ser adotado nos casos futuros que versem sobre situação idêntica.

§ 1º – A qualificação da orientação firmada no parecer como entendimento consolidado poderá ser proposta por qualquer integrante ou pela coordenação administrativa da CIU bem como por agente público a quem seja atribuída a competência para emissão de atos de licenciamento.

§ 2º – A qualificação da orientação firmada no parecer como entendimento consolidado será objeto de pauta própria, previamente divulgada, admitida a indicação de técnicos específicos para composição da CIU, bem como a convocação ou convite a órgãos de apoio.

§ 3º – A CIU deverá definir, de forma clara, o alcance e as situações concretas a que o entendimento consolidado será aplicado, identificando precisamente os limites da orientação.

§ 4º – Ao qualificar a orientação firmada no parecer como entendimento consolidado, a CIU poderá definir, no mesmo ato ou em ato posterior, a delegação da análise dos processos sujeitos ao parecer a órgão ou conjunto de órgãos de interface, determinando também as regras procedimentais aplicáveis.

Art. 22 – Compete à CIU elucidar dúvidas dos empreendedores, dos responsáveis técnicos ou de representantes do Poder Executivo, em razão de determinação de saneamento.

Parágrafo único – O pedido de elucidação de dúvidas deverá ser solicitado junto ao CODEMA e CMDU, no prazo de até trinta dias da determinação de saneamento.

Art. 23 – A CIU poderá convocar representantes de outros órgãos ou entidades do Poder Executivo municipal, assim como os responsáveis pelo empreendimento ou intervenção urbanística de impacto, bem como convidar outros órgãos ou entidades públicas.

Parágrafo único – Os órgãos ou entidades do Poder Executivo municipal deverão, em atendimento à requisição da CIU, disponibilizar técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos.

Art. 24 – Fica atribuída à Secretaria de Meio Ambiente, a coordenação das atividades administrativas, pautas e reuniões da CIU.

Parágrafo único – Compete aos órgãos definidos no caput:

I – elaborar orientações e diretrizes gerais para análise dos processos;

II – elaborar e aprovar o Regimento Geral da CIU.

III- Encaminhar os RA e o REIV para aprovação respectiva do Conselho de Meio Ambiente e do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO II

DO LICENCIAMENTO CORRETIVO

Art. 25 – Identificada a necessidade de licenciamento para empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto existentes ou atividades em execução, deverá ser solicitado pelo interessado o licenciamento corretivo, para obtenção da licença pertinente, mediante a comprovação de viabilidade do empreendimento ou atividade.

§ 1º – Os órgãos municipais responsáveis pela fiscalização e pelos licenciamentos ambiental e urbanístico poderão determinar, motivadamente, de ofício ou por provocação, providências para a promoção do licenciamento corretivo, quando o responsável não o fizer espontaneamente.

§ 2º – Durante a tramitação do pedido de licenciamento corretivo, a secretaria responsável pelo processamento e análise poderá, alternativamente:

I – promover, a suspensão das atividades, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa;

II – permitir a continuidade da instalação ou do funcionamento de empreendimento ou atividade, mediante cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) requerimento do interessado, após a protocolização da formalização do processo;

b) assinatura, pelo responsável legal pelo empreendimento, de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC –, em que se comprometa a apresentar estudos e medidas para regularização dentro dos prazos definidos pela secretaria responsável;

c) apresentação de documentação que ateste, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, a inexistência de riscos à segurança, ao meio ambiente, à salubridade e ao sossego públicos, bem como à livre circulação de pessoas e veículos.

§ 3º – Cumpridas as exigências para continuidade da instalação ou do funcionamento, em qualquer etapa do processo o interessado poderá formular pedido de expedição de Alvará de Licença e Funcionamento – ALF – a título precário, a ser apreciado pela autoridade competente, inclusive no que se refere à validade máxima.

§ 4º – A manutenção do alvará a título precário fica condicionada ao cumprimento das obrigações, prazos e condições nele elencados.

§ 5º – A concessão de qualquer tipo de licença, em caráter precário, não elide a aplicação das penalidades previstas na legislação ambiental, urbanística e postural do Município, incidentes em decorrência da instalação ou operação sem as respectivas licenças definitivas.

SEÇÃO III DOS PRAZOS

Art. 26 – Os prazos previstos neste decreto:

I – quando referentes ao interessado ou responsável pelo empreendimento, não havendo disposição expressa em contrário, poderão ser prorrogados, ainda que retroativamente, mediante requerimento justificado, sempre por despacho da autoridade responsável, desde que não tenham ocorrido alterações na legislação ou nas condições materiais sobre as quais tenha se baseado a determinação ou providência em questão;

II – quando referentes ao Poder Executivo, não correm na pendência de providências a serem adotadas pelos interessados ou responsáveis pelo empreendimento ou na fluência de prazo para o cumprimento de obrigações de órgãos externos, aos quais se equiparam, para efeito do disposto neste inciso, o CODEMA E CMDU.

Parágrafo único – A prorrogação com efeito retroativo somente será admitida enquanto não for dado prosseguimento ao processo de licenciamento.

SEÇÃO IV DOS RECURSOS

Art. 27 – Após a conclusão de cada etapa prevista neste decreto, os interessados serão notificados pelo Poder Executivo, cabendo recurso à autoridade competente,

no prazo improrrogável de dez dias.

§ 1º – O recurso será processado, inicialmente, como pedido de reconsideração ao órgão responsável pela decisão.

§ 2º – Na hipótese de manutenção da decisão impugnada, o recurso será apreciado pelo CODEMA e CMDU.

Art. 28 – Das decisões terminativas das secretarias cabe recurso ao conselho competente.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29 – Os interessados e responsáveis pelos empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto ficam sujeitos, como condição para a instauração, prosseguimento e conclusão dos processos previstos neste decreto, ao pagamento das respectivas taxas, preços públicos e outras custas incidentes.

Parágrafo único – As custas previstas no caput são devidas em caso de nova análise, decorrente de apresentação de novas informações para saneamento, que exija o desarquivamento do processo.

Art. 30 – Na hipótese de alteração da legislação sob a qual ocorreu o licenciamento original, os empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto ficarão sujeitos às regras de licenciamento que estiverem em vigor por ocasião da renovação.

Art. 31 – Os requerimentos protocolados antes da entrada em vigor deste decreto continuarão tramitando conforme procedimento anteriormente vigente, salvo disposição legal em contrário.

Art. 32 – Este decreto entra em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

Dr. João Ferreira Neto
Prefeito Municipal

LEI Nº 2.311 DE 22 DE MARÇO DE 2022

Dispõe sobre a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor do Município de São João de Meriti.

O Prefeito da Cidade de São João de Meriti, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti aprova e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre os critérios e os prazos de aplicação dos instrumentos de política urbana de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, consórcio imobiliário, direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir - ODC - e transferência do direito de construir - TDC - previstos no Plano Diretor do Município de São João de Meriti.

§ 1º Aplicam-se subsidiariamente a esta lei, no que couber, as disposições do Plano Diretor do Município e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou Estatuto da Cidade.

§ 2º Para fins do disposto nesta lei e da política urbana regulada pelo Plano Diretor do Município, a Planta de Valores Imobiliários será utilizada como referência para o cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, na hipótese de ocorrência do fato gerador deste imposto.

§ 3º O IPTU será veiculado a um mapa de área isótima articulado às nove macroregiões de planejamento, previstas no Plano Diretor do Município.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 2º O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado poderão ser determinados pelo Poder Executivo, observados os objetivos do Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos no caput é admitida em todo o território municipal, sendo prioritária para as seguintes porções territoriais, previstas no Plano Diretor do Município:

I – Zona de Centros Regionais;
II – Zona de Adensamento Prioritário;
III – Zona Urbana Consolidadas;
IV – Áreas de Negócios e Interesse Metropolitano e Centros de Bairro, salvo nas áreas que haja sobreposição com Zona Urbana Especial ou área de uso exclusivo;
V – nos Eixos de Desenvolvimento exceto áreas que sobrepõe à Zona Urbana Especial com Zona Urbana Especial ou alguma área de uso exclusivo.
Parágrafo único. Nas áreas onde exista sobreposição de zoneamento e sobrezoneamento, as condicionantes ambientais, culturais e de infraestrutura são determinantes para aplicação do instrumento.

Art. 3º O Poder Executivo notificará o proprietário para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, devendo a notificação ser registrada em Cartório de Registro de Imóveis;

§ 1º Isenções ou anistias do IPTU incidentes sobre o imóvel serão suspensas quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 2º A notificação será feita, por edital, podendo ser refeita por, no máximo, duas vezes.

§ 3º Caberá recurso em face da notificação prevista no caput, observados a forma e os prazos estabelecidos em regulamento.

§ 4º Promovido o adequado aproveitamento do imóvel em conformidade com o disposto na legislação municipal e dentro dos prazos previstos no edital, caberá ao Poder Executivo efetuar o cancelamento da averbação prevista no caput deste artigo.

Art. 4º A partir do recebimento ou da publicação da notificação para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ou da decisão de indeferimento do recurso, o proprietário poderá observar os seguintes prazos e condições:

I – dois anos, contados do recebimento ou da publicação da notificação para parcelar, para aprovação do projeto de parcelamento do solo;
II – um ano, contado do recebimento ou da publicação da notificação para edificar, para aprovação do projeto de edificação;
III – dois anos, contados da emissão do alvará de construção ou de parcelamento, para início das obras do empreendimento;
IV – quatro anos, contados da emissão do alvará de construção ou de parcelamento, para a conclusão das obras, de acordo com cronograma aprovado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, seguida da obtenção da certidão de origem ou da certidão de baixa de construção;
V – seis meses, contados do recebimento ou da publicação da notificação para utilização do imóvel ou da emissão da certidão de baixa de construção para efetivar a utilização da edificação, cabendo ao proprietário a comprovação perante o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§ 1º O protocolo do projeto de parcelamento ou de edificação, dentro dos prazos previstos nos incisos I a V, suspende o curso dos prazos de que tratam os incisos I e II do caput, e, o que lhes sobejar recomeçará a correr do primeiro dia útil seguinte ao seu eventual indeferimento.

§ 2º Os prazos de que trata este artigo serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data do recebimento ou da publicação da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção ou suspensão de quaisquer prazos.

§ 4º Na hipótese de o imóvel considerado subutilizado ou não utilizado apresentar situação de desconformidade com critérios de salubridade, habitabilidade ou segurança que impeça a observância do disposto no inciso V, será concedido ao proprietário do imóvel:

- I – seis meses para apresentação de projeto de regularização do edifício;
- II – um ano para adequação da edificação aos critérios da legislação vigente.

§ 5º A obtenção de qualquer licença necessária à obrigatoriedade de parcelar, edificar ou utilizar imóvel será da responsabilidade de seu respectivo proprietário, sem prejuízo do cumprimento da legislação vigente.

Art. 5º Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstos no art. 4º, o Poder Executivo procederá, a partir do exercício fiscal seguinte à notificação, à aplicação do IPTU progressivo no tempo, nos termos do Plano Diretor do Município.

§ 1º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, não serão aplicadas as alíquotas previstas no Código Tributário do IPTU.

§ 2º Observadas as alíquotas previstas aplica-se o IPTU progressivo no tempo de acordo com a legislação tributária vigente no Município.

§ 3º Para fins de cálculo da alíquota do IPTU progressivo no tempo, será utilizada a alíquota efetiva aplicável ao IPTU praticada no exercício anterior, obtida pelo cálculo do percentual do valor do imposto em relação ao valor venal do imóvel considerados para fins de lançamento do IPTU, que deverá ser aumentado progressivamente ou mantido na alíquota máxima até que se cumpra a obrigação de parcelar, de edificar ou de utilizar o imóvel.

§ 4º Na hipótese de alteração legislativa que importe na modificação das alíquotas praticadas para fins de cálculo do valor do IPTU durante o período de aplicação do IPTU progressivo no tempo, o valor da alíquota aplicável será obtido como se a nova alíquota vigorasse desde o exercício anterior ao primeiro ano do período sujeito à progressividade do imposto, observadas as regras previstas no Plano

Diretor ou Código tributário.

Art. 6º - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, ato do Poder Executivo promoverá a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, prevista no Plano Diretor do Município.

§ 1º As condições de indenização pelo bem e de aproveitamento do imóvel a partir de sua incorporação ao patrimônio público municipal são aquelas previstas no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a destinação urbanística do bem, com vistas à efetivação dos objetivos planejados para a respectiva área na qual se insere o imóvel, conforme estabelecido no zoneamento previsto no Plano Diretor do Município, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, de acordo com os critérios da referida lei e da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 3º O valor da indenização pela desapropriação de imóveis nos termos desta lei terá deduzido os débitos referentes aos tributos municipais incidentes sobre os mesmos e, em caso de os débitos superarem o valor do imóvel, o débito excedente será objeto de cobrança pela via própria.

§ 4º A relação entre o valor dos débitos referentes aos tributos municipais e o valor do imóvel não será condicionante para o exercício da prerrogativa de desapropriação prevista no caput.

§ 5º Nos casos de alienação de imóveis que tenham se tornado de propriedade pública a partir da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei, os recursos auferidos serão destinados ao Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 7º - A constituição de consórcio imobiliário prevista no Plano Diretor do Município deverá atender ao interesse público.

§ 1º A constituição de consórcio imobiliário deverá estar baseada em plano ou projeto definido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano municipal ou pelo parceiro privado, hipótese em que deverá ser aprovado pelo referido órgão.

§ 2º O plano ou projeto sobre o consórcio imobiliário deverá observar o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001, além de garantir o cumprimento da função social

definida pelo Plano Diretor do Município para a porção territorial na qual o imóvel esteja inserido.

§ 3º O Poder Executivo poderá adotar programas voltados para promover a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes interessados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

Art. 8º A constituição de consórcio imobiliário para fins de regularização fundiária urbana, na forma prevista no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, deverá atender aos interesses públicos e sociais expressos na regularização fundiária.

§ 1º A constituição de consórcio imobiliário para fins de regularização fundiária deverá estar baseada em plano ou projeto elaborado pelo Poder Público, pelos beneficiários da regularização fundiária ou pelo parceiro privado, com participação e aprovação mútuas.

§ 2º É facultada a participação dos beneficiários e de outros parceiros, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana.

§ 3º A regularização fundiária está diretamente vinculada ao PLHIS – Plano Local de Habitação e PLRFS- Plano de Regularização Fundiária Sustentável e seus respectivos programas.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 9º O direito de preempção poderá ser determinado pelo Poder Executivo, observados os objetivos definidos para o instrumento no Plano Diretor do Município.

Parágrafo único. A aplicação do instrumento previsto no caput é admitida nas seguintes áreas do território municipal:

- I – Áreas de Centros de Bairro - PVP - para atendimento à finalidade prevista de construção de equipamentos de interesse social e urbanístico;
- II – Zonas Urbanas Especiais, Área de Especial Interesse Ambiental e Área de Especial Interesse Socioambiental;
- III – áreas destinadas a Operações Urbanas Consorciadas - OUC -, para atendimento dos Eixos de Desenvolvimento;
- IV – Áreas de Negócios Metropolitanos;
- V – Áreas de Preservação Ambiental e Áreas de Suscetibilidade;
- VI – Áreas de Centro Regionais;

VII – imóveis tombados ou inventariados conforme deliberação do Conselho.

Art. 10. O Poder Executivo notificará o proprietário sobre a possibilidade de aplicação do direito de preempção, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º A notificação será feita, por edital.

§ 2º Caberá recurso em face da notificação prevista no caput, observados a forma e os prazos estabelecidos em regulamento.

Art. 11. A aplicação do direito de preempção será coordenada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, observando o disposto no art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 1º A vigência do direito de preempção será de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso desse prazo.

§ 2º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data do recebimento ou da publicação da notificação, transfere as obrigações derivadas da aplicação de direito de preempção ao imóvel, sem interrupção ou suspensão de quaisquer prazos.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 12. A outorga onerosa do direito de construir (ODC) será aplicada para superação do coeficiente de aproveitamento básico (CAB), sendo que os recursos auferidos em decorrência da utilização do instrumento serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e ao Fundo Municipal de Habitabilidade e Desenvolvimento Urbano observadas as disposições aplicáveis do Plano Diretor do Município.

Art. 13. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:
$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BE -Benefício Financeiro.

At -Área do Terreno.

Vm -Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Cp -Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.

Ip -Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

§ 1º. O índice de planejamento a ser aplicado será menor em áreas onde a infraestrutura instalada é maior.

§ 2º A superação do CAB por meio da aplicação de ODC é limitada a 90% (noventa por cento) da diferença entre o CAB e o coeficiente de aproveitamento máximo - CAmáx - ou ao coeficiente de aproveitamento de centralidade - CAcent - aplicável ao terreno.

§ 3º Em função de seu interesse social, a prestação de contrapartida onerosa de projeto referente à utilização de ODC fica suspensa para os seguintes empreendimentos, desde que mantido o uso ou a natureza da atividade especificada:

I – nos empreendimentos de habitação de interesse social, nos termos do Plano Diretor do Município com superação do CAB em até duas vezes, desde que 60% do produto imobiliário produzido atenda à demanda do Cadastro habitacional do município bem como em demandas de Assistência Técnica;

II – em empreendimentos do poder público;

III – vinculados exclusivamente às seguintes atividades previstas como licenciáveis no Município:

- a) classificadas nas tipologias assistência social, instituições científicas, culturais, tecnológicas ou filosóficas;
- b) cinemas;
- c) hospitais;
- d) centros culturais.

§ 4º Nas hipóteses previstas no inciso III do § 2º, as atividades somente poderão ser conjugadas com as atividades complementares necessárias ao seu funcionamento.

Art. 14. O pagamento pela ODC deverá ser efetuado da seguinte forma:

I – 10% (dez por cento) do valor como condição para emissão de alvará de construção quando da aprovação do projeto arquitetônico;

II – parcela única contemplando o restante do valor como condição para o início da obra.

§ 1º O pagamento integral da ODC é condição para o início da obra, nos termos do Código de Edificações.

§ 2º Independentemente da comunicação do início da obra por responsável técnico pela execução do projeto aprovado, o valor referente ao pagamento integral da ODC será cobrado um ano após a emissão do alvará de construção, salvo se constatado o início da obra, que ensejará sua cobrança imediata, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal.

§ 3º A quitação integral do pagamento referente à ODC é condição para emissão

de Certidão de Baixa de Construção parcial ou total da edificação nos casos de utilização do instrumento para regularização.

Art. 15. O atraso no pagamento de ODC ou o início de obra sem a conclusão do pagamento de ODC ficará sujeito às penalidades de embargo da obra, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados da data do vencimento, correção monetária no dia 1º de janeiro de cada exercício, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E -, ou qualquer outro que venha a substituí-lo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE -, acumulada nos últimos doze meses imediatamente anteriores, e à multa moratória com os seguintes percentuais:

- I – 1% (um por cento), se quitado no prazo de até dez dias, contado da data do vencimento;
- II – 3% (três por cento), se quitado no prazo de onze até trinta dias, contado da data do vencimento;
- III – 5% (cinco por cento), se quitado após o prazo de trinta dias, contado da data do vencimento;
- IV – 30% (trinta por cento), se quitado após a inscrição em dívida ativa.

Parágrafo único. A não utilização do potencial construtivo adicional obtido onerosamente, seja por alteração de projeto ou desistência, não importará no ressarcimento do valor pago.

Art. 16. O órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano será responsável pela avaliação do interesse público para decidir sobre a obtenção de imóvel como pagamento de ODC em conformidade com o disposto no Plano Diretor do Município.

§ 1º O valor do imóvel a ser considerado para o pagamento de ODC terá deduzido os débitos referentes aos tributos municipais incidentes sobre o mesmo.

§ 2º Nos casos de alienação de imóveis que tenham se tornado de propriedade pública em razão da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei, os recursos auferidos serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 17. A renovação do alvará de construção contemplará a manutenção da possibilidade de utilização do potencial construtivo adicional vinculado ao alvará a partir do Termo de Conduta Urbanística (TCU), nos limites da legislação vigente à época da renovação.

Art. 18. Na hipótese de alteração de projeto aprovado que implique em modificação das soluções projetuais previstas em TCU, o empreendimento estará sujeito à aquisição de potencial construtivo adicional equivalente à área líquida acrescida.

Parágrafo único. Caso a alteração de projeto resultar em diminuição da área líquida, o potencial construtivo adicional anteriormente concedido não poderá ser

transferido ou alienado, devendo retornar ao Estoque de Potencial Construtivo Adicional - EPCA.

CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 19. O cálculo da área passível de ser transferida pelo imóvel gerador será feito subtraindo-se do CAB o Coeficiente de Aproveitamento praticado da construção existente, calculado a partir da área líquida edificada, e multiplicando-se o resultado pela área do terreno, conforme regulamento.

§ 1º Os imóveis geradores necessários ao atendimento de interesse cultural serão aqueles tombados, para os quais deverá ser aplicado fator de interesse cultural, equivalente à multiplicação do resultado da equação de que trata o caput por 2,0 (dois), sendo que 30% deste valor deverá ser revertido para preservação do bem de interesse cultural.

§ 2º Os imóveis geradores necessários ao atendimento de interesse ambiental serão aqueles inseridos em zoneamento de preservação ambiental, para os quais deverá ser aplicado fator de interesse ambiental não superior a 2,00 (dois), a ser multiplicado ao resultado da fórmula prevista no caput, ponderado de acordo com a caracterização e Relevâncias dos atributos ambientais do terreno, bem como de sua localização, devendo sua aplicação ser definida por regulamento, sendo que 30% deste valor deverá ser revertido para preservação do bem de interesse ambiental.

Art. 20. A transferência do direito de construir poderá ser exercida na Zona Urbana Especial e nas Áreas de uso exclusivo pelo proprietário e seu potencial adicional poderá ser utilizado para pagamento de ATHIS, reforma e ampliação da moradia.

Art. 21. A correspondência entre a área transferida do imóvel gerador e a área recebida pelo imóvel receptor será ponderada pela razão entre os valores constantes na Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

Art. 22. O cálculo de conversão entre UTDCs e metros quadrados de potencial construtivo será feito pela fórmula $UTDC = A(m^2) \times V$ (reais/m²)/R\$1.000,00, na qual:

- I – UTDC corresponde às unidades de transferência do direito de construir;
- II – A corresponde à área líquida (área adicional a ser edificada, no caso do terreno receptor, ou área a ser transferida, no caso do imóvel gerador);
- III – V corresponde ao valor venal do metro quadrado do terreno segundo a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. O Poder Executivo deverá dar publicidade aos atos relativos à aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei.

Art. 24. O Poder Executivo deverá garantir a publicidade na gestão dos fundos associados à aplicação dos instrumentos de política urbana, compartilhando a definição da destinação dos recursos com a sociedade civil.

Art. 25. Os procedimentos para a aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei serão regulamentados pelo Poder Executivo.

Art. 26. A classificação do imóvel como não utilizado ou como subutilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto esta condição perdurar, sem prejuízo da averbação no registro do imóvel sobre a aplicação de instrumento de política urbana tratado nesta lei.

Art. 27. Caberá ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano manter atualizadas as bases de dados referentes à informação para parcelamento, edificação e utilização de imóveis bem como o monitoramento por Regional de Planejamento, dos indicadores de eficácia da veiculação territorial do referido instrumento aplicado.

Art. 28. A transferência prevista no caput não se aplica às glebas com área inferior a 800 m².

Art. 29. A construção de área acima do permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento será passível de regularização, mediante aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput os lotes integralmente ou parcialmente inseridos em AEICs, Áreas de Uso Exclusivo e as áreas de lotes sobre as quais incide zona de preservação ambiental.

Art. 30. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Dr. João Ferreira Neto
Prefeito Municipal

LEI Nº 2.312 DE 22 DE MARÇO DE 2022

Regulamentação da proteção ao patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico.

Dispõe sobre a preservação do Patrimônio Natural e Cultural do Município de São João de Meriti, cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e institui o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de São João de Meriti.

O Prefeito da Cidade de São João de Meriti, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti aprova e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A preservação do patrimônio natural e cultural do Município de São João de Meriti é dever de todos os seus cidadãos.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal dispensará proteção especial ao patrimônio natural e cultural do Município, segundo os preceitos desta Lei e de regulamentos para tal fim editados.

Art. 2º O patrimônio natural e cultural do Município de São João de Meriti é constituído por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, considerado o seu valor quanto a um ou mais de seus respectivos aspectos de âmbito histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico e científico.

Art. 3º O município procederá ao tombamento dos bens que constituem o seu patrimônio natural e cultural segundo os procedimentos e regulamentos desta lei, através do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC.

Art. 4º Fica instituído o Livro do Tombo Municipal, destinado à inscrição dos bens que o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural considerar de interesse de preservação para o Município.

CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SÃO JOÃO DE MERITI

Art. 5º Fica instituído o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, de caráter deliberativo, integrante do órgão da estrutura de governo responsável pela política de cultura, turismo.

§ 1º O Conselho será composto por:

- I – pelo Secretário Municipal, na condição de Presidente;
- II – pelo responsável pela Superintendência de Cultura da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, que substituirá o presidente em suas faltas ou impedimentos;
- III – por 1 (um) representante do Instituto Histórico e Geográfico de São João de Meriti;
- IV – por 1 (um) representante do Conselho Municipal de Educação;
- V – por 3 (três) representantes de entidades do Setor da Cultura e do Patrimônio no município;
- VI – por 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação, Urbanismo e Captação de Recursos;
- VII – por 1 (um) representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional –IPHAN;
- VIII – por 1 (um) representante do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural.

§ 2º Os membros da sociedade Civil serão convocados por edital regulamentado por Decreto.

§ 3º Em cada processo o Conselho poderá ouvir a opinião de especialistas que poderão ser técnicos profissionais da área de conhecimento específico ou representante da comunidade de interesse do bem em análise.

§ 4º O exercício das funções de Conselheiro é considerado de relevante interesse público e não poderá ser remunerado.

§ 5º O Conselho elaborará o seu regimento interno no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da posse de seus Conselheiros.

§ 6º As atribuições do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município são as previstas nesta lei, incluindo vetar ou cassar concessões de alvarás de demolição ou reforma de imóveis e sugerir ao Executivo Municipal a política cultural e mecanismos urbanísticos relacionados com o tombamento.

CAPÍTULO III DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

Art. 6º Para fins de inscrição no Livro do Tombo será instaurado processo que se inicia por iniciativa:

- I – do órgão responsável pela política municipal de Cultura, Patrimônio e Turismo;
- II – do proprietário;
- III – de qualquer um do povo.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos II e III do caput, o requerimento será dirigido à Divisão do Patrimônio Histórico Cultural da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 7º O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural – COMPAC, poderá propor o tombamento exofficio de bens móveis e imóveis já tombados pelo Estado, pela União ou por ambos.

Art. 8º Os requerimentos do proprietário, ou de qualquer do povo, poderão ser indeferidos pela Divisão do Patrimônio Cultural com fundamento em parecer técnico, caso em que caberá recurso ao COMPAC.

Parágrafo único. O pedido de tombamento será instruído com documentação e descrição bastante para individualização do bem.

Art. 9º Instaurado o processo de tombamento, passam a incidir sobre os bens as limitações ou restrições administrativas próprias do regime de preservação de bem tombado, até a decisão final.

Art. 10. O COMPAC poderá solicitar à Superintendência de Cultura da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo novos estudos, pareceres, vistorias ou qualquer medida que oriente o julgamento.

Art. 11. A sessão de julgamento será pública e será concedida a palavra para que seus membros, o proprietário e os particulares que tiverem proposto ou impugnado o tombamento exponham suas razões.

Art. 12. Na decisão do COMPAC que determinar o tombamento deverá constar:

- I – descrição e documentação do bem;
- II – fundamentação das características pelas quais o bem será incluído no Livro do Tombo;
- III – definição e delimitação da preservação e os parâmetros de futuras instalações e utilizações;
- IV – as limitações impostas ao entorno e ambiência do bem tombado, quando necessário;
- V – no caso de bens móveis, o procedimento para sua saída do Município;
- VI – no caso de tombamento de coleção de bens, relação das peças componentes da coleção e definição de medidas que garantam sua integridade.

Art. 13. A decisão do COMPAC que determina a inscrição definitiva do bem no respectivo Livro de Tombo competente será publicada no Diário Oficial, oficiada ao Registro de Imóveis para os bens imóveis e ao Registro de Títulos e Documentos para os bens móveis.

Parágrafo único. Havendo restrições impostas aos bens do entorno, será oficiado o registro de imóveis para as averbações das matérias respectivas.

Art. 14. O processo de tombamento compulsório observará o seguinte procedimento:

I – a Secretaria de Cultura, Turismo e Patrimônio Cultural de São João de Meriti notificará o proprietário para anuir ao tombamento, dentro do prazo de trinta (30) dias a contar do recebimento da notificação, ou para, se o quiser impugnar, oferecer dentro do mesmo prazo as razões de sua impugnação;

II – no caso de não haver impugnação dentro do prazo referido no inciso I, a Secretaria Municipal de Cultura proferirá decisão a respeito, dentro do prazo de sessenta (60) dias, a contar de seu recebimento;

III – no caso da impugnação oferecida dentro do prazo referido no inciso I, será o processo remetido ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, que dará decisão a respeito, dentro do prazo de sessenta (60) dias, a contar do seu recebimento.

Parágrafo único. Das decisões referidas nos incisos II e III do caput não caberá recurso.

Art. 15. Se a decisão do Conselho for contrária ao tombamento, imediatamente serão suspensas as limitações impostas pelo artigo 9º da presente lei.

CAPÍTULO IV DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS TOMBADOS

Art. 16. Caberá ao proprietário do bem tombado a sua proteção e conservação, segundo os preceitos e determinações desta Lei e do COMPAC.

Art. 17. O bem tombado não poderá ser descaracterizado.

§ 1º A restauração, reparação ou alteração do bem tombado, somente poderá ser feita em cumprimento aos parâmetros estabelecidos na decisão do COMPAC, cabendo à Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria Municipal de Cultura a conveniente orientação e acompanhamento de sua execução.

§ 2º Havendo dúvida em relação às prescrições do COMPAC, haverá novo pronunciamento que, em caso de urgência, poderá ser feito, ad referendum, pela Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 18. As construções, demolições, paisagismo no entorno ou ambiência do bem tombado deverão seguir as restrições impostas por ocasião do tombamento. Em caso de dúvida ou omissão deverá ser ouvido o COMPAC.

Art. 19. Ouvido o COMPAC, a Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria Municipal de Cultura, poderá determinar ao proprietário a execução de obras imprescindíveis à conservação do bem tombado, fixando prazo para o seu início e término.

§ 1º A determinação referida no caput será feita de ofício ou por solicitação de qualquer do povo.

§ 2º Caso o órgão municipal não determinar as obras solicitadas por qualquer do povo, no prazo de 30 (trinta) dias, caberá recurso ao COMPAC que decidirá sobre a

determinação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 20. Caso o proprietário do bem tombado não cumprir o prazo fixado para início da obra, a Prefeitura Municipal a executará, lançando-se em dívida ativa o montante expendido.

Art. 21. As obras de que trata o artigo anterior poderão ser dispensadas de pagamento caso o proprietário não puder fazê-lo sem comprometer o próprio sustento e não tiver outro imóvel além do tombado.

Art. 22. O Poder Público Municipal pode limitar o uso do bem tombado, de sua vizinhança e ambiência, quando houver risco de dano, ainda que importe em cassação de alvarás.

Art. 23. Os bens tombados de propriedade do município podem ser entregues com permissão de uso a particulares, para tanto devendo ser estabelecidas normas específicas de preservação pelo COMPAC.

Art. 24. No caso de extravio ou furto do bem tombado, o proprietário deverá dar conhecimento do fato ao COMPAC, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 25. O deslocamento ou transferência de propriedade do bem móvel tombado deverá ser comunicado à Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria Municipal de Cultura, pelo proprietário, possuidor, adquirente ou pelo interessado.

Parágrafo único. Qualquer venda judicial de bem tombado deverá ser autorizada pelo Município, cabendo a este o direito de preferência.

Art. 26. O Poder Público Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, poderá reduzir o IPTU e outros impostos municipais dos bens tombados, sempre que seja indispensável à manutenção do bem, de acordo com regulamento que para isto expedirá.

§ 1º Em nenhum caso a redução referida no caput poderá ultrapassar 80% (oitenta por cento) do valor do imposto.

§2º A redução de impostos será condicionada à preservação do bem tombado.

§3º A redução que trata este artigo poderá ser revogada a critério da Administração Municipal.

Art. 27. As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Pública direta ou indireta, com competência para a concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização, desmembramento de terrenos, poda ou derrubada de espécies vegetais, deverão consultar previamente a Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria Municipal de Cultura, antes de qualquer deliberação, em se tratando de bens tombados, respeitando as

respectivas áreas envoltórias.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

Art. 28. A infração a qualquer dispositivo da presente Lei implicará em multa de até 100 (cem) VRM (Valor de Referência Municipal) e se houver como consequência demolição, destruição ou mutilação do bem tombado de até 1.000 (mil) VRM (Valor de Referência Municipal).

Parágrafo único. A aplicação da multa não desobriga a conservação, restauração ou reconstrução do bem tombado.

Art. 29. As multas terão seus valores fixados através de Decreto regulamentar e serão fiscalizadas pela Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Patrimônio Cultural, conforme a gravidade da infração, devendo o montante ser recolhido, à Fazenda Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias da notificação, ou no mesmo prazo ser interposto recurso ao COMPAC.

Art. 30. Todas as obras e elementos construídos ou instalados em desacordo com os parâmetros estabelecidos no tombamento, ou, ainda, sem observância da ambiência ou visualização do bem tombado deverão ser demolidas ou retiradas.

Parágrafo único. Caso o responsável pela obra ou não proceder com o referido no caput no prazo determinado pela Superintendência do Patrimônio Histórico e Artístico, o Poder Público o fará e será ressarcido pelo responsável.

Art. 31. Todo aquele que, por ação ou omissão, causar dano ao bem tombado responderá pelos custos de restauração ou reconstrução e por perdas e danos, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

CAPÍTULO VI DO FUNDO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SÃO JOÃO DE MERITI – FUCAM

Art. 32. Fica instituído o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de São João de Meriti, gerido e representado ativa e passivamente pelo COMPAC, cujos recursos serão destinados à execução de serviços e obras de manutenção e reparos dos bens tombados, a fundo perdido ou não, assim como a sua aquisição na forma a ser estipulada em regulamento.

Art. 33. Constituirão receita do FUNCAM de São João de Meriti:

- I – dotações orçamentárias;
- II – doações e legados de terceiros;
- III – o produto das multas aplicadas com base nesta lei;
- IV – os rendimentos provenientes da aplicação dos seus recursos;
- V – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 34. O FUNCAM poderá firmar contrato de financiamento ativo ou passivo, bem como celebrar convênios e acordos, com pessoas físicas ou jurídicas tendo por objetivo as finalidades do fundo.

Art. 35. O FUNCAM funcionará junto à Secretaria Municipal de Cultura, sob a orientação do COMPAC, valendo-se de pessoal daquela unidade administrativa.

Art. 36. Aplicar-se-ão ao FUNCAM as normas legais de controle, prestação e tomadas de contas em geral, sem prejuízo de competência específica do Tribunal de Contas.

Art. 37. Os relatórios de atividades, receitas e despesas do FUNCAM serão apresentados semestralmente à Secretaria Municipal de Finanças.

CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SÃO JOÃO DE MERITI

Art. 38. Para os fins da proteção do patrimônio cultural de São João de Meriti, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I – direito de preferência;
- II – transferência do direito de construir.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos previstos no caput será regulada pela legislação municipal que os regulamenta.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. O Poder Público Municipal elaborará regulamento da presente lei, naquilo que for necessário, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta Lei.

Art. 40. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 41. Revogam-se as disposições em contrário.

Dr. João Ferreira Neto
Prefeito Municipal

LEI Nº 2.313 DE 22 DE MARÇO DE 2022

O Prefeito Municipal de São João de Meriti faz saber a todos os habitantes deste município que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto pelo art. 6º. Da Constituição Federal, e consoante o especificado pelo Art. 4º, inciso V, alínea “r” da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências e o disposto da Lei Federal 11.888 de 24 de dezembro de 2008.

Art. 2º O Programa Municipal de Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social beneficiará famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes no Município de São João de Meriti, com a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social para moradia própria.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata esse dispositivo, objetiva:

- I – otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- II – formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação junto ao Poder Público e outros órgãos públicos;
- III – evitar ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- IV – propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Art. 3º A garantia do direito previsto no art. 2º deve ser efetivada mediante o oferecimento pelo Poder Público Municipal de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia.

§ 1º A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias, a cooperativas, sindicatos ou associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

§ 2º Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I – sob regime de mutirão;

II – sob regime de auto-gestão;

III – em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social ou de requalificação urbana.

Parágrafo único. A assistência técnica pode ser oferecida nos equipamentos públicos pertencentes ao município tais como estabelecimentos de ensino e saúde, conforme o disposto no PD.

Art. 4º A ação do Poder Público Municipal para atendimento do disposto no art. 3º desta Lei deverá ser planejada e implementada de forma coordenada e sistêmica com as políticas habitacionais da União e do Estado, a fim e evitar sobreposições e otimizar resultados.

Art. 5º Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia que atuem como:

I – agentes públicos;

II – integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;

III – profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Município.

§ 1º Na seleção e contratação dos profissionais, na forma do inciso III deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com ente público responsável.

§ 2º Em qualquer lugar das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e o Registro de responsabilidade Técnica - RRT.

Art. 6º Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura e urbanismo ou engenharia.

Parágrafo Único. Os Convênios ou Termos de Parceria previstos no caput devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 7º Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por:

I – recursos estaduais e federais;

II – recursos orçamentários próprios, suplementados se necessário;
III – recursos privados oriundos de parcerias.

Art. 8º Fica instituído o Programa Municipal de Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social, no âmbito do município de São João de Meriti, junto ao órgão municipal competente, cujos objetivos e finalidades, metas e ações, serão definidos por ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Conselho Gestor de Habitação de Interesse Social.

Art. 9º Fica o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação transferido para o órgão responsável pela política de habitação, 180 dias após a aprovação desta lei.

Art. 10 Fica o órgão responsável pelo gerenciamento e monitoramento da Política Urbana, responsável pelo Programa de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

Art. 11 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dr. João Ferreira Neto
Prefeito Municipal
LEI Nº 2.314 DE 22 DE MARÇO DE 2022

Dispõe sobre a regularização fundiária no Município de São João de Meriti.

O Prefeito da Cidade de São João de Meriti, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti aprova e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1º O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti, previsto no Plano Diretor e parte da política municipal de habitação, tem os seguintes objetivos, sem prejuízo da observância dos objetivos previstos no art. 10 da Lei Federal nº 13.465/2017:

- I- contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares em São João de Meriti;
- II- atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município;
- III- constituir as bases para a instituição de uma política municipal de regularização fundiária.

Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti observará como diretriz a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental.

Parágrafo único. O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti observará, ainda, as seguintes diretrizes metodológicas:

- I- planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
- II- garantir a abordagem integrada entre os aspectos jurídicos, físicos e sociais;
- III - promover a articulação com os agentes públicos e privados afins;
- IV- promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação das comunidades atendidas;
- V - garantir a sustentabilidade das intervenções de regularização fundiária implementadas;
- VI- estimular a resolução extrajudicial de conflitos fundiários;
- VII - conceder o título preferencialmente para a mulher.

Art. 3º O Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti tem como diretrizes metodológicas:

- I - conceder o título preferencialmente para a mulher;
- II- planejar detalhadamente as ações a serem executadas;
- III- garantir a abordagem integrada entre os aspectos jurídicos, físicos e sociais;

- IV- promover a articulação com os agentes públicos e privados afins;
- V- promover, ao longo de todas as etapas de trabalho, a participação das comunidades atendidas;
- VI- garantir a sustentabilidade das intervenções de regularização fundiária implementadas;
- VII- estimular a resolução extrajudicial de conflitos fundiários.

Art. 4º A participação do Poder Público municipal de São João de Meriti é indispensável no procedimento de regularização fundiária, como agente de regulação urbana.

Parágrafo único. A regularização fundiária também poderá ser promovida em parceria com o Município, pela União, pelo Estado, pelos próprios beneficiários, por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária nos termos da lei.

Art. 5º A gestão do Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti caberá à junto ao órgão municipal competente de forma coordenada e integrada com demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins e com o apoio da Procuradoria Municipal.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º- Para os efeitos fins desta lei, considera-se:

- I- regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- II- assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
- III- área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;
- IV - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, com urbanização mínima e sem situações de risco geológico-geotécnico;
- V - urbanização mínima: quando o assentamento conta com:
 - a) malha viária implantada com vias urbanizadas e alinhamento dos lotes fisicamente definido;
 - b) equipamentos de infraestrutura urbana implantados com soluções

adequadas para, no mínimo, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 7º Para os efeitos desta lei, considera-se regularização fundiária de interesse social a regularização de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

- I - em que a área esteja localizada na área urbana consolidada e ocupada de forma mansa e pacífica e ininterrupta há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- II - de imóveis situados em AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social, conforme Plano Diretor do Município.
- III - de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social com renda familiar até 3 (três) salários mínimos.

§1º O Município de São João de Meriti fornecerá, através do órgão responsável pela política habitacional, a requerimento dos interessados, certidões com base em dados e informações disponíveis para comprovação ao estabelecido no caput.

Art. 8º A regularização fundiária de interesse social atenderá às seguintes diretrizes específicas:

- I - respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público;
- II - respeito ao patrimônio sociocultural, aos direitos sobre a terra comprovados e ainda não declarados, judicial ou extrajudicialmente, e aos investimentos realizados pelos beneficiários;
- III - vinculação da titulação à urbanização completa.

Art. 9º É obrigatória a elaboração prévia do Projeto de Regularização Fundiária e seu respectivo projeto urbanístico, conforme artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, sob a coordenação do órgão competente para fins de regularização fundiária de interesse social.

§1º O Projeto de Regularização Fundiária, o Projeto Urbanístico e suas respectivas e eventuais alterações deverão ser submetidos à aprovação das comunidades atendidas e de seus representantes na forma desta Lei.

§2º O cadastramento socioeconômico a ser realizado deverá obrigatoriamente contemplar o levantamento de dados sobre potencial produtivo e ocupação dos beneficiários visando subsidiar proposição de medidas de estímulo à geração de renda;

§3º Entende-se como aspectos físicos, jurídicos e sociais a serem abordados pelo Projeto de Regularização Fundiária:

- I - no que se refere aos aspectos físicos, no mínimo:
 - a) características geológico-geotécnicas, com ênfase nas situações de risco;
 - b) saneamento, contemplando o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, a drenagem de águas pluviais e a limpeza urbana;
 - c) condições urbanísticas, contemplando o sistema viário, as quadras e os espaços públicos;
 - d) intervenções físicas necessárias.
- II - no que se refere aos aspectos jurídicos, no mínimo:
 - a) histórico legal e situação fundiária;
 - b) regularidade do parcelamento;
 - c) restrições legais à ocupação;
 - d) instrumentos e medidas jurídico-legais cabíveis.
- III - no que se refere aos aspectos sociais, no mínimo:
 - a) histórico de formação e quadro da organização comunitária;
 - b) perfil socioeconômico dos beneficiários;
 - c) cobertura de serviços públicos de ação social, saúde e educação;
 - d) ações de trabalho técnico social propostas.

Art. 10. Os principais procedimentos básicos para regularização fundiária de interesse social, no que se refere ao parcelamento do solo, são os seguintes:

- I - levantamento de dados, incluindo selagem de domicílios e estabelecimentos, e elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de acordo com o disposto neste capítulo;
- II - implementação das ações propostas no Projeto de Regularização Fundiária, respeitando-se a hierarquização das intervenções e considerando-se as alterações aprovadas;
- III - elaboração e aprovação de projeto de parcelamento do solo, nos termos do Plano Diretor do Município e de legislação competente, condicionada à prévia execução das intervenções físicas necessárias quando previstas no Projeto de Regularização Fundiária;
- IV - registro do parcelamento e dos lotes resultantes.

Art. 11. O órgão gestor municipal do Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti, sem prejuízo de suas atribuições legais e da promoção das demais ações pertinentes, executará os seguintes procedimentos inerentes aos processos de regularização fundiária de interesse social:

- I - análise e aprovação dos projetos de regularização fundiária;
- II - análise dos parcelamentos decorrentes dos projetos de regularização fundiária e encaminhamento para aprovação junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, com a aplicação dos instrumentos previstos no art. 15 da Lei Federal nº 13.465/2017 análises técnicas necessárias;
- III - anuência prévia nos processos de aprovação de parcelamentos e edificações em AEIS ou em outros zoneamentos desde que caracterizados pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A aprovação do projeto de regularização fundiária por parte do

município corresponde simultaneamente ao seu licenciamento urbanístico e ao licenciamento ambiental, nos termos da lei.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO DO SOLO EM AEIS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 12. O parcelamento do solo para fins de regularização fundiária de interesse social nas AEIS será aprovado pelo Poder Executivo Municipal a título de urbanização específica de interesse social, nos termos do Plano Diretor e da lei.

Art. 13. Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, atendendo os seguintes parâmetros:

I - somente serão aprovados lotes com área mínima de 60 m² (sessenta metros quadrados);

II- somente serão aprovados lotes com frente de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III- os lotes não poderão ter área acima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), exceto nos casos de:

a) lotes cuja área já era maior que 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) no projeto original, registrado ou não;

b) lotes cujas frações condominiais não excedam a 1,5 a área mínima do loteamento da área;

Parágrafo único. Os lotes com área inferior ou superior aos limites acima definidos deverão ser objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional da área de arquitetura ou engenharia, com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, e que:

1 - ateste as condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança, condições estas que deverão ser analisadas em conformidade com sua destinação de uso, para os lotes com área inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados);

II- justifique a conveniência e/ou necessidade de aprovação de lotes com área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 14. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de remembramento, exceto e exclusivamente se destinados habitação de interesse social ou a equipamentos públicos quando o remembramento for de interesse do executivo municipal para estes fins.

Parágrafo único. O remembramento será permitido e considerado de interesse público para fins de habitação de interesse social ou para equipamentos públicos quando houver parecer favorável da Secretaria competente

Art. 15. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária

de interesse social em área urbana consolidada, dos zoneamentos AEIS com área mínima prevista no PD e os quadros de parâmetro urbanístico, os lotes resultantes deverão atender os demais parâmetros dispostos nesta Lei e apresentem declividade predominante de no máximo 30%.

Art. 16. Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social em área urbana consolidada com área acima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) poderão ser objeto de desmembramento desde que atendam os parâmetros legais vigentes para novos parcelamentos no Município.

§ 1º Os lotes oriundos de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social em área urbana consolidada com área acima de 850 m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados) poderão ser objeto de desmembramento, desde que atendam os parâmetros legais vigentes para novos parcelamentos no Município e sejam doados no mínimo 15% (quinze por cento) para uso da política municipal de habitação, facultada a outorga pelo interessado ou por terceiro em outra área urbana municipal, desde que de valor igual ou superior.

§ 2º As áreas doadas oriundas dos desmembramentos poderão ser destinadas a equipamentos públicos caso haja parecer favorável do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 17. As vias se classificarão como veiculares conforme a hierarquia viária prevista no PD.

§1º Para efeitos de regularização, as AEIS as vias veiculares caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I – em vias de mão-dupla a caixa deverá ter largura mínima de 7,00 m (sete metros), sendo que em casos específicos, mediante estudo técnico que ateste a necessidade e a viabilidade, poderão ser aprovadas vias com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

II – em vias de mão-única a caixa deverá ter largura mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III – nas vias de mão-única, quando não houver cruzamentos com outras vias veiculares, deverão ser previstas baias de acostamento no mínimo a cada 100 m (cem metros) de extensão da via;

IV – as vias sem saída deverão ter área de retorno;

V – deverão ser garantidas nas vias veiculares soluções adequadas para circulação de pedestres.

§2º As vias de acesso restrito, assim consideradas por apresentarem baixo volume de circulação de veículos, caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I – pista de rolamento com largura mínima de 4 m (quatro metros);

II – extensão máxima de 100 m (cem metros).

§3º As vias de pedestres caracterizar-se-ão conforme os seguintes parâmetros:

I – a largura mínima da faixa de circulação deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

- II – quando em rampa deverão apresentar no máximo declividades até 15% (quinze por cento);
- III – quando em escadaria deverão apresentar lances de no máximo 16 (dezesseis) degraus, se for necessário intercalados de rampas ou de patamares;
- IV – extensão máxima de 100 m (cem metros).

§4º A frente dos lotes voltados para vias de pedestres deve estar a um raio de distância máxima de 100 m (cem metros) de uma via veicular.

SEÇÃO II DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art.18. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a emitir certidão simplificada de existência das edificações nos lotes resultantes de processos de regularização fundiária de interesse social em AEIS, para fins de averbação no Registro de Imóveis, mediante o atendimento aos seguintes requisitos:

- I – emissão de laudo técnico favorável pela Secretaria Municipal de Habitação, assinado por responsável técnico habilitado, consideradas as condições mínimas de acesso e segurança;
- II – elaboração de Cadastro de Edificações, que consiste em um levantamento simplificado da edificação em que deverá constar, no mínimo, os elementos que possibilitem proceder ao cálculo da área construída e da projeção da edificação sobre o lote, a saber: planta de situação, número de pavimentos e área de cada um bem como registro fotográfico de todas as fachadas, atestado por responsável técnico habilitado.

§1º A certidão simplificada prevista neste artigo somente será emitida para edificações construídas antes do registro do parcelamento decorrente da regularização fundiária de interesse social.

§2º Qualquer alteração, reforma ou ampliação do imóvel, posterior à data da averbação no Registro de Imóveis, será permitida desde que sejam atendidos os parâmetros legais vigentes para edificações no Município, bem como a exigência de adequação às condições de salubridade, acesso e segurança do imóvel.

SEÇÃO III DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS EM PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Art.19. Para fins de regularização fundiária de interesse social fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação nos termos do da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, aos moradores das AEIS e AEISA, mediante as condições seguintes:

- I – os lotes serão alienados em conformidade com suas respectivas áreas definidas e aprovadas no parcelamento;
- II – para cada família somente será destinado um único lote admitindo-se a destinação de um segundo lote quando comprovadamente for destinado à

sustentação da economia familiar ou objeto de promessa de doação anterior a esta lei, pelo Poder Público, a título de indenização;

III – os lotes do parcelamento regularizado somente serão alienados aos beneficiários cadastrados pela pesquisa socioeconômica realizada nas áreas em questão;

IV – os beneficiários poderão residir fora do parcelamento regularizado desde que, cumulativamente:

a) morem em bairros do Município em Zona Urbana Especial e AEIS, AEISA e AS;

b) o lote a ser titulado seja comprovadamente destinado à sustentação da economia familiar ou objeto de promessa de doação anterior a esta lei feita pelo Poder Público a título de indenização.

V – a titulação se dará preferencialmente mediante termo de Concessão de Direito Real de Uso, podendo ser utilizadas a compra e venda ou a doação, conforme critérios gerais e uniformes a serem estabelecidos em decreto;

VI – as famílias beneficiárias não poderão:

a) possuir outro imóvel residencial;

b) ter sido atendidas anteriormente em programas públicos de regularização fundiária, com titulação de imóvel, ou de provisão habitacional;

VII – o imóvel só poderá ser alienado pelo beneficiário após 05 (cinco) anos decorridos da titulação, mantida a finalidade residencial, no caso de moradia, sob pena de revogação da outorga;

VIII – é autorizada a cessão onerosa de uso de lotes públicos já ocupados, na data de publicação desta lei, por edificações de uso não residencial, que não sejam comprovadamente destinadas à sustentação familiar de pessoas moradoras do bairro, caso a atividade seja considerada como de interesse local.

IX – quando da regularização fundiária a Prefeitura dará destinação aos lotes não ocupados de acordo com o interesse público.

§1º A renda porventura arrecadada com a alienação de lotes públicos ou com a cessão onerosa de uso será revertida ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§2º A gratuidade ou onerosidade do instrumento translativo e outros critérios para as alienações não previstos nesta lei serão definidos em decreto regulamentador.

Art. 20. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, mediante decreto, os bens públicos existentes nas ZUE e AEIS, AEISA e AS, para fins de regularização fundiária de interesse social.

SEÇÃO IV DOS INCENTIVOS FISCAIS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL NAS AEIS

Art.21. No que se refere a lotes decorrentes de processos de regularização fundiária de interesse social em AEIS:

- I – fica reduzida a 0 (zero) a alíquota do ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) incidente sobre as transmissões autorizadas por esta Lei;
- II – a isenção de IPTU (imposto predial e territorial urbano) se dará de acordo com a Lei Municipal que trata do IPTU Social preferencialmente, de forma gradual para os beneficiários de baixa renda;
- III – não serão cobradas taxas para aprovação de parcelamentos.
- IV – será permitida a aprovação vinculada do parcelamento

Parágrafo único. Entende-se como aprovação vinculada, para efeito desta lei, a aprovação conjunta do parcelamento e das edificações.

SEÇÃO V

DOS MECANISMOS DE GESTÃO DE AEIS

Art. 22. No início dos processos de elaboração do Projeto de Regularização Fundiária em AEIS e AEISA e AS deverá ser criada a Comissão de Representantes da respectiva área.

Art. 23. A Comissão de Representantes, deverá ser composta por moradores e representantes de entidades e grupos comunitários formais e informais da área específica e seu entorno, em número mínimo de 5 (cinco) e número máximo de 15 (quinze) pessoas.

Parágrafo único. Das reuniões da Comissão de Representantes, que serão abertas a quaisquer interessados, participará, sempre que necessário, um representante da equipe técnica do Município.

Art. 24. A Comissão de Representantes tem as seguintes atribuições:

- I – acompanhar a elaboração e a execução do Projeto de Regularização Fundiária da AEIS, em todas as etapas;
- II – acompanhar as ações públicas ou privadas na área, informando ao órgão competente, sempre que necessário, a realização de obras ou a instalação de atividades em desacordo com o Projeto de Regularização Fundiária da respectiva AEIS e AEISA e AS;
- III – acompanhar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;
- IV – atuar como interlocutor entre a comunidade e o Poder Público, assim como agente multiplicador das informações no processo;
- V – acompanhar os processos de regularização fundiária, opinando sempre que solicitado.

Art. 25. Os membros das Comissões de Representantes das AEIS e AEISA e AS não farão jus à remuneração e suas funções serão consideradas serviço público relevante.

Parágrafo único. Após a conclusão das atividades para as quais a Comissão de Representantes foi formada, a permanência e a continuidade da mesma são de responsabilidade das respectivas comunidades.

CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 26. A Regularização Fundiária de Interesse Específico não poderá ser implementada em assentamentos irregulares que estão delimitados como AEIS, AEISA e AS.

Parágrafo único: No caso de AS, o risco deverá ser mitigado através da Regularização Fundiária referida no caput.

Art.27. A Regularização Fundiária de Interesse Específico poderá ser implementada mediante a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos, nos termos da lei.

Art.28. Na regularização fundiária de interesse específico, poderá ser promovida a flexibilização administrativa de parâmetros urbanísticos aplicáveis nas áreas destinadas ao uso público ou a área mínima dos lotes definidos na legislação municipal, caso estes parâmetros impeçam a execução da regularização fundiária;

Parágrafo único. O definido no caput ficará condicionado ao atendimento dos seguintes requisitos:

- I – comprovação da situação consolidada;
- II – atendimento aos demais parâmetros urbanísticos para a área definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, que não o percentual mínimo de áreas destinadas ao uso público e a área mínima dos lotes;
- III – atendimento a condições mínimas de habitabilidade, segurança e salubridade das construções existentes;
- IV – no caso de flexibilização de percentuais mínimos de áreas destinadas a uso público, a outorga ao Município de terrenos parcelados ou parceláveis, em área urbana do Município, não edificadas, em metragem igual ou superior à diferença entre o legalmente exigido e o existente no assentamento a ser regularizado, cujo valor venal por metro quadrado seja igual ou superior ao valor médio do metro quadrado do assentamento, conforme a planta de valores do IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização;
- V – no caso de flexibilização de área mínima de lotes, a outorga ao Município de terrenos parcelados ou parceláveis, não edificadas, em metragem igual ou superior à diferença entre a área de cada quadra a ser regularizada e a área resultante da multiplicação da área mínima de lote legalmente vigente para o local, pelo número de unidades a serem individualizadas na mesma quadra, devendo os terrenos outorgados ter valor venal por metro quadrado igual ou superior ao valor médio do metro quadrado da quadra respectiva, conforme a planta de valores de IPTU do exercício anterior à autorização da flexibilização.

§1º – Os interessados na regularização fundiária de interesse específico deverão apresentar requerimento ao Município instruído com, no mínimo, os documentos abaixo listados além de outros porventura exigidos por normas municipais:

- I – relatório técnico elaborado por profissionais tecnicamente habilitados, com o diagnóstico da situação do assentamento a ser regularizado e a proposta das medidas necessárias à sua regularização;
- II – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado;
- III – projeto do parcelamento a ser aprovado;
- IV – certidões dominiais ou documentação comprobatória da legitimidade para requerer a regularização;
- V – documentação dominial e autorização de terceiros para outorga dos terrenos da contrapartida, caso estes não pertençam aos interessados.

§2º – Deferido o requerimento pelo Município, será firmado termo de compromisso para a regularização, com respectivo cronograma para cumprimento.

§3º – Verificado pelo Município o cumprimento dos requisitos para regularização, será assinalado aos interessados o prazo de 30 (trinta) dias para a formalização das outorgas das áreas a serem transferidas para o Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, após as quais será expedido o decreto de aprovação do parcelamento.

§4º – As áreas recebidas pelo Município em contrapartida serão destinadas à habitação de interesse social.

§5º – Para fins de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano no âmbito da Regularização fundiária de Interesse Específico, o licenciamento ambiental do mesmo se dará em caráter de licenciamento corretivo, de acordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.29. O Município, por meio do Programa de Regularização Fundiária de São João de Meriti, empreenderá, onde couber, a demarcação urbanística das AEIS disponibilizando os recursos necessários, efetuando os levantamentos topográficos e dominiais bem como as notificações, publicações e demais providências cabíveis.

Art.30. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como projetos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento, de acordo com o exigido nesta Lei e por normas internas da Prefeitura.

Art. 31. A Regularização Fundiária de Interesse Específico ou de Interesse Social poderá ser implementada mediante Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Art. 32. O Município poderá firmar convênios com entidades sem fins lucrativos, com entes públicos ou entes privados com finalidade de viabilizar a Regularização Fundiária de Interesse Social.

Art. 33. Os imóveis aprovados e registrados em decorrência de processos de regularização fundiária deverão ser inseridos no cadastro técnico imobiliário georreferenciado do Município.

Art. 34. O Município buscará, como forma de prevenção da atividade loteadora ilegal:

I – a integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Registro de Imóveis, o Ministério Público, a Polícia Militar Ambiental, as associações de moradores e representantes do setor imobiliário local;

II – a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana bem como sobre como evitá-la;

III – a intensificação da fiscalização de obras e o encaminhamento de medidas cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino, com apoio de parcerias;

IV – o combate à especulação imobiliária, com a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para esta finalidade;

V – a promoção de serviços públicos de assistência técnica nas áreas de arquitetura e engenharia para atendimento da população de baixa renda;

VI – a ampliação da produção e do financiamento habitacional de interesse social para atendimento das necessidades de moradia da população de baixa renda;

VII – a promoção da inserção socioeconômica da população de baixa renda, especialmente por meio da implementação de ações de geração de trabalho.

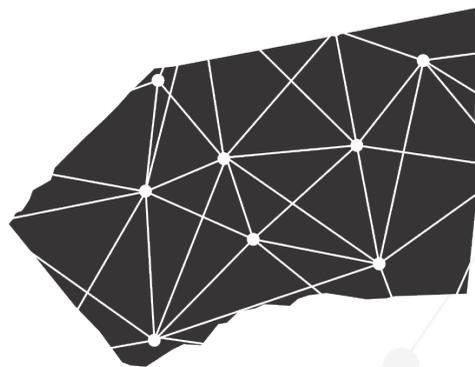
Art. 35. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 36. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada

por decreto específico acerca dos critérios de alienação ou cessão de uso de bens públicos municipais no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social.

Dr. João Ferreira Neto
Prefeito Municipal





PLANO DIRETOR

**Pensar,
planejar e
transformar**

SEÇÃO DE ANEXOS DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEIS COMPLEMENTARES



ANEXO I

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	CA Básico	CA Máximo	Condicionantes	Afastamento frontal	Recuo de Alinhamento
Zona Urbana de Centros Regionais	1	2	PlanMob/ PDDI/ Plano Mun. De Turismo	AF 0 para regularização/ AF 6 para novos usos	NA
Zona Urbana de Adensamento Prioritário	1	5	EIV para entorno	VERIFICAR	Eixo prioritário de transporte com faixa de domínio preservada.
Zona Urbana Restrita	1	1	PMSA/PLHIS/P MRR/ PMRS	PMSA/ PLHIS/P MRR/ PMRS	EM APP
Zona urbana Restrita 2	1	2	PMSA/PMRR/ PMRS	PMSA/PMRR/ PMRS	EM APP
Zona Urbana Especial	1	1	PMSA/PLHIS/P MRR/ PMRS	PMSA/ PLHIS/P MRR/ PMRS	EM APP
Áreas de Especial Interesse - AEIS	CA Básico	CA Máximo	Condicionantes	Afastamento frontal	Recuo de Alinhamento
AEIS	1	1,5	Plano Urbanístico	NA	NA
AEIA	1	1	TDC-A	NA	NA
AEISA	1	1	PMSA/PLHIS/P MRR/ PMRS	PU	NA
AEIC	1	1	Anexo X	PU	NA

N/A = Não se aplica.

Afastamento Lateral	Infraestrutura	Afastamento de Fundo	Taxa de Permeabilidade	Afastamento frontal	Recuo de Alinhamento
Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos /Acima de 3 pavto- h/6/	Consolidada	Verificar testada média (1,5-2,5) – Cola na divisa até 2 pavtos /Acima de 3 pavto- h/6/	0,25	20x30	Incentivo ao remem-brar
Verificar testada média /Acima de 3 pavto- h/6	A implantar com uso dos instrumentos urbanísticos	Verificar testada média /Acima de 3 pavto- h/6	0,3	20x50	Altura máxima na divisa 9m- Camax atende com coeficiente 2,0 Habitação de Interesse Social. Permite requalificação para HIS em Vilar dos Teles
Verificar testada média /Acima de 3 pavto- h/6	A implantar	Verificar testada média /Acima de 3 pavto- h/6	0,3	10x20	gabarito de 3 pavto
Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	A implantar	Verificar testada média (1,5-2,5) – Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	0,5	10x20	gabarito de 3 pavto
Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	A implantar	Verificar testada média (1,5-2,5) – Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	0,5	20X50	Condicionado à obras de drenagem/ Permite TDC
Afastamento Lateral	Infraestrutura	Afastamento de Fundo	Taxa de Permeabilidade	Lote mínimo	Observação
NA	A implantar	1,5	25%	50	
NA	NA	NA	90%	Não se	Para terrenos privados
A implantar	A implantar	1,5	0,5	aplica	
A implantar	A implantar	PU	0,7	20X25	

N/A = Não se aplica.



ANEXO I

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(CONTINUAÇÃO)

Áreas de Especial Interesse Urbanístico AEIU	CA Básico	CA Máximo	Condicionantes	Afastamento frontal	Recuo de Alinhamento
CENTROS DE BAIRROS;	1	2	Classificação em CB2 e CB2 é mais restritiva	AF 0 para regularização/ AF 3 para novos usos	NA
ÁREAS DE NEGÓCIOS DE IMPORTÂNCIA METROPOLITANA (ANIM)	1	3	PLHIS / PlanMob/ PDDI	AF 0 para regularização/ AF 6 para novos usos	Eixo prioritário de transporte com faixa de domínio preservada.
EIXOS DE DESENVOLVIMENTO	1	5	PlanMob/ PDDI/ Plano Mun. De Turismo	AF 0 para regularização/ AF 6 para novos usos	Eixo prioritário de transporte com faixa de domínio preservada.
Áreas de Uso Exclusivo - AUE	CA Básico	CA Máximo	Condicionantes	Afastamento frontal	Recuo de Alinhamento
ÁREAS DE PROTEÇÃO (AP)	0,1	0,2	NA	EM APP	NA
AC	1	1	NA	NA	NA
AE	1	2	AF 0 para regularização/ AF 6 para novos usos	NA	Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida
AV	1	0,1	NA	NA	
AS	1	1		NA	Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida

N/A = Não se aplica.

Afastamento Lateral	Infraestrutura	Afastamento de Fundo	Taxa de Permeabilidade	Lote mínimo	Observação
Verificar testada média / Acima de 3 pavto- h/6	Consolidada	Verificar testada média /Acima de 3 pavto- h/6	0,3	10X25	Altura máxima na divisa 7 m/gabarito 3 pavto
Verificar testada média / Acima de 3 pavto- h/6	A implantar com uso dos instrumentos urbanísticos	Verificar testada média /Acima de 3 pavto- h/6	0,3	20X30	Altura máxima na divisa 7 m
Verificar testada média / Acima de 3 pavto- h/6	A implantar com uso dos instrumentos urbanísticos	Verificar testada média /Acima de 3 pavto- h/6	0,3	20X30	Altura máxima na divisa 7 m/gabarito 3 pavto
Afastamento Lateral	Infraestrutura	Afastamento de Fundo	Taxa de Permeabilidade	Lote mínimo	Observação
NA	NA	NA	100%	NA	
NA	NA	NA	NA	NA	
Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	CONSOLIDADA	Verificar testada média (1,5-2,5) – Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	0,3	20X50	Industria, tecnologia, polo comercial podem se instalar neste zoneamento . Condicionada a EIV
	NA		0,5	NA	
Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	A implantar	Verificar testada média (1,5-2,5) - Cola na divisa até 2 pavtos- Acima Verticalização não permitida	0,5	20X50	

N/A = Não se aplica.



ANEXO II

CARACTERIZAÇÃO DO MACROZONEAMENTO

Região	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação
PRIMEIRA REGIÃO	<p>Bairros consolidados do município e que foram produto da expansão de loteamentos extra-municipais, intermunicipais e de forte influência metropolitana, localizados na fronteira com duas barreiras físicas.</p> <p>1) Vila Amorim 2) São Mateus 3) Vila Norma</p>	<p>A futura expansão da Via Light e o Ramal da MRS Logística.</p>
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação
SEGUNDA REGIÃO	<p>Bairros consolidados do município e que foram produto da expansão de loteamentos extra-municipais, intermunicipais e de forte influência metropolitana (Estação Ferroviária) e Dutra.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque São Judas • Eden • Bacia do Eden • Fronteira • Grande Rio • Vila Zulmira • Parque Fluminense • Agostinho Porto 	<p>Conurbação direta com Mesquita localizados na fronteira com duas barreiras físicas: o Ramal da MRS Logística e a Supervia;</p>
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação
TERCEIRA REGIÃO	<p>Bairros consolidados do município e que foram produto da expansão de loteamentos extra-municipais, intermunicipais e de forte influência metropolitana, predominante com o Rio de Janeiro, implantados na Bairros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vila Tiradentes; • Tomazinho; • Jardim Itapuã ; • Engenheiro Belfort 	<p>Barreira da MRS e Supervia – Ramal Belford Roxo, servidos por duas estações ferroviárias: Pavuna, Vila Rosali, Agostinho Porto.</p>
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação
QUARTA REGIÃO	<p>Bairros consolidados do município e que foram produto da expansão de loteamentos extra-municipais, intermunicipais e de forte influência metropolitana.</p> <p>Bairros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coelho da Rocha • Jardim Heliópolis 	<p>Via Dutra, implantados entre e Supervia – Ramal Belford Roxo, servidos por duas estações ferroviárias: Pavuna, Vila Rosali, Agostinho Porto.</p>

Objetivos (futuro)

Dotar a Centralidade de São Mateus de um Centro de Bairro com Infraestrutura e serviços para melhoria da qualidade de vida local.
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos.
Diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;

Objetivos (futuro)

Dotar a Centralidade Eden de um Centro de Bairro com Infra estrutura e serviços para melhoria da qualidade de vida local.
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos.
Diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;
Reforçar a presença das estruturas de lazer reforçando a Presença da Vila Esportiva.
Avaliação do Impacto da Transbaixada.

Objetivos (futuro)

Engenheiro Belfort é o Centro de Bairro. A Terceira Região é prioritária em empreendimentos em nível metropolitano;
Resolução de obras de infraestrutura - Vila Tiradentes tem uma área de uso exclusivo que precisará ser monitorada;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos;
Diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;

Objetivos (futuro)

Diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;
Garantir a acessibilidade ao Campus do IFRJ;
Garantir o monitoramento e o controle ambiental;
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos.



ANEXO II

CARACTERIZAÇÃO DO MACROZONEAMENTO

(CONTINUAÇÃO)

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação
QUINTA REGIÃO	<p>Bairros da Região Central, ligado ao processo histórico de criação da Vila que origina o município com áreas de interesse histórico e cultural;</p> <p>Bairros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jardim José Bonifácio; • Jardim Meriti 	<p>Forte influencia do Rio Pavuna, Dutra, do Metrô e da Conexão Ferroviária do Ramal Belford Roxo.</p>
SEXTA REGIÃO	<p>Bairros da Região Central, ligado ao processo histórico de criação da Vila que origina o município, com áreas de interesse histórico e cultural.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vila Rosali; • Centro . 	<p>Forte influencia da Dutra , da presença de vários cemitérios, Barreiras provocadas pela presença do Ramal Ferroviário e da Dutra</p>
SETIMA REGIÃO	<p>Bairros cuja ligação principal é a Via Automóvel Clube. Destaca-se o Polo Econômico e Administrativo de Vilar dos Teles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vila São Francisco; • Vilar dos Teles; • Parque José Bonifácio; • Vale da Simpatia; • Vila São Francisco 	<p>Área com comprometimento ambiental, concentração do maior número de Áreas de Interesse Sócio Ambiental.</p>
OITAVA REGIÃO	<p>Bairros cuja ligação principal é a Via Automóvel Clube e a do Rio Sarapui com forte influencia de Duque de Caxias pelas conexões urbanas viárias existentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jardim Paraíso; • Jardim Metrópole; • Vila Rosário; • Vila das Andorinhas; • Jardim Sumaré; 	<p>Área suscetível a inundações, presença de assentamentos de interesse sócio ambiental e impacto das obras da Transbaixada;</p>

Objetivos (futuro)

Diversificar as oportunidades de geração de emprego e renda no Município;
Aproveitar a proximidade com áreas urbanizadas, de forma a evitar grandes deslocamentos da mão-de-obra local;
Aproveitar a disponibilidade de infra-estrutura básica para instalação de atividades industriais de pequeno e médio portes;
Aproveitar a relativa proximidade da rede de serviços bancários e comerciais localizados no centro urbano;
Assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento, aproveitando o acesso direto à Via Dutra e linha Vermelha;
Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;
Garantir o monitoramento e o controle ambiental.
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos;
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção.

Objetivos (futuro)

Aproveitar a relativa proximidade da rede de serviços bancários e comerciais localizados no centro urbano;
Assegurar condições de localização das atividades não residenciais compatíveis com a capacidade de escoamento, aproveitando o acesso direto à Rodovia Dutra e linha Vermelha;
Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;
Garantir o monitoramento e o controle ambiental;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos;
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção.

Objetivos (futuro)

Garantir o monitoramento e o controle ambiental;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos;
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção;
Implantar projetos de turismo e parques urbanos na área;
Recuperação do corredor ecológico;

Objetivos (futuro)

Garantir o monitoramento e o controle ambiental;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos;
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção;
Implantar projetos de turismo e parques urbanos na área;
Recuperação do corredor ecológico;
Investimento prioritário em interesse social;
Avaliação do Impacto da Transbaixada.



ANEXO II

CARACTERIZAÇÃO DO MACROZONEAMENTO

(CONTINUAÇÃO)

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação
NONA REGIÃO	Bairros cuja ligação principal é a Via Automóvel Clube e a presença da Via Dutra, conectada à linha vermelha. Venda Velha; <ul style="list-style-type: none">• Vila Formoso;• Parque Vitória;• Parque Araruama;• Parque Mirim;• Shopping Grande Rio;• Parque Juriti;	Forte influencia metropolitana e presença de áreas interesse sócio ambiental ligadas à presença da Dutra, ao Rio Meriti Pavuna.

Objetivos (futuro)

Garantir o monitoramento e o controle ambiental;
Centro de Assistência Técnica e monitoramento e redução de Riscos;
Transformar Escolas e Campos de Futebol e Vazios Urbanos passíveis de estruturar os projetos municipais de macro e micro drenagem e captação de águas de chuva em bacias de retenção;
Implantar projetos de turismo e parques urbanos na área;
Recuperação do corredor ecológico;
Investimento prioritário em interesse social;
Projetos de mobilidade metropolitana;
Eixo de empreendimentos de grande porte.



ANEXO III

DIMENSIONAMENTO E APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS POR ZONA, ÁREA E EIXOS DE ORDENAMENTO

	Caixa de Captação ou recuo Vegetado	Dispensa de vaga de GARAGEM	Ocupação do espaço aéreo	IPU Progressivo no tempo e regionalizado	Direito de Preempção	Transferência do Direito de Construir	Outorga Onerosa do Direito de Construir e por alteração de Uso	Operação Urbana	Consórcio Urbanístico	Assistência Técnica para HIS	Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano	Desapropriação	Servidão administrativa	Instituição de unidades de conservação	Zonas especiais de interesse social	Concessão de uso especial para fins de moradia	Direito de superfície	EIV (ACIMA DE 5000M2)	Audiência Pública
ZONEAMENTO HOMOGENEO																			
Zona Urbana de Centros Regionais	A	S	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	N	N	N	S	S		
Zona Urbana de Adensamento Prioritário	A	S	S	S	S	N	S	S	S	S	N	N	S	N	N	S	S	S	S
Zona Urbana Restrita	A	N	N	N	S	N	N	N	N	S	N	S	N	S	N	S	S		
Zona Urbana Consolidada	A	S	N	S	N	N	N	N	N	S	S	N	N	N	N	S	S		
Zona Urbana Especial	A	S	N	N	S	S	N	S	S	S	N	S	N	S	S	S	S		
ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE																			
AEIS	A	S	N	S	S	S	N	N	N	S	N	N	N	S	S	S	S	S	S
AEIA	A	S	N	S	S	S	N	N	N	S	N	N	N	S	S	S	S		
AEISA	A	S	N	S	S	S	N	N	N	S	N	S	N	S	S	S	S	S	S
AEIC	A	S	N	S	S	S	N	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N		
ÁREA ESPECIAL INTERESSE URBANISTICO																			
CENTROS DE BAIRROS;	A	S	S	S	S	S	N	N	N	N	N	N	N	N	S	S	N	S	S
ÁREAS DE NEGÓCIOS DE IMPORTÂNCIA METROPOLITANA (ANIM)	A	S	S	S	S	N	S	S	S	N	N	S	S	N	N	N	N		
EIXOS DE DESENVOLVIMENTO	A	S	S	S	S	N	S	S	S	N	N	S	S	N	S	S	N		
ÁREAS DE PROTEÇÃO (AP)	A	S	N	S	S	S		S	S	N	N	S	N	N		N	N		
ÁREAS DE USO EXCLUSIVO (AUE)																			
AC- Área de Cemitério	A	N	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	S
AE- Área Estratégica	A	N	N	S	N	N	S	N	N	N	N	N	S	N	N	N	N		
AV- Área Verde	A	S	N	S	S	S	N	N	N	N	N	S	N	S	N	N	S		
AS- Área de Sustentabilidade	A	S	N	S	S	S	N	S	S	S	N	A	S	S	N	N	S		
OBSERVAÇÕES																			
Impacto	<p>Atividades urbanas licenciadas acima de 5.0000 m2; Necessidade de Deliberação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Conselho de Meio Ambiente. Empreendimentos de impacto regional- Necessidade de Audiência Pública; EIV não dispensa EIA/RIMA; Áreas potencialmente utilizadas por atividade degradante do meio físico deverão ser objeto de um PRAD.</p>																		

ANEXO IV

QUADRO DAS CONFORMIDADES DAS TIPOLOGIAS DE USO E ATIVIDADE PELAS ZONAS E ÁREAS

[C] Usos Conforme, 100 % do Coeficiente de Aproveitamento.
 [T] Usos Tolerados, 75 % do Coeficiente de Aproveitamento.
 [N] Usos Não Permitidos, 0 % do Coeficiente de Aproveitamento.
 [AC] Admitido sobre condição de projeto.

	Zonas homogêneas	Zona Urbana de Centro Regional	Zona de Adensamento Prioritário	Zona Urbana Restrita	Zona Urbana Restrita 2	Zona Urbana Especial	AEIS - Área Especial de Interesse Social	AEIA - Especial de Interesse Ambiental	AEISA - Área Especial de Interesse Sócio Ambiental	AEIC - Área Especial de Interesse Cultural	AEIU - Área Especial de Interesse Urbanístico	ED - Eixo de Desenvolvimento	(ANIM) - Áreas de negócios de importância metropolitana	Área de Uso Exclusivo	AC - Área de Cemitérios	AP - Área de Proteção	AE - Estratégica	AV - Área Verde Não Ocupável	AS - Área de Suscetibilidade
	Zoneamento						Sobrezoneamentos					ED	Áreas de Uso Exclusivo						
1. Unidade autônoma com acesso independente ao logradouro;	C	T	C	C	C		T	C	C			C	C		C	N	C	C	AC
2. Vila de unidades geminadas, justapostas e/ou sobrepostas, com entrada comum;	C	C	C	C	C		T	C	C			C	C		C	N	C	C	AC
3. Condomínio horizontal;	C	C	T	C	N		T	C	C			C	C		C	N	C	C	AC
4. Edifício de apartamentos;	C	C	N	C	C		T	C	C			C	N		N	N	C	C	AC
5. Conjunto habitacional, com respectivo comércio, serviços e lazer;	C	C	C	C	C		T	C	C			C	N		N	N	C	C	AC
6. Loja e/ou sala comercial e se serviços;	C	C	C	C	C		T	C	C			C	N		N	N	C	C	AC
7. Conjunto de lojas e/ou salas comerciais e ou de serviços;	C	C	C	C	C		T	C	C			C	N		N	N	C	C	AC
8. Galeria, centro comercial e/ou empresarial, loja de departamentos, supermercado e shopping center;	C	C	C	C	C		T	C	C			C	N		N	N	N	N	AC
9. Depósito, indústria;	C	N	N	N	N		T	T	T			N	T		N	N	N	N	AC
10. Hotelaria, pensão, albergue, motel;	C	C	N	C	C		C	C	N			C	C		N	N	C	C	AC
11. Estabelecimento de refino, armazenamento, comercialização e distribuição de produtos combustíveis;	N	C	T	C	C		N	N	N			C	N		N	N	N	N	AC
12. Creche, escola e cursos de qualquer natureza;	C	C	T	C	C		C	C	N			C	N		N	N	N	N	AC
13. Faculdade, universidade e centro de pesquisa;	C	C	T	C	C		T	C	N			T	N		N	N	N	N	AC
14. Posto de saúde, clínica, veterinária, laboratório e consultório;	C	C	T	C	C		C	C	N			C	N		N	N	C	C	AC
15. Casa de saúde, maternidade e hospital com leitos;	C	N	T	C	C		T	T	N			C	N		N	N	N	N	AC
16. Cinema, teatro, centro cultural, museu, galeria de arte, casa de festas, espetáculos, clube e associação;	C	N	T	C	C		C	C	C			C	N		N	N	N	N	AC
17. Centro de convenções, treinamento, exposição, circo, rodeio, arena e estádio;	C	N	T	C	C		N	C	N			C	N		N	N	N	N	AC
18. Igreja, convento, templo, terreiro e santuário;	C	C	T	C	C		C	C	N			C	N		N	N	N	N	AC
19. Estação rodoviária, metrôviária e/ou ferroviária;	C	C	T	C	C		N	C	N			C	C		C	N	C	C	AC
20. Estacionamento e edifício garagem rotativo;	C	C	T	C	C		N	T	N			C	N		N	N	N	N	AC
21. Terminal de carga, porto seco, garagem de ônibus, taxis, frota de automóveis e transportadoras;	N	C	T	C	C		N	N	N			N	T		N	N	N	N	AC
22. Estação geradora de energia, termelétrica, eólica, pequena hidrelétrica;	N	N	N	N	N		N	N	N			C	N		C	N	N	N	AC
23. Duto, linha de transmissão, canal, obra de infraestrutura aérea ou subterrânea, que resulte em faixas de domínio e/ou proteção;	N	N	C	N	C		N	N	N			C	C		N	N	C	C	AC
24. Mineração em geral, pedra, saibreira e areal;	N	N	N	N	N		N	N	N			C	C		N	N	N	N	AC
25. Produção e armazenamento de hortifrutigranjeiros, flores, viveiro, horto florestal, granja, pocilga, criação de animais;	C	T	N	N	N		N	N	N			C	C		C	N	N	N	AC
26. Jardim botânico, jardim zoológico e parque ecológico;	C	N	N	N	N		N	N	N			C	C		C	N	N	N	AC
27. Usina de compostagem, reciclagem, ferro velho, aterro sanitário, matadouro, curtume, estação de tratamento de esgoto pública;	N	N	N	N	N		N	N	N			C	C		C	N	N	N	AC
28. Cemitério e comércio afim;	N	N	N	N	N		N	N	N			C	C		C	N	N	N	AC
29. Autódromo, heliporto e aeródromo;	N	N	N	C	N		N	N	N			C	N		C	N	N	N	AC
30. Implantação de eixo viário de transporte e circulação de pessoas, bens e veículos de qualquer natureza;	C	C	N	C	C		N	N	N			C	C		C	N	C	C	AC



ANEXO V

QUADRO DE DIMENSIONAMENTO DAS CARACTERÍSTICAS DAS VIAS

	Nº de faixas de rolamento	Largura mínima por faixa em metros	Nº de faixas de estacionamento	Largura mínima estacionamento em metros	Largura mínima passeios laterais em metros (2)	Largura mínima canteiro central em metros	Largura Total em metros	Rampa mínima %	Rampa máxima permitida %	Rampa máxima admissível %	Raio mínimo de curvatura nos terrenos privados em metros (1)
De Trânsito Rápido (Iligação Regional)	4	3,5	2	2,5	5	5	34	0,5	10	12	6
Arterial	4	3,5	2	2,5	4,5	2	30	0,5	10	12	6
Coletora	2	3,5	1	2,5	4		20	0,5	12	15	6
Local	2	3	1	2,5	3		15,5	0,5	15	18	6
Local com praça de retorno	2	2,5			1,5		8	0,5	18	30	6
Mista (lazer+pedestres *)	1	2,5			*5,50		8	1,5	8	15	6
De Pedestres	1	5					5	1,5	8	15	6
Ciclovía	1	2					2	1,5	5	8	6

* Largura Total dos passeios de pedestres, independente de seu desenho.
 (1) Todos os outros raios de curvatura serão concêntricos ao do terreno privado, somando-se as larguras dos passeios, para definir a curvatura das calçadas.
 (2) Na Automóvel Clube, a calçada descoberta em área pública, obedecerá ao Recuo de Alinhamento.

ANEXO VI

SETORES DE RISCO E ESCORREGAMENTO

Número do Setor	Grau de Risco	Nome do Setor
SM-058-02-R1	R1	São Mateus, Via Light, Travessa Amadeu Alves (R. Regina, Sebastião Sobral, Francisco Torquilha)
SM-001-02-R2	R2	Jardim Metrópolis, Rua Porto Alegre/Rua Flamengo,R.Mainá,R. Itaoca)
SM-001-04-R2	R2	Jardim Metrópolis, Avenida Gerânios X Rua Redentor(R. Murilo Costa)
SM-004-02-R2	R2	Vilar dos Teles, Rua Arthur de Oliveira Costa(R.Imbuí , Av Automóvel Clube)
SM-006-04-R2	R2	Parque Alian, Rua Maués
SM-009-02-R2	R2	Coelho da Rocha, Rua Ônix(Ametista e Ferro)
SM-009-03-R2	R2	Coelho da Rocha, Rua Jaspe(Argila)
SM-010-03-R2	R2	Coelho da Rocha, Rua Joaquim Gomes de Andrade
SM-012-02-R2	R2	Vilar dos Teles, Avenida Automóvel Clube, Rua Rute Pedreira Silva(R.Gonçalves)
SM-013-02-R2	R2	Jardim Botânico, Rua Hebert
SM-015-04-R2	R2	Vila Colúmbia, Rua Saveiro (Morro Guarany)
SM-018-01-R2	R2	Vilar dos Teles, Morro do Pau Branco (Dardo, São Cristóvão,Silvestre,Tijuca e Grajaú)
SM-020-02-R2	R2	Vilar dos Teles, Rua Australiana (Australiana, Peruana, Guianas)
SM-020-04-R2	R2	Vilar dos Teles, Avenida Automóvel Clube (R. da Divisa,Antônio Garcia)
SM-023-02-R2	R2	Venda Velha, Rua Valter Jorge Braga
SM-025-05-R2	R2	Parque Araruama, Rua Fluminense (Fluminense)
SM-026-03-R2	R2	Parque Tietê, Rua Iguaba
SM-028-02-R2	R2	Vila Zulmira, Rua Anhanguera
SM-031-02-R2	R2	Jardim Éden, Rua Anápolis (R. Anhanguera, R. Anápolis)
SM-032-03-R2	R2	Agostinho Porto, Rua Dona Maria
SM-039-02-R2	R2	São Mateus, Rua Sargento Jorge Monsores (R. Iara, R. Bento Siqueira)
SM-041-02-R2	R2	Centro, Rua Waldemar Ribeiro

ANEXO VI

SETORES DE RISCO E ESCORREGAMENTO

(CONTINUAÇÃO)

Número do Setor	Grau de Risco	Nome do Setor
SM-043-02-R2	R2	Centro, Avenida Pires
SM-050-02-R2	R2	Parque Novo Rio, Rua Berimbau
SM-052-02-R2	R2	São Mateus, Rua Ana Brito
SM-053-01-R2	R2	São Mateus, Rua Carlos Gentil Homem (R. Pedro Gonçalves)
SM-001-03-R3	R3	Jardim Metrópolis, Rua Gerânios,(R. Murilo Costa,R. Redentor)
SM-002-02-R3	R3	Jardim Metrópolis, R Rio Claro/Av Coronel Raimundo Sampaio
SM-002-03-R3	R3	Jardim Metrópolis, Rua Maricá(R.Zozimo)
SM-002-05-R3	R3	Jardim Metrópolis, Rua Dárdcio(R. Rio Bonito)
SM-004-01-R3	R3	Vilar dos Teles, Avenida Automóvel Clube
SM-004-03-R3	R3	Morro dos Paraibas, Rua Valdemar M. Castanheira, Rua Imbuí (Itaguati)
SM-006-02-R3	R3	Parque Alian, Rua Maués (R. urânio e Ingá)
SM-006-03-R3	R3	Parque Alian, Rua Ingá
SM-007-01-R3	R3	Parque Alian, Rua Quartzzo
SM-009-01-R3	R3	Coelho da Rocha, Rua Ametista(Mercúrio,Ônix e Chumbo)
SM-009-04-R3	R3	Coelho da Rocha, Rua Turmalina
SM-010-02-R3	R3	Coelho da Rocha, Rua Joaquim Gomes de Andrade
SM-012-01-R3	R3	Vilar dos Teles, Rua Vista Alegre (R. Gonçalves, R. Jacatirão e Av Aut. Clube)
SM-013-01-R3	R3	Jardim Botânico, Rua São Gonçalo
SM-013-03-R3	R3	Vila São João, Rua Araribóia
SM-014-01-R3	R3	Vila Ruth, Travessa Santa Bárbara
SM-014-04-R3	R3	Vila Ruth, Rua Laborne do Vale (Vasco da Gama, Trav Vasco da Gama)
SM-014-05-R3	R3	Vila Ruth, Rua Laborne do Vale (São José)
SM-015-02-R3	R3	Vila Colúmbia, R Carmelita Vilar de Andrade (Estr das Paineiras,R. Camões)(Morro Guarany)
SM-015-06-R3	R3	Vila Colúmbia, Rua Alencastro Guimarães (Morro Guarany)
SM-015-08-R3	R3	Vila Colúmbia, Rua Nova Iorque (R. Boston) (Morro Guarany)
SM-015-10-R3	R3	Vila Colúmbia, Rua Itambé (Morro Guarany)

Número do Setor	Grau de Risco	Nome do Setor
SM-015-11-R3	R3	Vila Colúmbia, Rua Galgo (R. Redentor e Gaigo) (Morro Guarany)
SM-016-03-R3	R3	Jardim Olavo Bilac, Rua Tulipa (R.Boulevard)(Morro Coqueirinho)
SM-017-01-R3	R3	Coelho da Rocha, Rua Engenheiro Bernardo Saião
SM-018-02-R3	R3	Vilar dos Teles, Rua Dardo (Tijuca, Paineiras,Silvestre,R.do Alto,São Cristóvão e Gamboa)(Morro do Pau Branco)
SM-018-05-R3	R3	Vilar dos Teles, Rua Tijuca (Morro do Pau Branco)
SM-018-06-R3	R3	Venda Velha, Rua Guilhermina da Conceição
SM-020-01-R3	R3	Vilar dos Teles, Rua Genuíno Siqueira (Helena, Congo)
SM-020-03-R3	R3	Vilar dos Teles, Rua Indiana/Rua Ticiania
SM-020-05-R3	R3	Vilar dos Teles, Avenida Automóvel Clube (Av.Dr. Celso José de Carvalho, Chilena)
SM-021-03-R3	R3	Jardim Santo Antonio, R Sete de Setembro (R. 5 de Julho, Rua Jangada) (Morro Gonçalves)
SM-021-04-R3	R3	Trezentos, Rua Nice, Rua Marechal Câmara (Diácono Laurins Menezes, Formiga) (Morro Gonçalves)
SM-021-06-R3	R3	Parque Regina, Rua Washington Luis (Arthur Bernardes) (Morro Gonçalves)
SM-022-01-R3	R3	Parque Tietê, Rua Bom Jardim (R. Das Ostras)(Morro Azul)
SM-022-04-R3	R3	Parque Tietê, Rua Bárbara Laís (Itaocara,Itacuruçá) (Morro Azul)
SM-023-01-R3	R3	Venda Velha, Rua Mesquita (Maria Alice)
SM-023-04-R3	R3	Venda Velha, Rua Magnólia (Sergio Menezes, Maria Alice)
SM-023-06-R3	R3	Venda Velha, Rua Arnaldo de Menezes
SM-023-07-R3	R3	Venda Velha ,Rua Ana Menezes (Cap. Arthur Menezes)
SM-024-02-R3	R3	Parque Barreto, Rua Belvedere (Padre Cícero,Itararé)
SM-025-02-R3	R3	Parque Barreto, Rua Fluminense, Rua Feira de Santana
SM-025-03-R3	R3	Parque Araruama, Rua Estoril (Orquídeas)
SM-025-04-R3	R3	Parque Araruama,Rua Coqueiro (Feira de Santana, Fluminense)
SM-029-01-R3	R3	Agostinho Porto, Rua Cândido Maia, Rua Primeiro de Maio
SM-031-03-R3	R3	Jardim Éden, Avenida Domingos Alves de Oliveira (R.Anápolis, Ananguera, Anamas Antero da Costa, Av.Dr.Délio Guarana)
SM-032-02-R3	R3	Agostinho Porto, Joaquim Coelho Álamo (R. Cipriano)
SM-032-04-R3	R3	Agostinho Porto, Avenida Getúlio de Moura (R. Pref Oswaldo Marcondes Medeiros)

ANEXO VI

SETORES DE RISCO E ESCORREGAMENTO

(CONTINUAÇÃO)

Número do Setor	Grau de Risco	Nome do Setor
SM-033-02-R3	R3	Vila Rosali, Rua Projetada
SM-034-02-R3	R3	Vila Rosali, Rua Salomão Ferreira Nascimento
SM-035-01-R3	R3	Vila Velha, Estrada São João
SM-036-01-R3	R3	Vila Velha, Rua Doutor Francisco Teles (R. Rosa de Menezes)
SM-037-01-R3	R3	Jardim Éden, Rua Grinaldina Moreira (R. Ceci)
SM-037-02-R3	R3	Jardim Éden, Rua Grinaldina Moreira (R. Ceci)
SM-038-01-R3	R3	Tomaizinho, Rua Dona Jove
SM-041-01-R3	R3	Centro, Rua Waldemar Ribeiro
SM-042-01-R3	R3	Centro, Rua Cândida Pires
SM-043-01-R3	R3	Centro, Rua Cândida Pires
SM-043-03-R3	R3	São João (Centro), Rua Cândida Pires (Mirza Abraham)
SM-046-01-R3	R3	Centro, Rua Antonio Muniz Machado (R. Sergipe)
SM-048-01-R3	R3	Centro, Rua São João Batista/Rua Jaime Gomes
SM-050-05-R3	R3	Parque Novo Rio, Rua Julio Ottoni (R. tijo)
SM-052-01-R3	R3	São Mateus, Rua Ana Brito Silva (R. Bento Siqueira)
SM-055-02-R3	R3	Engenheiro Belfort, Rua Camila Cézar (R.São Sebastião, R.Beira Rio)
SM-057-02-R3	R3	Vila União, Rua Alvaro Proença, Rua Jesuíno de Andrade
SM-058-01-R3	R3	São Mateus, Rua Wilma (R. Regina, Sebastião Sobral, Francisco Torquilha)
SM-001-01-R4	R4	Jardim Metrôpolis, Rua Porto Alegre (Rua Porto Alegre, Fernandes de Queiroz, Rua Flamengo)
SM-001-05-R4	R4	Jardim Metrôpolis, Rua Paris, Rua Zeniro Bentox deAssis(Av.Cel. Raimundo Sampaio,R.Aguinos Chagas dos Santos, Francisco Lino Silva Filho)
SM-002-01-R4	R4	Jardim Metrôpolis, Rua Rio Claro/Rua Efo (Trav Isaac Bonfim, Av.Cel. Raimundo Sampaio)
SM-002-04-R4	R4	Jardim Metrôpolis, Rua Dona Clara(R. Maricá, R. Dárcio)
SM-003-01-R4	R4	Vila São João, Rua Euclides da Cunha, Rua Ernesto de Melo
SM-004-04-R4	R4	Morro dos Paraíba, Rua Assunção, Rua Itacaré, Rua Imbuí(R. Itaguati)
SM-005-01-R4	R4	Coelho da Rocha, Rua Guatemala, Rua Montevidéo (R. Morro da Pedra)

Número do Setor	Grau de Risco	Nome do Setor
SM-005-02-R4	R4	Coelho da Rocha, Rua Santiago, Rua Caracas(R. Quito)
SM-005-03-R4	R4	Coelho da Rocha, Rua Montevideú, Rua Morro da Pedra
SM-006-01-R4	R4	Parque Alian, Rua Maués / Rua Joaquim Nabuco
SM-008-01-R4	R4	Parque Alian, Rua Quartzo(R. Tânfalo e R. Comunicação)
SM-009-05-R4	R4	Coelho da Rocha, Rua Prata(Rua da Prata, Chumbo e Turmalina)
SM-009-06-R4	R4	Coelho da Rocha, Rua Souza Neves(Chumbo, Prata e BernardinoTilia)
SM-010-01-R4	R4	Coelho da Rocha, Rua Joaquim Gomes de Andrade(R. do Chumbo e Ozônio)
SM-011-01-R4	R4	Coelho da Rocha, Rua Adelino Gonçalves(R.Monazita e R. Antônio)
SM-014-02-R4	R4	Vila Ruth, Rua Jacinto
SM-014-03-R4	R4	Vila Ruth, Rua Santa Rita deCássia (R. Sta Bárbara)
SM-014-06-R4	R4	Vila Ruth, Rua Javali (R. Alice,Ubá,Saracura, Tocantins,Carlos Gomes, Paladinos)
SM-014-07-R4	R4	Vila Ruth, Avenida Coronel Raimundo Sampaio
SM-014-08-R4	R4	Jardim Colúmbia, Avenida Central
SM-014-09-R4	R4	Jardim Colúmbia, Avenida Getúlio Vargas (R. Vespa, Alan Castro Guimarães)
SM-014-10-R4	R4	Jardim Colúmbia, Rua Rosália
SM-015-01-R4	R4	Vila Colúmbia, Avenida João Venâncio Rosa(Estr das Paineiras, Álvaro Alvin, Camões) (Morro Guarany)
SM-015-03-R4	R4	Vila Colúmbia, Rua Sobreiro (Morro Guarany)
SM-015-05-R4	R4	Vila Colúmbia, R João Vitor, Estr das Paineiras(Morro Guarany)
SM-015-07-R4	R4	Vila Colúmbia, Rua do Bosque(R. Teresópolis,Gamo) (Morro Guarany)
SM-015-09-R4	R4	Vila Colúmbia, Rua Bucareste (R.Tibiriçá,Jambori,Tamoio, Gaio,Dr Eiras) (Morro Guarany)
SM-015-12-R4	R4	Vila Colúmbia, Rua Redentor (R. Gaigo) (Morro Guarany)
SM-016-01-R4	R4	Jardim Olavo Bilac, Rua Tulipa (R.Thaiti)(Morro Coqueirinho)
SM-016-02-R4	R4	Jardim Olavo Bilac, Rua Bartolomeu Mitre (Morro Coqueirinho)
SM-016-04-R4	R4	Jardim Olavo Bilac, Rua Visconde de Inhaúma (Morro Coqueirinho)
SM-018-03-R4	R4	Vilar dos Teles, R Dardo, R Campista (Morro do Pau Branco)

ANEXO VI

SETORES DE RISCO E ESCORREGAMENTO

(CONTINUAÇÃO)

Número do Setor	Grau de Risco	Nome do Setor
SM-018-04-R4	R4	Vilar dos Teles, R Ipanema, R Flamengo (Méirer, Madureira, R. Helenor Santos Carvalho, Dardo) (Morro do Pau Branco)
SM-018-07-R4	R4	Venda Velha, Rua José Sampaio de Souza
SM-018-08-R4	R4	Venda Velha, Rua Carmela Dutra (Engenho Novo, Francisco Antônio de Oliveira, Rocha Pilares, Alto da Boa Vista, Inhaúma) (Morro do Pau Branco)
SM-018-09-R4	R4	Vale da Simpatia, R Alto da Boa Vista, R Sampaio (Morro da Malvina)
SM-018-10-R4	R4	Vilar dos Teles, Rua São Cristóvão, Rua Rocha (Encantado, Cascadura, R. do Alto)
SM-018-11-R4	R4	Vale da Simpatia, Rua Alto da Boa Vista, Rua Meier, Rua Pio X (R. Bangu)
SM-019-01-R4	R4	Vilar dos Teles, Av Automóvel Clube, R Júlia Alves dos Santos (Jacaré, José Henrique dos Santos, Engenho de Dentro)
SM-021-01-R4	R4	Jardim Santo Antonio, Rua dos Coelhos (Dr. Bruno) (Morro Gonçalves)
SM-021-02-R4	R4	Parque Regina, Rua Ernesto Lugão (Campos Sales, Prudente de Moraes) (Morro Gonçalves)
SM-021-05-R4	R4	Trezentos, R Prudente de Moraes, R Nice (Wenceslau Brás) (Morro Gonçalves)
SM-022-02-R4	R4	Parque Tietê, Rua Governador Portela (Dr. Alberto da S. Menezes, Sacra Família, R. Morro Azul) (Morro Azul)
SM-022-03-R4	R4	Parque Tietê, Rua Ibicuí, Rua Itaocara (Pedra Ruiva, Lídice, Saracuruna, Saxé e Atafona) (Morro Azul)
SM-022-05-R4	R4	Parque Tietê, Rua Bárbara Laís (Ainda, Tulipa) (Morro Azul)
SM-023-03-R4	R4	Venda Velha, Rua Gilberto de Menezes (R. Guilherme Cândido Pires, Sergio Menezes)
SM-023-05-R4	R4	Venda Velha, Rua Luiz de Menezes
SM-023-08-R4	R4	Venda Velha, Rua Joaquim Cardoso Dias (Rubens de Almeida)
SM-024-01-R4	R4	Parque Barreto, Rua Romeu Teodorico dos Santos (Itararé, Padre Cícero)
SM-025-01-R4	R4	Parque Barreto, Rua Fluminense, Rua Feira de Santana
SM-026-01-R4	R4	Parque Tietê, Rua Neves, Rua Pati do Alferes (R. Sai)
SM-026-02-R4	R4	Parque Tietê, Rua Iguaba
SM-027-01-R4	R4	Parque Araruama, R Mario Bello, R Santa Maria Madalena
SM-028-01-R4	R4	Vila Zulmira, Rua Anhanguera (Rua Ananias Antero da Costa)
SM-030-01-R4	R4	Jardim Éden, Rua Zínia (Trav. Manoel Veloso, R. tem Pedro Gomes Martins)
SM-031-01-R4	R4	Jardim Éden, Avenida Domingos Alves de Oliveira

Número do Setor	Grau de Risco	Nome do Setor
SM-032-01-R4	R4	Agostinho Porto, Rua Joaquim Coelho Álamo
SM-032-05-R4	R4	Agostinho Porto, Rua Guimarães (R. Jorge Iemos da Silva, R. Cacilda e R. Suzana)
SM-033-01-R4	R4	Vila Rosali, Rua Projetada, Rua Guimarães
SM-034-01-R4	R4	Vila Rosali, Rua Manuel Correia (Waldir Correia Leal, R. Dr. Pedro Teles)
SM-039-01-R4	R4	São Mateus, Rua Sargento Jorge Monsores (R. Dr. Luis Sobral)
SM-040-01-R4	R4	Centro, Rua Capitão Salustiano (R. Otto Moura da Silva)
SM-044-01-R4	R4	Centro, Rua Maria Emília (Av. Nossa Sra das Graças)
SM-045-01-R4	R4	Centro, Avenida Automóvel Clube
SM-047-01-R4	R4	Centro, Rua São Pedro, Rua Antonio Muniz Machado (Paraíba)
SM-049-01-R4	R4	Centro, Estrada São João Caxias (R. Goiás)
SM-050-01-R4	R4	Parque Novo Rio, Rua Feira de Santana (R. Estrela D'alva, Chaves Pinheiro)
SM-050-03-R4	R4	Parque Novo Rio, Rua Berimbau
SM-050-04-R4	R4	Parque Novo Rio, Rua Julio Ottoni
SM-051-01-R4	R4	Parque Analândia, Rua Ana Maria de Queiroz Matoso (R. Celso Goulart, Pref. José Manhães, R. da Praça, Dr. Afonso de Queiroz Matoso)
SM-054-01-R4	R4	São Mateus, Rua Deputado Rubens Paiva e R. Dolores Peixoto (R. Dolores Peixoto)
SM-055-01-R4	R4	Engenheiro Belfort, Rua Camila César (R. Cristina César, Trav. São Sebastião, R. Beira Rio)
SM-056-01-R4	R4	Vila União, Rua Sebastião Sobral (R. Augusta Balsemão)
SM-057-01-R4	R4	Vila União, Rua Alvaro Proença, Rua Jesuíno de Andrade

Fonte: PMRR - Secretaria de Defesa Civil - Dados Trabalhados

ANEXO VII

MEMORIAL DESCRIPTIVO DAS AEIS (ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI

1 - DIQUE

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 10 - Coelho da Rocha
Subdistrito: 00 -
Setores: 0053, 0176, 0177, 0178 e 0222 - Situação - 11-Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da "Rua Humberto Campos" com a "Rua Oscar Lopes"

Descrição do perímetro

Do ponto inicial segue pela Rua Oscar Lopes até o Rio Sarapuí, daí até o canal sem nome, até a Rua Barão do Rio Branco, segue por ela até a Avenida São Marcos indo para a Rua Carlos Gomes, daí pela Avenida Baiana até a Rua Humberto de Campos, até o ponto inicial.

2 - TRIO DE OURO

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 10 - Coelho da Rocha
Subdistrito: 00 -
Setores: 0215 e 0254 Situação - 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Waldinar Marques Castanheira com a Av. Automóvel Clube

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a Av. Automóvel Clube desta até o Tr. Senhorinha (casa nº 36 exclusive) este até a Rua Itamogi desta até Rua Clovis filho desta até Rua Waldinar Marques Castanheira daí até o ponto inicial.

3 - SÃO MARCOS

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 10 - Coelho da Rocha
Subdistrito: 00 -
Setores: 0208, 0209 e 0244 Situação - 10 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da Avenida São Marcos com a Avenida Automóvel Clube.

*****Descrição do perímetro*****

Do ponto inicial segue pela Avenida Automóvel Clube até a Rua Waldinar M. Castanheiras, daí segue até a Rua Cloves Filho, depois segue pela Rua Artur Oliveira da Costa até Avenida Sarapuí e por esta até a Rua Rio de Janeiro daí em reta até a Avenida São Marcos por esta até o ponto inicial.

4 - TUCÃO

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setores: 0243 e 0244 Situação - 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles
Setores: 0280 e 0281 Situação - 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 011 - Jardim MetrÓpole
Setores: 0358 e 0359 Situação - 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: Jardim Paraíso

*****Ponto inicial e final*****

Encontro da Avenida Automóvel Clube com Avenida Tucão

*****Descrição do perímetro*****

Do ponto inicial segue se pela Avenida Tucão até o Rio Sarapuí, seguindo por ele até chegar à Rua Telefônica, seguindo por ela até a Avenida Tucão e daí até o ponto inicial.

5 - PARQUE ALIAN

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 10 - Coelho da Rocha
Subdistrito: 00 -
Setor: 0055 Situação - 10 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

*****Ponto inicial e final*****

Encontro da "Rua quartzo" com a "Rua uranio".

*****Descrição do perímetro*****

Do ponto inicial até a "Rua Uranio" até a "Rua Oscar Lopes" desta até a "Rua Humberto Campos" desta até a "Av. Sarapuí" desta até a "Rua Joaquim Nabuco" desta até a "Rua Machado de Assis" desta até a "Rua Duque de Caxias" desta até a "Rua Ingá" desta até a "Rua Ingá" desta até a "Rua Maues" desta até a "Rua Maues" desta até a "Rua quartzo" daí até o ponto inicial.

ANEXO VII

MEMORIAL
DESCRIPTIVO DAS
ÁREAS DE
ESPECIAL INTERESSE
SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE SÃO
JOÃO DE MERITI

(CONTINUAÇÃO)

6 - RATO MOLHADO

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 10 - coelho da rocha
Subdistrito: 00 -
Setor: 0181 Situação – 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Lima com a Rua Rio de Janeiro

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a Rua Rio de Janeiro, desta até a Rua Juqueri, desta até a Rua Santiago, desta até a Rua Morro das Pedras, desta até o Beco da Lagoa, deste até Rua Montevidéu, desta até o Beco Piam, deste a Av. São Paulo, desta até a Rua Lima, desta até o ponto inicial.

7 - JARDIM JOSÉ BONIFÁCIO

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 10 - Coelho da Rocha
Subdistrito: 00 -
Setor: 0211 Situação – 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Assunção com a Rua Waldinar Marques Castanheiras

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a Rua Waldinar Marques Castanheiras, desta até a Rua Clovis Filho, desta até a Rua Imbui, desta até a Travessa Itacaré, desta até a Rua Itacaré, desta até Rua assunção daí até o ponto inicial.

8 - JARDIM ARARUAMA

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0208 Situação – 10 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da "Rua Arariboia" com a "Rua Orlando Caldellas Santos"

*****Descrição do perímetro*****

Do ponto inicial até a Rua Campos, desta até a Rua Caiapó, desta até a Rua Arariboia, daí até o ponto inicial.

9 - CAIXA D'ÁGUA

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 10 - Coelho da Rocha

Subdistrito: 00 -

Setor: 0150, 0151 e 0221 Situação – 11 - Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 003 - Jardim Meriti

*****Ponto inicial e final*****

Encontro da Rua Arlindo Alves Ferreira com a Rua Auatraliana

*****Descrição do perímetro*****

Do ponto inicial até a Rua Australiana, desta até a Rua Guianas, desta até a Rua Peruana, desta até a Rua Arlindo Alves Ferreira, daí até o ponto inicial.

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 10 - coelho da rocha

Subdistrito: 00 -

Setor: 0151 Situação – 10 - Urbana

Agência: 330170200 – Duque de Caxias

Bairro: 003 - Jardim Meriti

*****Ponto inicial e final*****

Encontro da Rua Egipicia com a Rua peruana.

*****Descrição do perímetro*****

Do ponto inicial até a Rua Peruana, desta até a Rua Ticiania, desta até a rua Egipcia daí até o ponto inicial.

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 10 - Coelho da Rocha

Subdistrito: 00 -

Setor: 0221 Situação – 11 -Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 003 - Jardim Meriti

*****Ponto inicial e final*****

Encontro da Rua Arlindo Alves Ferreira com a Rua australiana

*****Descrição do perímetro*****

Do ponto inicial até a Rua Australiana, desta até a Rua indiana, desta até a Rua projetada, desta até a Rua Arlindo Alves Ferreira daí até o ponto inicial.

ANEXO VII

MEMORIAL
DESCRIPTIVO DAS
ÁREAS DE
ESPECIAL INTERESSE
SOCIAL) DO
MUNICÍPIO DE SÃO
JOÃO DE MERITI

(CONTINUAÇÃO)

10 - VILA ANDORINHAS I

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0304 Situação - 11-Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 010 - Jardim Sumaré

Ponto inicial e final

Encontro da Avenida Coronel Raimundo Sampaio com a travessa da luz.

Descrição do perímetro

Do ponto inicial segue se pela Travessa da Luz até o Beco, após o lote 9 (inclusive) por este até a Rua Boa Esperança, por esta até a Travessa Coronel Raimundo Sampaio, por esta até a Avenida Coronel Raimundo Sampaio, daí até o ponto inicial.

11 - JARDIM IRIS I

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0189 Situação - 11-Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Glória Magalhaes com Rua javali

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até Rua Javali desta até Rua Iguape desta até Rua Eunice Magalhaes desta até Rua Glória Magalhaes daí até o ponto inicial.

12- GUARANI

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0214 Situação - 11-Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 010 - Jardim Sumaré

Ponto inicial e final

Encontro da Avenida Coronel Raimundo Sampaio com a Avenida Getulio Vargas.

Descrição do perímetro

Do ponto inicial segue se pela Avenida Getulio Vargas até a Rua Valdir Moreira Rosa desta até a Travessa São José desta até a Travessa Coronel Raimundo Sampaio desta até a Rua Boa Esperança pelo seu prolongamento até o beco lote 9

da travessa Luiz (exclusive) desta até Avenida Coronel Raimundo Sampaio daí até o ponto inicial.

13 - JARDIM VILA SÃO JOÃO

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0190 Situação – 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Javali com Rua Tocantins

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até "Rua Tocantins" desta até "beco São Domingos" deste até "Travessa Maria Conceição" desta até Rua Maria José desta até Rua Alberto Jeremias desta até Rua Eunice Magalhaes desta até Rua Iguape desta até Rua Javali daí até o ponto inicial

14 - PRESIDENTE KENEDY

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0134 Situação – 10 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da "Rua Silvestre" com a "Rua Flamengo"

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a "Rua Flamengo" desta até a "Rua Ipanema" desta até a "Rua Botafogo" desta até a "Rua Paineiras" desta até a "Rua Dardo" desta até a "Rua Silvestre" daí até o ponto inicial

15 - MORRO DO PAU BRANCO

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0100 Situação – 10 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final



ANEXO VII

Encontro da Rua Ipanema com a Rua botafogo

MEMORIAL
DESCRIPTIVO DAS
AEIS (ÁREAS DE
ESPECIAL INTERESSE
SOCIAL) DO
MUNICÍPIO DE SÃO
JOÃO DE MERITI

(CONTINUAÇÃO)

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a "Rua Botafogo" desta até a "Rua Catumbi" desta até a "Travessa Catumbi" desta até a "Rua Tijuca" desta até a "Rua Gamboa" desta até a "Rua Dardo" desta até a "Rua Ipanema" daí até o ponto inicial.

16 - VILA ROSÁRIO

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0191 Situação - 10 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 002 - Vilar dos Teles

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Tocantins com Rua javali

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até Rua Javali desta até Rua Sanhaco desta até beco Júlia Alves Santos desta até Rua Alberto Geremias desta até Rua Maria José desta até Travessa Conceição desta até "beco São Domingos" desta até Rua Tocantins daí até o ponto inicial.

17 - VILA ANDORINHAS II

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0193 Situação - 10 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 010 - Jardim Sumaré

Ponto inicial e final

Encontro da Rua da Ligação com a Av. Getúlio Vargas

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a "Av. Getulio Vargas" desta até a "Rua Carunã" desta até a "Rua Nestor Menezes" desta até a "Rua Pastor João Barreto" desta até a "Rua Alaíde Menezes" desta até a "Rua Alberto Jeremias" desta até a "Rua Antonio Jeremias" desta até a "Rua Manoel Avelino de Souza" desta até a "Rua da Ligação" daí até o ponto inicial.

18 - VILA INHAÚMA

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0322 Situação - 10-Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 008 - Venda Velha

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Carmela Dutra com a Rua Rocha.

Descrição do perímetro

Do ponto inicial segue pela Rua Rocha até a Rua Cascadura, por esta até a Rua Engenho Novo, por esta até a Rua Alto de Boa Vista Sampaio, por esta até a Rua Carmela Dutra, por esta até o Ponto inicial e final.

19 - MORRO DOS COELHOS

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setores: 0138 e 0140 Situação - 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 008 - venda velha
Setor: 0326 Situação - 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 010 - Jardim Sumaré

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Paracatu com a Rua Torres

Descrição do perímetro

Do ponto inicial segue se pela Rua Torres até a Rua Paturi desta até a Rua 5 de Julho desta até a Rua dos Coelhos, daí até o Beco "D" e seguindo pela Rua Dr. Bruno seguindo até a Avenida Comendador Teles, entrando na Rua Paracatu daí até o ponto inicial.

20 - JARDIM IRIS II

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0137 Situação - 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 008 - Venda Velha

Ponto inicial e final

ANEXO VII

MEMORIAL
DESCRIPTIVO DAS
ÁREAS DE
ESPECIAL INTERESSE
SOCIAL) DO
MUNICÍPIO DE SÃO
JOÃO DE MERITI

(CONTINUAÇÃO)

Encontro da "Rua Gavião" com a "Av. Comendador Teles"

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a "Av. Comendador Teles" desta até a "Dr. Bruno Torres" desta até a "Rua 21 de Abril" desta até a "Rua 07 de Setembro" desta até a "Rua Gavião" daí até o ponto inicial

21 - MORRO DO AMOR

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 05 - São João de Meriti

Subdistrito: 00 -

Setor: 0139 Situação - 11 - Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 008 - Venda Velha

Ponto inicial e final

Encontro da "Rua Hernesto LUGão" com a "Rua Brasil Valério"

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até o Encontro da "Rua Brasil Valério" desta até a "Rua 7 de Setembro" desta até a "Rua 21 de Abril" desta até a "Rua 5 de Julho" Favela do Gonçalves" desta até a "Rua Hernesto Lugão" daí até o ponto inicial.

22 - TREZENTOS

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 05 - São João de Meriti

Subdistrito: 00 -

Setores: 0215 e 0367 Situação - 11 - Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 010 - Jardim Sumaré

Ponto inicial e final

Encontro da Estrada das Pedrinhas com a Rua Sandra

Descrição do perímetro

Do ponto inicial segue se pela Estrada das Pedrinhas até a Rua Diácono Laurens Menezes desta até a Rua André Rebouças pelo seu prolongamento (escadaria) desta até a Rua Marechal Câmara desta até a Rua Jaceguai desta até a Rua Prudente de Moraes desta até a Rua Wenceslau Braz desta até a Rua Reginaldo Gil até Estrada das Pedrinhas daí até o ponto inicial.

23 - ESTORIL

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0148 e 0149 Situação – 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 009 - Parque Araruama

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Fluminense com a Rua Anastácio Correia

Descrição do perímetro

Do ponto inicial pela Rua Fluminense até a Rua Firmamento daí até a Rua Paladino daí até a Rua Servidores, daí até o ponto inicial.

24 - PEDRINHAS

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0171 Situação – 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 009 - Parque Araruama

Ponto inicial e final

Encontro do +lote 64 quadra 24+ exclusive da Rua Anastácio Correa

Descrição do perímetro

Do ponto inicial pela Rua Anastácio Correa até +lote 6 quadra 10+ exclusive deste em +reta imaginaria+ até +lote 5 quadra p+ exclusive da Rua Violeta deste em +reta imaginaria+ até +lote 7 quadra p+ exclusive da Rua das Hortênsias deste em +reta imaginaria+ até +lote 7 quadra o+ exclusive da Rua das Hortênsias deste em +reta imaginaria+ até +lote 8 quadra o+ exclusive da Rua das Orquídeas deste em +reta imaginaria+ até +lote 7+exclusive da Rua dos Servidores deste em +reta imaginaria+ até +lote 32 quadra 23+ exclusive da Rua Estoril desta em +reta imaginaria+ até +lote 64 quadra 24+ exclusive da Rua Anastácio corrêa.

25 - MORRO DA PERERECA

UF: 33 - Rio de Janeiro
Município: 05109 - São João de Meriti
Distrito: 05 - São João de Meriti
Subdistrito: 00 -
Setor: 0221 Situação – 11 - Urbana
Agência: 330170200 - Duque de Caxias
Bairro: 009 - Parque Araruama

Ponto inicial e final

ANEXO VII

MEMORIAL
DESCRITIVO DAS
ÁREAS DE
ESPECIAL INTERESSE
SOCIAL DO
MUNICÍPIO DE SÃO
JOÃO DE MERITI

(CONTINUAÇÃO)

Encontro da Rua neves com a Rua Sai

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a Rua Sai desta até a Rua Pati Alferes desta até a Rua Neves daí até o ponto inicial.

26 - ANALÂNDIA III

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 05 - São João de Meriti

Subdistrito: 00 -

Setor: 0172 Situação - 11 - Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 009 - Parque Araruama

Ponto inicial e final

Encontro da "Avenida Vereador Etevaldo Araujo Alves" com Rua Mem de Sá"

Descrição do perímetro

Do ponto inicial até a "Rua Mem de Sá" desta até a "Rua Sumaré" desta até a "Rua Estrela Dalva" desta até a "Rua Paladino" desta até a "Rua Servidores" desta até a "Rua Anastácio Correa" por esta até + o lote 64 quadra 24+(inclusive) desta até a Favela Servidão (exclusive) desta até a "Rua Anastácio corréa" desta até a "Av. Vereador Etevaldo araujo castro" daí até o ponto inicial.

27 - PARQUE JURITI

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 05 - São João de Meriti

Subdistrito: 00 -

Setor: 0110 Situação - 11 - Urbana

Setor: 0293 Situação - 10 - Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 009 - Parque Sraruama

Bairro: 010 - Jardim Sumaré

Ponto inicial e final

Encontro da Rodovia Presidente Dutra com a Estrada São João Caxias

28 - ANALÂNDIA I

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 05 - São João de Meriti

Subdistrito: 00 -

Setor: 0111 Situação - 11 - Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 009 - Parque Araruama

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Três com a Estrada São João Caxias

Descrição do perímetro

Do ponto inicial "Estrada São João Caxias" até a "Rua Irani" desta a linha vermelha desta até a "Rua Três" daí até o ponto inicial.

29 - ANALÂNDIA II

UF: 33 - Rio de Janeiro

Município: 05109 - São João de Meriti

Distrito: 05 - São João de Meriti

Subdistrito: 00 -

Setor: 0112, 0178 e 0332 Situação - 10-Urbana

Agência: 330170200 - Duque de Caxias

Bairro: 009 - Parque Araruama

Ponto inicial e final

Encontro da Rua Irani com a Estrada São João Caxias

Descrição do perímetro

Do ponto inicial a Estrada São João Caxias até a Rua Manoel Paes de Oliveira desta até a Rua Ana Maria de Queiroz Matoso, desta até a Rua Lopes Trovão, linha vermelha e desta até Rua Irani daí até o ponto inicial.

Meta 1

Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, garantir o acesso dos moradores de assentamento precários à moradia digna, adequada e a preço acessível aos serviços básicos e urbanizar os assentamentos precários de acordo com as metas assumidas no Plano Municipal de Habitação, com especial atenção para grupos em situação de vulnerabilidade.

Indicadores:

1.1 – reduzir o percentual dos moradores de assentamento precários à moradia digna de população urbana vivendo em assentamentos precários, assentamentos informais ou domicílios inadequados em SJM.

1.2 – melhorar a segurança viária e o acesso à cidade por meio de sistemas de mobilidade urbana mais sustentável, inclusivos, eficientes e justos, priorizando o transporte público de massa e o transporte ativo, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, como aquelas com deficiência e com mobilidade reduzida, mulheres, crianças e pessoas idosas.

1.3 – aumentar o número de moradores com acesso a formalização da condição de moradia, inclusa no cadastro, atendida pelo Programa de Assistência Técnica para habitação de interesse social.

1.4 – aumentar o número de calçadas acessíveis e do atendimento bairro a bairro de transporte público de massa dentro do município.

Meta 2

Ampliar o percentual ou proporção de população que tem acesso adequado a transporte público, por sexo, idade e pessoas com deficiência;

Indicadores:

2.1 – Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, aprimorar as capacidades para o planejamento, para o controle social e para a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos, em todas as 9 unidades administrativas do município.

2.2 – Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, elaborar e aprovar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Sustentável.

Meta 3

Fortalecer da participação direta da sociedade civil no planejamento e gestão urbana que opera de forma regular e democrática através da construção de uma agenda pública com reuniões regulares, produção de documentos e realização de Conferências Municipais.

Indicadores:

3.1 – Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, aumentar o número de reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

3.1.2 – Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, fortalecer as iniciativas para proteger e salvaguardar o patrimônio natural e cultural do Brasil, incluindo seu patrimônio material e imaterial.

3.1.3 – 110% do IPTU gerado na região deve ser utilizado na regional de forma a reduzir as desigualdades inter-regionais.

Meta

3.2 – Aumentar percentual ou proporcional da despesa municipal (pública e privada) per capita gasta na preservação, proteção e conservação de todo o patrimônio cultural e natural, por tipo de patrimônio (cultural, natural, misto).

Indicadores:

3.2.1– Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, aumentar o número de reuniões do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

3.2.2 – Até a próxima revisão, implantar políticas de salvaguarda dos bens culturais locais;

Meta 4

Reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por desastres naturais de origem hidrometeorológica e climatológica;

Indicadores:

4.1 – diminuir substancialmente o número de pessoas residentes em áreas de risco e as perdas econômicas diretas causadas por esses desastres em relação ao produto interno bruto, com especial atenção na proteção de pessoas de baixa renda e em situação de vulnerabilidade, de acordo com o Plano Municipal de Redução de Risco.

Meta 5

Reduzir percentual ou proporção de redução de perdas econômicas diretas em relação ao PIB, incluindo danos causados por desastres em infraestruturas críticas e na interrupção de serviços básicos garantidos a população por 100 mil habitantes.

Indicadores:

5.1 – Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, reduzir o impacto ambiental negativo per capita municipal, melhorando os índices de qualidade do ar e aumento da gestão de resíduos sólidos implementando sistemas de monitoramento de qualidade do ar e planos de gerenciamento de resíduos sólidos através da atualização dos dados municipais.

Meta 6

Aumentar a proporção de resíduos sólidos urbanos regularmente coletados e com destino final adequado.

Indicadores:

6.1–Revisar o Plano Municipal de Saneamento e Resíduos Sólidos até 2030

6.1.2 – Aumentar o percentual de reciclagem de resíduos sólidos per capita no município até 2030.

Meta

6.2 – Reduzir o Nível médio anual de partículas inaláveis (ex: com diâmetro inferior a 2,5µm e 10µm) nas cidades (população ponderada).

ANEXO VIII

MONITORAMENTO AGENDA 2030

(CONTINUAÇÃO)

Indicadores:

6.2.1 – Percentual de redução de partículas inaláveis com diminuição percentual de 10 pontos até 2030.

Meta 7

Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, em particular para as mulheres, crianças e adolescentes, pessoas idosas e pessoas com deficiência, e demais grupos em situação de vulnerabilidade.

Indicadores:

7.1 – Proporção da área construída no município de São João do Meriti que é espaço público aberto para uso de todos, por sexo, idade e pessoas com deficiência.

7.2 – Proporção da população vítima de assédio físico ou sexual, por sexo, grupo etário, pessoas com deficiência e local da ocorrência, nos últimos 12 meses.

Meta 8

Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, apoiar a integração econômica, social e ambiental em áreas metropolitanas e entre áreas urbanas, periurbanas, rurais e cidades gêmeas, considerando territórios de povos e comunidades tradicionais, por meio da cooperação interfederativa, reforçando o planejamento nacional, regional e local de desenvolvimento.

Indicadores:

8.1 – Percentual de população que reside no município impactadas pelos planos de desenvolvimento urbano e regional que incluem projeções de população e avaliação de recursos destinados à investimentos da RMRJ em São João do Meriti.

8.2 – Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, implantar planos desenvolvidos e implementados para mitigação, adaptação e resiliência a mudanças climáticas e gestão integrada de riscos de desastres de acordo com o Marco de SENDAI.

Meta 9

Adotar estratégias nacionais de redução de risco de desastres em linha com o Marco de Sendai para a Redução de Risco de Desastres 2015-2030.

Indicadores:

9.1 – Número de estratégias locais de redução de risco e desastres associadas com a política de habitação e meio ambiente.

Meta 10

Até a próxima revisão do Plano Diretor de São João do Meriti, investir nas regiões menos desenvolvidas do município, de acordo com o Diagnostico do Plano Diretor, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para a produção de construções sustentáveis e robustas, priorizando recursos locais.

Indicadores:

10.1 – Proporção do recurso financeiro de base orçamentária aplicada às regiões menos desenvolvidas e destinadas à construção sustentável, formais assegurando a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

Metas do ODS -Agenda 2030, adaptadas para a realidade municipal



Logradouro	Números							Números faltantes		
Av. Fluminense	92	116	168	176	196	260				
Rua da Matriz	1027	2503	2511	2605				2503	2511	1027
Av. Agostinho Porto	284									
Eronildes Martins do Santos	566									
João Cândido	115									
Manoel Correia	65	126								
Maria Emília		844	899					867		
Osvaldo Marcondes Medeiros	11	15	31	39	51	44	53			
Primeiro de Maio	155									
Rua Cândida Maia								*		

ROTEIRO 02

Legenda

* localidades/números não localizados em planta

Fonte: Prefeitura Municipal de São João de Meriti - Subsecretaria de Cultura e Turismo, 2021

Logradouro	Números							Números faltantes			
Arruda Negreiros	601		1069		1206	1433	621	1200			
Praça Roberto Silveira		80					74				
Antônio Hermont	7	73									
Antônio Marins	909	913	921	1089			165 9A	1659 B	1589	1525	1495
Gonçalo Barreto	106	129	188								
Inácio Serra	3	60									
Jorge Nanhay	12	16	20								
Luis Sobral	78	100									
São Francisco de Assis	80										
Sargento Jorge Monsores	104	105	114				10				
Taques Bitencourt	1020		1129								
Tenente Aviador Nilton Campos Soares	50	56	66	72	69		74	80	*	**	
Travessa Leopoldina	79	83									
Praça Roberto Silveira											

ROTEIRO 02

Legenda

localidades/números não localizados em planta

* Estação de São Mateus s/n

** Estação Galdino Rocha nº 12

Fonte: Prefeitura Municipal de São João de Meriti - Subsecretaria de Cultura e Turismo, 2021



ANEXO XI

VAZIOS URBANOS DE SÃO JOÃO DE MERITI

Código	Localização	Distrito	Bairro	Utilização (interpretação prévia/Marcos)	Área (m²)
SJM001	Rua Flórida	São João de Meriti	Jardim Sumaré	baldio	116.205,7
SJM002	Rua Antônio Pereira	São João de Meriti	Vila Ruth	ocupação rarefeita	241.113,1
SJM003	Av. João Venâncio	São João de Meriti	Jardim Metrópole	baldio	147.476,5
SJM004	Rua Telefônica	São João de Meriti	Jardim Metrópole	baldio	42.840,8
SJM005	Av. São João	São João de Meriti	Jardim Metrópole	baldio	3.905,5
SJM006	Rua Carlos Augusto	São João de Meriti	Jardim Nóia	baldio	5.044,9
SJM007	Rua Buenos Aires	Coelho da Rocha	Praça da Bandeira	baldio	51.963,3
SJM008	Rua Jaspe	Coelho da Rocha	Parque Alian	baldio	6.747,8
SJM009	Rua Antônio	Coelho da Rocha	Coelho da Rocha	terreno de fábrica/margem de canal	24.024,9
SJM010	Rua Vereador Celso Guerra	Coelho da Rocha	Coelho da Rocha	campo de futebol??	6.228,7
SJM011	Rua Rio de Janeiro	Coelho da Rocha	Coelho da Rocha	baldio	5.594,3
SJM012	Rua Vasco Afonso de Carvalho	São João de Meriti	Jardim Paraíso	baldio	11.970,1
SJM013	Rua Norma	São João de Meriti	Jardim Metrópole	baldio	8.010,4
SJM014	Rua Norma	São João de Meriti	Jardim Metrópole	baldio	7.316,6
SJM015	Rua Tibiriçá	São João de Meriti	Jardim Metrópole	baldio	4.587,9
SJM016	Av. Getúlio Vargas	São João de Meriti	Jardim Sumaré	ocupação rarefeita	31.442,6
SJM017	Rua Senador Alencastro Guimarães	São João de Meriti	Jardim Sumaré	baldio	4.982,6
SJM018	Estrada Acácias	São João de Meriti	Parque Vitória	baldio	10.071,5
SJM019	Rua São Jorge	São João de Meriti	Jardim Sumaré	baldio	13.149,6
SJM020	Rua Paturi	São João de Meriti	Parque Vitória	ocupação rarefeita	30.745,1
SJM021	Rua Dom Pedro	São João de Meriti	Parque Vitória	baldio	42.220,0
SJM022	Rua Mauro Henrique	São João de Meriti	Jardim Sumaré	baldio	149.347,4

Código	Localização	Distrito	Bairro	Utilização (interpretação prévia/Marcos)	Área (m²)
SJM023(*)	Rua Luis Silveira de Menezes	São João de Meriti			15.941,7
SJM024	Rua Fernando Rodrigues	Coelho da Rocha	Grande Rio	campo de futebol??	11.149,1
SJM025	Rua Fernando Rodrigues	Coelho da Rocha	Grande Rio	baldio	7.516,6
SJM026	Rua João dos Anjos	Coelho da Rocha	Grande Rio	baldio	4.625,7
SJM027	Av. Mendes de Oliveira	Coelho da Rocha	Grande Rio	terreno de fábrica/galpão	5.516,7
SJM028	Rodovia Presidente Dutra	Coelho da Rocha	Grande Rio	terreno de fábrica/galpão	6.161,0
SJM029	Rua Nilópolis	Coelho da Rocha	Vila Norma	ocupação rarefeita	3.946,8
SJM030	Rua Natividade	Coelho da Rocha	Édem	ocupação rarefeita	5.241,0
SJM031	Av. Presidente Kennedy	Coelho da Rocha	Édem	campo de futebol	5.579,7
SJM032	Rua Inácio Serra	São Mateus	São Mateus	campo de futebol	4.665,8
SJM033	Av. Torres Homem	São Mateus	São Mateus	praça	9.828,7
SJM034	Rua Sandra Maria	São Mateus	Vila Tiradentes	campo de futebol	5.133,7
SJM035	Rua Ingá	Coelho da Rocha	Parque Alian	baldio	5.923,5
SJM036	Rua Firmamento	São João de Meriti	Santo Antônio	baldio	4.575,0
SJM037	Rua Anastácia Correa	São João de Meriti	Venda Velha	terreno de fábrica/galpão	31.226,6
SJM038	Rua Maria das Dores de Andrade e Silva	Coelho da Rocha	Édem	baldio	8.298,4
SJM039	Rua Artica	Coelho da Rocha	Parque José Bonifácio	baldio	5.227,5
SJM040	Rua Artica	Coelho da Rocha	Parque José Bonifácio	baldio	3.330,8
SJM041	Av. Automóvel Clube	Coelho da Rocha	Parque José Bonifácio	baldio	4.677,3
SJM042	Rua Tijuca	São João de Meriti	Jardim Botânico	ocupação rarefeita	93.646,7



ANEXO XI

VAZIOS URBANOS DE SÃO JOÃO DE MERITI

(CONTINUAÇÃO)

Código	Localização	Distrito	Bairro	Utilização (interpretação prévia/Marcos)	Área (m²)
SJM043	Rua Tijuca	São João de Meriti	Jardim Botânico	baldio	9.661,4
SJM044	Rua São Lázaro	São João de Meriti	Venda Velha	baldio	19.065,1
SJM045	Estrada São João-Caxias	São João de Meriti	Venda Velha	terreno de fábrica/galpão	700.295,2
SJM046	Rua Quintino	São João de Meriti	Venda Velha	terreno de fábrica/galpão	69.804,7
SJM047	Estrada São João-Caxias	São João de Meriti	Parque Analândia	baldio	30.141,7
SJM048	Rua Irani	São João de Meriti	Parque Analândia	baldio	4.896,3
SJM049	Rua Kemper	São João de Meriti	Parque Analândia	baldio	4.266,5
SJM050	Rua Doutor José Soares	São João de Meriti	Parque Araruaama	baldio	36.335,8
SJM051	Estrada São João	São João de Meriti	Venda Velha	terreno de fábrica/galpão	22.935,3
SJM052	Rua Esmênia de Menezes	São João de Meriti	Venda Velha	campo de futebol	5.167,1
SJM053	Rua Esmênia de Menezes	São João de Meriti	Venda Velha	terreno de fábrica/galpão	31.147,1
SJM054	Rua Marieta	São Mateus	São Mateus	campo de futebol	4.666,0
SJM055	Rua Antônio Martins de Oliveira	São Mateus	São Mateus	baldio	8.310,2
SJM056	Rua Antônio Hermont	São Mateus	São Mateus	baldio	24.958,0
SJM057	Rua Antônio Hermont	São Mateus	São Mateus	baldio	4.011,0
SJM058	Rua Carmem Gonzalez	Coelho da Rocha	Vila Norma	ocupação rarefeita	4.247,6
SJM059	Av. Pernambucana	Coelho da Rocha	Vila Rosali	campo de futebol	5.665,5
SJM060	Av. Alberto de Oliveira	São João de Meriti	Vila São João	campo de futebol	4.374,8
SJM061	Av. Alberto de Oliveira	São João de Meriti	Vila São João	baldio	4.926,7
SJM062	Rua Tijuca	São João de Meriti	Jardim Botânico	ocupação rarefeita	6.802,2
SJM063	Rua Tijuca	São João de Meriti	Jardim Botânico	ocupação rarefeita	7.318,3
SJM064	Rua Márcia	São João de Meriti	Parque Dulce II	baldio	5.119,5
					2.221.317,6

(*) Área não localizada no campo - Fonte PMSJM

ANEXO XIV

DADOS POPULACIONAIS - REGIÃO E BAIRRO

Região	Bairro	Nº de sub-setores considerados (interseção entre Censo e bairros e regiões)	Área* (km²)	Habitantes - Censo 2010	Densidade Censo 2010 (hab/km²)	Habitantes** - Projeção 2020	Densidade Projeção 2020 (hab/km²)	Habitantes*** - Projeção 2030	Densidade Projeção 2030 (hab/km²)
1a	ÉDEN	30	1,29	17992	13943	18551	14375	19126	14821
1b	TOMAZINHO	11	0,18	2131	11949	2197	12320	2266	12703
1b	ÉDEN	19	0,61	8952	14739	9230	15196	9516	15668
1c	TOMAZINHO	5	0,15	1416	9538	1460	9834	1506	10139
1c	SÃO MATEUS	34	0,86	12655	14742	13048	15200	13453	15671
2a	COELHO DA ROCHA	6	0,01	137	14316	141	14760	146	15218
2a	ÉDEN	17	0,69	8701	12609	8971	13000	9249	13404
2b	COELHO DA ROCHA	12	0,14	2149	15662	2215	16148	2284	16649
2b	AGOSTINHO PORTO	7	0,20	3102	15327	3198	15803	3297	16293
2b	ÉDEN	27	0,71	11744	16439	12109	16949	12484	17475
2c	VILA TIRADENTES	16	0,15	2749	18571	2834	19148	2922	19742
2c	AGOSTINHO PORTO	13	0,19	3111	15988	3208	16484	3307	16996
2c	ÉDEN	27	0,59	10580	17983	10908	18541	11247	19116
3a	SÃO MATEUS	26	0,25	3269	13037	3370	13442	3475	13859
3a	ÉDEN	16	0,27	4390	16344	4527	16851	4667	17374
3a	ENGENHEIRO BELFORD	16	0,30	4971	16715	5125	17234	5284	17769
3a	TOMAZINHO	28	0,52	8687	16721	8956	17240	9234	17775
3b	VILA ROSALI	6	0,09	1257	14505	1296	14955	1336	15419
3b	AGOSTINHO PORTO	10	0,14	2109	15550	2175	16032	2242	16530



ANEXO XIV

DADOS POPULACIONAIS - REGIÃO E BAIRRO

CONTINUAÇÃO

Região	Bairro	Nº de sub-setores considerados (interseção entre Censo e bairros e regiões)	Área* (km²)	Habitantes - Censo 2010	Densidade Censo 2010 (hab/km²)	Habitantes** - Projeção 2020	Densidade Projeção 2020 (hab/km²)	Habitantes*** - Projeção 2030	Densidade Projeção 2030 (hab/km²)
3b	VILA TIRADENTES	50	0,78	14389	18541	14835	19116	15296	19709
3c	SÃO MATEUS	28	0,12	1496	12501	1543	12889	1591	13289
3c	CENTRO	19	0,44	5083	11654	5240	12015	5403	12388
3c	VILA ROSALI	12	0,32	5604	17509	5778	18052	5957	18613
3c	ENGENHEIRO BELFORD	35	0,35	6267	18050	6462	18610	6662	19188
4a	VILAR DOS TELES	18	0,50	6967	13994	7183	14429	7406	14876
4a	COELHO DA ROCHA	27	0,80	12076	15147	12451	15617	12837	16102
4b	JARDIM MERITI	4	0,09	1587	16904	1636	17429	1687	17969
4b	VILAR DOS TELES	16	0,22	2978	13575	3070	13996	3166	14431
4b	COELHO DA ROCHA	42	0,83	14730	17828	15187	18381	15658	18952
4c	JARDIM MERITI	7	0,05	630	12218	649	12597	669	12988
4c	COELHO DA ROCHA	31	0,99	12060	12128	12435	12505	12820	12893
5a	COELHO DA ROCHA	8	0,03	338	10418	349	10741	360	11075
5a	VILAR DOS TELES	9	0,15	1787	11713	1842	12077	1899	12452
5a	VILA ROSALI	13	0,26	3327	12717	3430	13112	3537	13518
5a	JARDIM MERITI	37	1,01	13848	13658	14278	14082	14721	14519
5b	JARDIM MERITI	11	0,33	4450	13651	4588	14075	4730	14511
5b	VILAR DOS TELES	30	0,97	11977	12408	12348	12793	12732	13190

ANEXO XIV

DADOS POPULACIONAIS - REGIÃO E BAIRRO

CONTINUAÇÃO

Região	Bairro	Nº de sub-setores considerados (interseção entre Censo e bairros e regiões)	Área* (km²)	Habitantes - Censo 2010	Densidade Censo 2010 (hab/km²)	Habitantes** - Projeção 2020	Densidade Projeção 2020 (hab/km²)	Habitantes*** - Projeção 2030	Densidade Projeção 2030 (hab/km²)
5c	VILAR DOS TELES	41	1,15	15807	13762	16298	14189	16803	14629
6a	AGOSTINHO PORTO	16	0,29	4505	15675	4645	16161	4789	16663
6a	VILA ROSALI	26	0,54	8947	16723	9225	17242	9511	17777
6b	JARDIM MERITI	4	0,14	998	7152	1029	7374	1061	7602
6b	VILA ROSALI	11	0,13	2305	17230	2377	17765	2451	18316
6b	CENTRO	26	0,51	7856	15442	8099	15921	8351	16415
6c	JARDIM MERITI	11	0,15	2370	16083	2444	16583	2519	17097
6c	CENTRO	35	0,91	12306	13554	12688	13974	13081	14408
7a	JARDIM PARAÍSO	10	0,12	1707	14232	1760	14674	1815	15129
7a	VILAR DOS TELES	35	0,67	9579	14271	9876	14714	10182	15170
7b	VILAR DOS TELES	24	0,80	12105	15071	12480	15538	12868	16021
7c	JARDIM MERITI	23	0,49	3235	6564	3335	6768	3439	6978
7c	VILAR DOS TELES	34	0,97	9293	9621	9581	9920	9879	10228
7c	VENDA VELHA	31	1,33	11762	8874	12127	9149	12503	9433
8a	JARDIM PARAÍSO	33	0,39	5633	14371	5808	14817	5989	15276
8a	VILAR DOS TELES	30	0,39	5720	14812	5897	15271	6080	15745
8a	JARDIM METRÓ-POLE	43	1,14	14487	12674	14937	13068	15400	13473
8b	JARDIM SUMARÉ	17	0,59	5849	9892	6030	10199	6217	10516
8b	VILAR DOS TELES	45	0,82	13076	15935	13482	16429	13900	16939



ANEXO XIV

DADOS POPULACIONAIS - REGIÃO E BAIRRO

(CONTINUAÇÃO)

Região	Bairro	Nº de sub-setores considerados (interseção entre Censo e bairros e regiões)	Área* (km²)	Habitantes - Censo 2010	Densidade Censo 2010 (hab/km²)	Habitantes** - Projeção 2020	Densidade Projeção 2020 (hab/km²)	Habitantes*** - Projeção 2030	Densidade de Projeção 2030 (hab/km²)
8c	JARDIM METRÓPOLE	31	0,65	6738	10307	6947	10627	7163	10957
8c	JARDIM SUMARÉ	43	1,34	12724	9493	13119	9788	13526	10092
9a	JARDIM SUMARÉ	31	0,70	8308	11902	8566	12271	8832	12652
9a	VENDA VELHA	44	1,22	14005	11521	14440	11878	14888	12247
9b	VENDA VELHA	17	1,14	1412	1238	1456	1276	1501	1316
9b	PARQUE ARARUAMA	37	1,09	16749	15407	17268	15886	17804	16379
9c	PARQUE ARARUAMA	57	1,76	21500	12242	22167	12621	22855	13013
	Total	458673		472906		487580			

*Refere-se à área da malha censitária com informação associada que se encontra dentro da delimitação geográfica em questão

** Admitindo-se crescimento de 3.10% homogêneo para todo o município; valor oriundo da comparação Projeção IBGE 2020 e levantamento Censo 2010 (Disponível na plataforma IBGE Cidades)

*** Admitindo-se crescimento homogêneo para todo território municipal no período 2020-2030 similar ao crescimento municipal estimado pelo IBGE para o período 2010 -2020

ANEXO XIV

DADOS POPULACIONAIS - REGIÃO

Região	Área* (km²)	Habitantes - Censo 2010	Densidade Censo 2010 (hab/km²)	Habitantes** - Projeção 2020	Densidade Projeção 2020 (hab/km²)	Habitantes*** - Projeção 2030	Densidade Projeção 2030 (hab/km²)
1a	1,29	17992	13943	18551	14375	19126	14821
1b	0,79	11083	14106	11427	14543	11782	14995
1c	1,01	14072	13975	14508	14408	14959	14855
2a	0,70	8838	12632	9112	13024	9395	13428
2b	1,05	16995	16124	17522	16625	18066	17140
2c	0,93	16440	17659	16950	18207	17476	18772
3a	1,34	21316	15953	21978	16448	22660	16958
3b	1,00	17755	17784	18306	18336	18874	18905
3c	1,22	18451	15085	19023	15553	19613	16036
4a	1,30	19043	14704	19634	15160	20243	15631
4b	1,14	19295	16933	19894	17459	20511	18000
4c	1,05	12690	12133	13084	12509	13490	12898
5a	1,46	19301	13215	19900	13625	20517	14047
5b	1,29	16427	12722	16936	13117	17462	13524
5c	1,15	15807	13762	16298	14189	16803	14629
6a	0,82	13452	16356	13870	16864	14300	17387
6b	0,78	11159	14268	11505	14711	11862	15168
6c	1,06	14676	13907	15131	14339	15601	14784
7a	0,79	11286	14265	11636	14708	11997	15164
7b	0,80	12105	15071	12480	15538	12868	16021
7c	2,78	24290	8724	25044	8995	25821	9274
8a	1,92	25840	13450	26642	13867	27469	14298
8b	1,41	18925	13405	19512	13821	20118	14249
8c	1,99	19462	9760	20066	10063	20689	10375
9a	1,91	22313	11660	23006	12022	23720	12395
9b	2,23	18161	8151	18725	8404	19306	8664
9c	1,76	21500	12242	22167	12621	22855	13013

*Refere-se à área da malha censitária com informação associada que se encontra dentro da delimitação geográfica em questão

*** Admitindo-se crescimento homogêneo para todo território municipal no período 2020-2030 similar ao crescimento municipal estimado pelo IBGE para o período 2010-2020

** Admitindo-se crescimento de 3.10% homogêneo para todo o município; valor oriundo da comparação Projeção IBGE 2020 e levantamento Censo 2010 (Disponível na plataforma IBGE Cidades)



ANEXO XIV

DADOS POPULACIONAIS - BAIRRO

Bairro	Área* (km²)	Habitantes Censo 2010	Densidade Censo 2010 (hab/km²)	Habitantes** Projeção 2020	Densidade Projeção 2020 (hab/km²)	Habitantes*** Projeção 2030	Densidade Projeção 2030 (hab/km²)
AGOSTINHO PORTO	0,82	12827	15643	13225	16128	13635	16629
CENTRO	1,85	25244	13625	26027	14048	26835	14484
COELHO DA ROCHA	2,80	41490	14833	42778	15294	44105	15768
ÉDEN	4,16	62359	14993	64295	15458	66290	15938
ENGENHEIRO BELFORD	0,64	11238	17434	11587	17975	11946	18533
JARDIM MERITI	2,27	27118	11973	27960	12344	28827	12727
JARDIM METRÓPOLE	1,80	21225	11813	21884	12180	22563	12558
JARDIM PARAÍSO	0,51	7341	14338	7568	14783	7803	15242
JARDIM SUMARÉ	2,63	26881	10223	27715	10540	28575	10867
PARQUE ARARUAMA	2,84	38248	13452	39435	13869	40659	14300
SÃO MATEUS	1,23	17420	14176	17961	14616	18518	15069
TOMAZINHO	0,85	12234	14455	12614	14904	13005	15366
VENDA VELHA	3,68	27180	7381	28023	7610	28893	7846
VILA ROSALI	1,34	21441	16034	22106	16532	22792	17045
VILA TIRADENTES	0,92	17138	18546	17669	19121	18218	19715
VILAR DOS TELES	6,63	89288	13466	92058	13884	94915	14315

*Refere-se à área da malha censitária com informação associada que se encontra dentro da delimitação geográfica em questão

** Admitindo-se crescimento de 3.10% homogêneo para todo o município; valor oriundo da comparação Projeção IBGE 2020 e levantamento Censo 2010 (Disponível na plataforma IBGE Cidades)

*** Admitindo-se crescimento homogêneo para todo território municipal no período 2020-2030 similar ao crescimento municipal estimado pelo IBGE para o período 2010 -2020

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000017	RUA	JOÃO BATISTA, SÃO	BEIRA RIO	25515520	1	1
000001	RUA	ANTÔNIO, STO.	CENTRO	25515260	1	1
000012	EST	MINAS, DE	CENTRO	25520000	1	1
000034	AV	TRABALHADORES, DOS	CENTRO	25520000	1	1
000046	RUA	NOSSA SRA. DAS GRAÇAS	CENTRO	25515001	1	1
000065	AV	AUTOMÓVEL CLUB	CENTRO	25515120	1	1
000076	RUA	SALIM RASUCK	CENTRO	25520080	1	1
000080	RUA	CLARA COSTA	CENTRO	25520400	1	1
000081	RUA	LUIZ MARQUES NASCIMENTO	CENTRO	25520530	1	1
000084	RUA	EXPEDICIONÁRIOS, DOS	CENTRO	25520591	1	1
000093	RUA	HENRIQUE DA FONSECA, CEL.	CENTRO	25520620	1	1
000100	RUA	ADERBAL DE OLIVEIRA, JUIZ	CENTRO	25520021	1	1
000109	RUA	GESSYR GONCALVES FONTES	CENTRO	25520570	1	1
000130	RUA	ANTÔNIO TELES DE MENEZES	CENTRO	25520630	1	1
000166	RUA	ASSIA TANUS BEDRAN	CENTRO	25520560	1	1
000201	RUA	MATRIZ, DA	CENTRO	25520640	1	1
000226	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	CENTRO	25515000	1	1
000277	PCA	GETULIO VARGAS	CENTRO	25520580	1	1
000368	RUA	JOSÉ PEIXOTO	CENTRO	25520430	1	1
000405	RUA	MANOEL MACHADO NUNES	CENTRO	25520610	1	1
000513	RUA	MANOEL FRANCISCO DA ROSA	CENTRO	25520561	1	1
000519	RUA	SILVINO MARTINS	CENTRO	25525740	1	1
000531	RUA	ELODIR LIVRAMENTO FREITAS	CENTRO	25525000	1	1
001125	RUA	DUTRA, PR.	CENTRO	25586140	1	1
001162	RUA	TREVO, DO	CENTRO	25515390	1	1
001202	RUA	MOACIR MARQUES MORADO, JUIZ	CENTRO	25520391	1	1
001710	RUA	RAUL DE OLIVEIRA	CENTRO	25520572	1	1
002084	EST	SAO JOAO CAXIAS	CENTRO	25550	1	1
010226	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	CENTRO	25515000	1	1
000294	RUA	MARIA SOARES SENDAS	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25555000	1	1
002109	ROD	DUTRA, PR.	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25515230	1	1
000020	AV	CLAUDIONOR PERI	VILAR DOS TELES	25555831	1	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000021	RUA	KLEBER SANTOS CARVALHO	VILAR DOS TELES	25575000	1	1
000096	AV	TELES, COMENDADOR	VILAR DOS TELES	25561160	1	1
000144	AV	AUTOMÓVEL CLUB	VILAR DOS TELES	25515120	1	1
000345	RUA	JACATIRÃO	VILAR DOS TELES	25561411	1	1
000432	RUA	EGAS MUNIZ, DR.	VILAR DOS TELES	25576271	1	1
000606	AV	TELES, COMENDADOR	VILAR DOS TELES	25561160	1	1
002130	RUA	EGAS MUNIZ, DR.	VILAR DOS TELES	25576271	1	1
010017	RUA	JOÃO BATISTA, SÃO	BEIRA RIO	25515520	2	1
000036	RUA	MARIA PEIXOTO	CENTRO	25510382	2	1
000085	RUA	ROBERTO BEDRAN	CENTRO	25520070	2	1
000112	RUA	VALERIO VILAS BOAS	CENTRO	25520090	2	1
000122	RUA	ABDALA NAJA	CENTRO	25520040	2	1
000131	RUA	ARTUR ITABAIANA OLIVEIRA	CENTRO	25520000	2	1
000134	RUA	FRANCISCA CESAR, PROFA.	CENTRO	25520130	2	1
000351	RUA	FRANCISCA DANTAS	CENTRO	25525030	2	1
000457	RUA	NOSSA SRA. DAS GRAÇAS	CENTRO	25515001	2	1
000534	RUA	SEBASTIÃO, SÃO	CENTRO	25520115	2	1
000556	RUA	MATRIZ, DA	CENTRO	25520640	2	1
000581	EST	MINAS, DE	CENTRO	25520000	2	1
000667	AV	AUTOMÓVEL CLUB	CENTRO	25561170	2	1
001893	PCA	INDEPENDÊNCIA, DA	CENTRO	25515000	2	1
000616	RUA	NEREU RAMOS, SEN.	JARDIM MERITI	25555440	2	1
001949	RUA	GUATEMALENSE	JARDIM MERITI	25555700	2	1
001908	AV	LINCOLN, PRES.	PARQUE BARÃO DO RIO	25555201	2	1
011682	RUA	MARIA SOARES SENDAS	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25555000	2	1
000512	RUA	NOSSA SRA. DAS GRAÇAS	VILA ROSALI	25510240	2	1
000357	RUA	ALDENOR RIBEIRO DE MATOS	VILAR DOS TELES	25576281	2	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000588	AV	VENANCIO OLIVEIRA SANTOS	VILAR DOS TELES	25560670	2	1
001118	AV	LINCOLN, PRES.	VILAR DOS TELES	25555201	2	1
010096	AV	TELES, COMENDADOR	VILAR DOS TELES	25561160	2	1
010588	AV	VENANCIO OLIVEIRA SANTOS	VILAR DOS TELES	25560670	2	1
000440	RUA	ANTÔNIO, STO.	CENTRO	25515260	3	1
000514	RUA	VIRGILO AZAMBUJA MONTEIRO	CENTRO	25520410	3	1
001830	RUA	LAURA AMERICA	CENTRO	25515400	3	1
001860	RUA	MARIA EMILIA	CENTRO	25515010	3	1
002049	RUA	02049 ACERTAR LOGRAD CPD	CENTRO	25500000	3	1
010514	RUA	VIRGILIO AZAMBUJA MONTEIRO	CENTRO	25520000	3	1
011687	RUA	TREVO, DO	CENTRO	25515390	3	1
000418	RUA	MARIA EMILIA	FAZENDA CARRAPATO	25510250	3	1
000285	RUA	DELFIN MOREIRA	JARDIM ITAPOÁ	25525170	3	1
000146	AV	AUTOMÓVEL CLUB	JARDIM MERITI	25565000	3	1
000168	RUA	AGUIAR	JARDIM MERITI	25555451	3	1
000267	RUA	RENOIR	JARDIM MERITI	25555000	3	1
000848	RUA	NICOLAU CHEUEN	JARDIM MERITI	25510310	3	1
001233	RUA	RENOIR	JARDIM MERITI	25500000	3	1
001707	RUA	NICOLAU CHEUEN	JARDIM MERITI	25510310	3	1
000497	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	3	1
000498	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	PARQUE ARARUAMA	25585000	3	1
000287	RUA	DESEMBARG. GERALDO TOLEDO	PARQUE BARÃO DO RIO	25555720	3	1
000388	RUA	ZILMAR PINAUD, DEF. PUB.	PARQUE BARÃO DO RIO	25555000	3	1

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001919	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	PARQUE JURITI	25585000	3	1
001920	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	PARQUE NOVO RIO	25585000	3	1
000148	AV	AUTOMÓVEL CLUB	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565000	3	1
000145	AV	AUTOMÓVEL CLUB	VALE DA SIMPATIA	25515120	3	1
010294	RUA	MARIA SOARES SENDAS	VENDA VELHA	25555000	3	1
000567	RUA	MATRIZ, DA	VILA ROSALI	25525130	3	1
000849	RUA	NICOLAU CHEUEN	VILA ROSALI	25510310	3	1
000908	AV	FLUMINENSE	VILA ROSALI	25510141	3	1
001585	AV	FLUMINENSE	VILA ROSALI	25510141	3	1
002357	RUA	GERALDO TOLEDO, DESEMB.	VILAR DOS TELES	25570142	3	1
000626	AV.	TELES, COMENDADOR	VILAR FORMOSO	25575790	3	1
001626	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	VILAR FORMOSO	25575000	3	1
000831	RUA	CANDIDO MAIA	AGOSTINHO PORTO	25510050	4	1
001677	EST	MINAS, DE	AGOSTINHO PORTO	25545000	4	1
008057	RUA	BERNADINO	AGOSTINHO PORTO	25520000	4	1
000003	RUA	GOIAS	BEIRA RIO	25555770	4	1
000019	RUA	ALBERTO BATISTA MORAES	CENTRO	25515150	4	1
000035	RUA	CAMILA CESAR	CENTRO	25520150	4	1
000067	RUA	ALAGOAS	CENTRO	25515530	4	1
000132	RUA	ELIZEU, CEL.	CENTRO	25520050	4	1
000133	RUA	DEOLINDA CÉSAR	CENTRO	25520140	4	1
000253	RUA	ALFREDO JOAQUIM RIBEIRO	CENTRO	25515130	4	1
000264	TRV	CONFORTO, DO	CENTRO	25525120	4	1
000300	RUA	CARVALHO, CEL.	CENTRO	25520010	4	1
000333	TRV	JOAQUIM ROCHA	CENTRO	25515500	4	1
000366	TRV	JORGE, SÃO	CENTRO	25520120	4	1
000400	RUA	MIRZA ABRAHAM	CENTRO	25525050	4	1
000406	RUA	ALFREDO DOS ANJOS	CENTRO	25520060	4	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000492	RUA	ACÁCIO NOVAES PINHEIRO	CENTRO	25515090	4	1
000555	RUA	ANTÔNIO JOSÉ DE MORAES	CENTRO	25515140	4	1
000559	RUA	PLACIDO FIGUEIREDO, PROF.	CENTRO	25525041	4	1
000660	RUA	PARAIBA	CENTRO	25515170	4	1
001386	RUA	OLARIA	CENTRO	25520100	4	1
001551	AV	PERNAMBUCANA	CENTRO	25555080	4	1
010001	RUA	ANTÔNIO, STO.	CENTRO	25515260	4	1
000110	RUA	GUILHERME PERES CAVAL- CANTE	CID. CORREA DO LAGO	25515540	4	1
001090	AV	ERONIDES MARTINS SANTOS	COELHO DA ROCHA	25510010	4	1
000787	AV	TANCREDO NEVES, PRES.	EDEN	25576060	4	1
000825	RUA	ARACI	EDEN	25535202	4	1
000038	RUA	MARIA PEIXOTO	ENGENHEIRO BELFORD	25510382	4	1
000048	TRV	MARIA PEIXOTO	ENGENHEIRO BELFORD	25520381	4	1
000051	RUA	CRISTOVÃO BERBEREIA	ENGENHEIRO BELFORD	25520510	4	1
000640	RUA	JOSÉ PEIXOTO	ENGENHEIRO BELFORD	25520020	4	1
000113	RUA	ARI PARREIRAS, COM.	FAZENDA CARRAPATO	25515080	4	1
000938	RUA	ITAPAGIPE	FRONTEIRA	25540240	4	1
000611	AV	TELES, COMENDADOR	JARDIM BOTÂNICO	25575790	4	1
001248	RUA	ABILIO MACHADO	JARDIM ITAPOÁ	25525160	4	1
000569	RUA	SÍLVIO HECK ALMIRANTE	JARDIM MERITI	25510300	4	1
000641	RUA	GERALDO ROCHA, JORNALISTA	JARDIM MERITI	25555221	4	1
000024	AV	AGUINOR CHAGAS DOS SAN- TOS	JARDIM METRÓPOLE	25575010	4	1
002200	AV.	02200 ACERTAR LOGRAD CPD	JARDIM OLAVO BILAC	25500000	4	1
000613	AV	TELES, COMENDADOR	JARDIM SANTANA	25575790	4	1
000284	AV	DIONÍSIO ROCHA	PARQUE ARARUAMA	25585230	4	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000983	RUA	JOAQUIM ROSA, PASTOR	PARQUE BARÃO DO RIO	25555681	4	1
001663	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	PARQUE MIRIM	25585000	4	1
001725	EST	MINAS, DE	PARQUE NICOLAU	25525000	4	1
001424	AV	DIONÍSIO ROCHA	PARQUE NOVO RIO	25585230	4	1
001662	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	PARQUE SÃO ROQUE	25585000	4	1
000193	AV	ETEVALDO ARAUJO, VER.	PARQUE TIETE	25585270	4	1
001661	EST	MUN. SÃO JOÃO DE MERITI	PARQUE TIETE	25585000	4	1
000627	AV.	TELES, COMENDADOR	PRAÇA DA BANDEIRA	25575790	4	1
000037	RUA	MARIA PEIXOTO	SÃO MATHEUS	25510382	4	1
001678	RUA	MARIA DAS DORES SILVA ANDRADE	TOMAZINHO	25525453	4	1
000842	AV	AMARAL PEIXOTO, GOV.	VILA FAR-RULA	25555060	4	1
002149	RUA	ROGERIO PEREIRA ALVES	VILA NORMA	25500000	4	1
000367	RUA	JOÃO CÂNDIDO	VILA ROSALI	25510390	4	1
001026	RUA	PRIMEIRO DE MAIO	VILA ROSALI	25510131	4	1
000612	AV	TELES, COMENDADOR	VILA SÃO JOSÉ	25575790	4	1
000013	EST	MINAS, DE	VILA TIRADENTES	25520000	4	1
000258	RUA	LAMARTINE BABO	VILA TIRADENTES	25555480	4	1
000414	RUA	LAGOINHA	VILAR DOS TELES	25576240	4	1
001496	RUA	LARANJEIRAS	VILAR DOS TELES	25576180	4	1
001997	RUA	MARIA GOMES ALVES	VILAR DOS TELES	25565000	4	1
002050	RUA	KLEBER SANTOS CARVALHO	VILAR DOS TELES	25555000	4	1
010068	AV	JOSÉ DA COSTA FRANÇA, DEP.	VILAR DOS TELES	25555783	4	1
000846	RUA	COELHO DA ROCHA	AGOSTINHO PORTO	25550690	5	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000968	RUA	CANDIDO MAIA	AGOSTINHO PORTO	25510050	5	1
001779	PCA	MANOEL COELHO ALAMO	AGOSTINHO PORTO	25555000	5	1
002340	RUA	VILA DA MATRIZ	AGOSTINHO PORTO	25555000	5	1
000117	RUA	ITABORAI	CENTRO	25525090	5	1
000243	RUA	OSWALDO MARCONDES DE MEDEIROS, VER.	CENTRO	25515380	5	1
000312	RUA	HILDA LIMA	CENTRO	25525020	5	1
000363	RUA	JOSÉ ALVES DA COSTA	CENTRO	25510410	5	1
000380	RUA	TEREZA, SANTA	CENTRO	25515070	5	1
000469	RUA	MARIA JANUARIA	CENTRO	25515331	5	1
000472	RUA	MANOEL HONORATO DE ALEXANDRIA, SARG.	CENTRO	25520002	5	1
000475	RUA	PEDRO TELES, DR.	CENTRO	25515030	5	1
000482	RUA	WALDEMAR RIBEIRO	CENTRO	25525060	5	1
000485	RUA	PAULO DAMASCENO, ESTUD.	CENTRO	25515370	5	1
000521	RUA	MARIA, SANTA	CENTRO	25515210	5	1
000601	RUA	SERGIPE	CENTRO	25515162	5	1
000603	RUA	SANTANA	CENTRO	25515220	5	1
000628	RUA	WILSON GIL DA MATA	CENTRO	25515101	5	1
000664	RUA	ANTÔNIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA	CENTRO	25515050	5	1
000923	TRV	ESCORPIÃO	CENTRO	25515460	5	1
001239	TRV	CÂNDIDO DE SOUZA MONTEIRO	CENTRO	25515430	5	1
001505	TRV	SÍLVIO MAGNANI	CENTRO	25515440	5	1
001831	RUA	GERALDO CRISPIM	CENTRO	25515470	5	1
001993	TRV	PASCHOAL CATALANO FILHO	CENTRO	25520590	5	1
010521	RUA	MARIA, SANTA	CENTRO	25515210	5	1
000188	RUA	JAIME GOMES	CID. CORREA DO LAGO	2551541	5	1
000997	RUA	MONTE SERRAT	COELHO DA ROCHA	25540250	5	1
001693	RUA	FLORIANO PEIXOTO, MAL.	COELHO DA ROCHA	25580290	5	1
000862	RUA	CECI	EDEN	25535120	5	1
000898	AV	IPAMERI	EDEN	25545050	5	1

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000907	RUA	MARGARIDA, SANTA	EDEN	25545180	5	1
001929	AV.	KENNEDY, PRES.	EDEN	25540411	5	1
001977	RUA	CESAR	EDEN	25540390	5	1
001141	RUA	TOMAZ PEIXOTO, CAP.	ENGENHEIRO BELFORD	25520470	5	1
001153	RUA	TOMAS PEIXOTO, CAP.	ENGENHEIRO BELFORD	25520470	5	1
000293	RUA	FRIBURGO	FAZENDA CARRAPATO	25515110	5	1
000327	RUA	ELIANE CASTANHEIRA, ESTUD.	FAZENDA CARRAPATO	25515020	5	1
000433	RUA	JOSÉ CABRAL	FAZENDA CARRAPATO	25515000	5	1
000137	RUA	ANTÔNIO GARCIA	JARDIM GARCIA	25565130	5	1
000147	AV	AUTOMÓVEL CLUB	JARDIM GARCIA	25565000	5	1
002157	RUA	BENEDITO ULTRA	JARDIM GARCIA	25565120	5	1
000614	AV	TELES, COMENDADOR	JARDIM IRIS	25575790	5	1
000187	RUA	FELIZARDO SAAVEDRA	JARDIM MERITI	25555909	5	1
000402	RUA	BENEDITO MOURA, MAESTRO	JARDIM MERITI	25510370	5	1
000437	RUA	COSTA BARROS	JARDIM MERITI	25510330	5	1
000499	RUA	BISPO, DO	JARDIM MERITI	25510000	5	1
000522	RUA	CONGO	JARDIM MERITI	25555420	5	1
000523	RUA	HELOISA PACHECO DE LIMA	JARDIM MERITI	25555460	5	1
000526	RUA	GUINE	JARDIM MERITI	25555470	5	1
000579	RUA	USINA	JARDIM MERITI	25510360	5	1
001010	AV	PLACIDO FIGUEIREDO JUNIOR	JARDIM MERITI	25565150	5	1
001193	RUA	BISPO DO	JARDIM MERITI	25500000	5	1
001328	RUA	COSTA BARROS	JARDIM MERITI	25510330	5	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002188	RUA	HERTZ	JARDIM MERITI	25510420	5	1
009000	RUA	NATAL	JARDIM MERITI	25555290	5	1
000014	AV	COMÉRCIO, DO	JARDIM METRÓPOLE	25575110	5	1
000372	RUA	MANOEL GONCALO	JARDIM METRÓPOLE	25575131	5	1
000488	RUA	RIO CLARO	JARDIM METRÓPOLE	25570607	5	1
000544	AV	MOACIR SARAIVA DE CARVALHO	JARDIM METRÓPOLE	25571190	5	1
000547	AV	JOÃO VENANCIO DA ROSA	JARDIM METRÓPOLE	25575241	5	1
000549	AV	DEPUTADO ULISSES GUIMARAES	JARDIM METRÓPOLE	25571250	5	1
000554	AV	DEPUTADO ULISSES GUIMARAES	JARDIM METRÓPOLE	25570393	5	1
001878	PCA	MANOEL GONCALO	JARDIM METRÓPOLE	25575130	5	1
001988	AV	SARAIVA DE CARVALHO	JARDIM METRÓPOLE	25500000	5	1
001989	AV	SARAIVA DE CARVALHO	JARDIM METRÓPOLE	25570000	5	1
000011	AV	JOÃO VENANCIO DA ROSA	JARDIM OLAVO BILAC	25575241	5	1
002156	AV.	TELES, COMENDADOR	JARDIM SUMARÉ	25575790	5	1
001633	RUA	MARIA RAIMUNDA	PARQUE ANALÂNDIA	25586130	5	1
000374	RUA	MEXICANA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555640	5	1
001040	RUA	PARANAENSE	PARQUE BARÃO DO RIO	25555000	5	1
001041	RUA	PANAMENSE	PARQUE BARÃO DO RIO	25500000	5	1
001132	RUA	COREANA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555630	5	1
001478	RUA	HAVAIANA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555721	5	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001479	RUA	HONDURAS	PARQUE BARÃO DO RIO	25555710	5	1
001750	RUA	PANAMENSE	PARQUE BARÃO DO RIO	25500000	5	1
001720	RUA	MARIO ALENCAR SANTIAGO	PARQUE NICOLAU	25525000	5	1
002127	AV.	KENNEDY, PRES.	PARQUE SÃO JUDAS TAD	25540411	5	1
000139	AV	CASTELO BRANCO, PRES.	PARQUE TIETE	25585520	5	1
000162	RUA	LIONS CLUB	PARQUE TIETE	25580000	5	1
000009	AV	BELA VISTA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25560580	5	1
000455	RUA	SEPETIBA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565250	5	1
000458	RUA	ANDRADAS, DOS	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565310	5	1
000462	RUA	SALVADOR	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565370	5	1
001147	RUA	MARAJA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565421	5	1
000768	RUA	MARIA GAMA	SÃO MATHEUS	25525581	5	1
000769	RUA	TAQUES BITENCOURT	SÃO MATHEUS	25530052	5	1
000770	RUA	TAQUES BITENCOURT	SÃO MATHEUS	25530053	5	1
000767	RUA	MANOEL GAMA	TOMAZINHO	25525541	5	1
000361	AV	JOÃO DE DEUS MENEZES	VENDA VELHA	25565541	5	1
000220	AV	GETULIO VARGAS	VILA DAS ANDORINHAS	25575613	5	1
001931	RUA	MARCILIO DIAS	VILA FARRULA	25500000	5	1
001022	RUA	PIRACANJUBA	VILA JURANDIR	25540520	5	1
008601	RUA	CARLOS MARQUES DE CASTRO	VILA NORMA	25535450	5	1
000196	RUA	CANDIDA PIRES	VILA ROSALI	25525010	5	1
000337	RUA	RAIMUNDO MACIEL SOBRINHO	VILA ROSALI	25525112	5	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000548	RUA	MONTEIRO DE BARROS, DR.	VILA ROSALI	25525070	5	1
000858	PCA	OSVALDO MEDEIROS FILHO	VILA ROSALI	25500000	5	1
000956	RUA	WALDIR CORREIA LEAL	VILA ROSALI	25510000	5	1
001025	AV	CEARENSE	VILA ROSALI	25510130	5	1
001031	RUA	MANOEL CORREA	VILA ROSALI	25510220	5	1
002102	PCA	HUMBERTO DE ALENCAR CASTELO BRANCO	VILA ROSALI	2555571	5	1
000553	AV	DEPUTADO ULISSES GUIMARAES	VILA SÃO JOÃO	25570393	5	1
001658	AV	AUTOMÓVEL CLUBE	VILA SÃO JOÃO	25561170	5	1
000221	AV	GETULIO VARGAS	VILA SÃO JOSÉ	25575613	5	1
002211	RUA	NOSSA SRA. DAS GRAÇAS	VILA SÃO JOSÉ	25510240	5	1
000665	RUA	MARIA LUCINDA	VILA TIRADENTES	25520541	5	1
000688	RUA	FRANCISCO TEIXEIRA	VILA TIRADENTES	25520672	5	1
000732	RUA	OTTO MOURA DA SILVA	VILA TIRADENTES	25520691	5	1
000745	RUA	ALICE, DONA	VILA TIRADENTES	25525290	5	1
000746	RUA	ALICE, DONA	VILA TIRADENTES	25525290	5	1
000945	RUA	GUIMARÃES	VILA TIRADENTES	25520111	5	1
000068	AV	JOSÉ DA COSTA FRANÇA, DEP.	VILAR DOS TELES	25555783	5	1
000114	RUA	ANDARAI	VILAR DOS TELES	25565090	5	1
000141	AV	IVAN LOPES, VER.	VILAR DOS TELES	25555770	5	1
000197	AV	CAMPOS	VILAR DOS TELES	25555810	5	1
000434	AV	JOAO DE DEUS MENEZES	VILAR DOS TELES	25565541	5	1
000560	RUA	LA PAZ	VILAR DOS TELES	25560352	5	1
000598	RUA	WALDOMIRO T. DE MENDONÇA	VILAR DOS TELES	25560000	5	1
000840	AV	NILO PEÇANHA	VILAR DOS TELES	25560520	5	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000912	RUA	HAVAIANA	VILAR DOS TELES	25555721	5	1
000922	RUA	FLORIANO PEIXOTO, MAL.	VILAR DOS TELES	25580290	5	1
000965	RUA	JOAQUIM NABUCO	VILAR DOS TELES	25560160	5	1
001028	RUA	RIO DE JANEIRO	VILAR DOS TELES	25560401	5	1
001964	RUA	JOAQUIM NABUCO	VILAR DOS TELES	25560160	5	1
002019	RUA	WALDOMIRO T. DE MENDONÇA	VILAR DOS TELES	25500000	5	1
002103	RUA	CARLOS SODRÉ	AGOSTINHO PORTO	25525321	6	1
001142	RUA	MOACIR ARAUJO PEREIRA, DR.	CENTRO	25585441	6	1
001224	RUA	SIMÃO DEMETRIO	CENTRO	25525100	6	1
001515	TRV	LIBRA	CENTRO	25515450	6	1
001601	RUA	GILDA	CENTRO	25515361	6	1
002010	RUA	FRANCISCO DE ASSIS, SÃO	CID. CORREA DO LAGO	25515290	6	1
000994	AV.	MINAS GERAIS	COELHO DA ROCHA	25560050	6	1
008476	RUA	CHUMBO, DO	COELHO DA ROCHA	25550270	6	1
001047	RUA	SALVADOR DE SÁ	EDEN	25555160	6	1
001904	RUA	MARIA AUGUSTA CONCEIÇÃO	EDEN	25535191	6	1
002302	RUA	ZINIA	EDEN	25535170	6	1
002347	TRV	AUGUSTA	EDEN	25530470	6	1
000530	RUA	JOSÉ MARTINELLI	ENGENHEIRO BELFORD	25520550	6	1
000007	RUA	CLARA, DONA	JARDIM ALEGRIA	25570840	6	1
000094	RUA	AMARILDO	JARDIM ALEGRIA	25570760	6	1
000136	RUA	DÁCIO	JARDIM ALEGRIA	25570810	6	1
000138	AL	DELTA	JARDIM ALEGRIA	25571030	6	1
000217	RUA	DERIVADA	JARDIM ALEGRIA	25570790	6	1
000244	RUA	DIDI	JARDIM ALEGRIA	25570770	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000260	RUA	GARRINCHA	JARDIM ALEGRIA	25570660	6	1
000271	RUA	DONAIRE	JARDIM ALEGRIA	25570800	6	1
000394	RUA	MARICA	JARDIM ALEGRIA	25570669	6	1
000509	RUA	ZAGALO	JARDIM ALEGRIA	25570780	6	1
000516	RUA	RIO BONITO	JARDIM ALEGRIA	25570812	6	1
000537	RUA	ZOZIMO	JARDIM ALEGRIA	25570630	6	1
000580	RUA	PELE	JARDIM ALEGRIA	25570750	6	1
001468	RUA	RIO BONITO	JARDIM ALEGRIA	25570812	6	1
001728	RUA	DORICOS, DOS	JARDIM ALEGRIA	25570820	6	1
001948	RUA	DELOS	JARDIM ALEGRIA	25570830	6	1
001951	RUA	ANDRADE CABRAL	JARDIM ALEGRIA	25571000	6	1
002061	RUA	DALAS	JARDIM ALEGRIA	25570610	6	1
001295	RUA	FLÓRIDA	JARDIM CALIFÓRNIA	25571290	6	1
000490	RUA	VASCO AFONSO DE CARVALHO	JARDIM FÁTIMA	25570730	6	1
001480	RUA	ORLANDO CALDELLAS SANTOS	JARDIM FÁTIMA	25561331	6	1
001625	RUA	VASCO AFONSO DE CARVALHO	JARDIM FÁTIMA	25570730	6	1
001821	RUA	ELZA SANDRA PAES	JARDIM FÁTIMA	25570000	6	1
001838	RUA	CLARA, DONA	JARDIM FÁTIMA	25570840	6	1
000234	TRV	ELZA	JARDIM GARCIA	25565110	6	1
000155	RUA	ALBERTO JEREMIAS	JARDIM IRIS	25576020	6	1
000262	RUA	EUNICE MAGALHÃES	JARDIM IRIS	25575780	6	1
000527	RUA	MARIA MAGALHAES	JARDIM IRIS	25576170	6	1
000621	RUA	VESPASIANO MAGALHAES	JARDIM IRIS	25575770	6	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000919	RUA	ANTÔNIO MAGALHÃES	JARDIM IRIS	25575730	6	1
001458	RUA	MORAIS, VISC. DE	JARDIM IRIS	25575230	6	1
001669	RUA	OLGA MAGALHÃES	JARDIM IRIS	25575750	6	1
000111	TRV	ARTUR DE AZEVEDO	JARDIM ITAPOÁ	25525190	6	1
000150	RUA	ITAMBI	JARDIM JUREMA	25581100	6	1
001265	RUA	ITARARÉ	JARDIM JUREMA	25581090	6	1
001963	RUA	LIDO	JARDIM LIMA	25576272	6	1
002137	TRV	ITABORAI	JARDIM LIMA	25570143	6	1
002106	RUA	TUPI	JARDIM LIMOEIRO	25575440	6	1
000668	RUA	SUEZ	JARDIM MERITI	25510380	6	1
001138	RUA	FELIZARDO SAAVEDRA	JARDIM MERITI	25555909	6	1
001160	RUA	TOMÉ, SÃO	JARDIM MERITI	25510320	6	1
001471	RUA	CAROLINA PEREIRA COSSICK	JARDIM MERITI	25555070	6	1
001550	AV.	PLACIDO FIGUEIREDO JUNIOR	JARDIM MERITI	25565150	6	1
002139	RUA	PERUANA	JARDIM MERITI	25555541	6	1
000002	RUA	BAVIERA	JARDIM METRÓPOLE	25575040	6	1
000005	RUA	BUCARESTE	JARDIM METRÓPOLE	25575330	6	1
000008	RUA	BRIGIDO TINOCO	JARDIM METRÓPOLE	25571180	6	1
000026	RUA	FRANCISCO LINO SILVA FILHO	JARDIM METRÓPOLE	25575021	6	1
000032	RUA	ANDRADE CABRAL	JARDIM METRÓPOLE	25571000	6	1
000095	RUA	ASSIS GUEDES	JARDIM METRÓPOLE	25571010	6	1
000167	RUA	CARICO	JARDIM METRÓPOLE	25575050	6	1
000233	RUA	GAMA CRUZ	JARDIM METRÓPOLE	25571220	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000263	RUA	ELISA GUEDES	JARDIM METRÓPOLE	25571020	6	1
000283	RUA	DARIO MARQUES	JARDIM METRÓPOLE	25575060	6	1
000302	RUA	FERNANDES DE QUEIROZ	JARDIM METRÓPOLE	25571210	6	1
000324	RUA	ITAMBE	JARDIM METRÓPOLE	25560540	6	1
000330	RUA	JOÃO ROSA	JARDIM METRÓPOLE	25571230	6	1
000352	RUA	TEMISTOCLES JOSÉ DE CARVALHO	JARDIM METRÓPOLE	25575170	6	1
000385	AV	MADRID	JARDIM METRÓPOLE	25571260	6	1
000459	RUA	REDENTOR	JARDIM METRÓPOLE	25575160	6	1
000484	RUA	TEREZINHA, SANTA	JARDIM METRÓPOLE	25575161	6	1
000511	RUA	MURILO COSTA	JARDIM METRÓPOLE	25571240	6	1
000528	RUA	RITA, SANTA	JARDIM METRÓPOLE	25570000	6	1
000592	RUA	SIRIA	JARDIM METRÓPOLE	25575101	6	1
000597	RUA	TELEFÔNICA	JARDIM METRÓPOLE	25575080	6	1
000639	AV	PORTUGAL	JARDIM METRÓPOLE	25575414	6	1
000642	RUA	NOSSA SRA. DA PENHA	JARDIM METRÓPOLE	25575004	6	1
000643	RUA	PORTO ALEGRE	JARDIM METRÓPOLE	25571380	6	1
000658	RUA	TIBAJI	JARDIM METRÓPOLE	25571201	6	1
000659	RUA	FAISÃO	JARDIM METRÓPOLE	25575030	6	1
001148	RUA	RHUR	JARDIM METRÓPOLE	25575371	6	1
001165	RUA	TUBIRAI	JARDIM METRÓPOLE	25575350	6	1
001216	RUA	IZA	JARDIM METRÓPOLE	25570000	6	1
001259	RUA	BOSTON	JARDIM METRÓPOLE	25571300	6	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001371	RUA	JULIO DINIZ	JARDIM METRÓPOLE	25575550	6	1
001395	RUA	JURUNAS	JARDIM METRÓPOLE	25575402	6	1
001398	RUA	GALGO	JARDIM METRÓPOLE	25571270	6	1
001435	RUA	JOSÉ GIUPONI	JARDIM METRÓPOLE	25571401	6	1
001489	RUA	INHAUMA, VISC. DE	JARDIM METRÓPOLE	25575300	6	1
001536	RUA	MIGUEL, SÃO	JARDIM METRÓPOLE	25571040	6	1
001568	RUA	GAIO	JARDIM METRÓPOLE	25575401	6	1
001646	PCA	JOSÉ MARIA	JARDIM METRÓPOLE	25571251	6	1
001655	RUA	MANDI	JARDIM METRÓPOLE	25575390	6	1
001729	RUA	EIRAS, DR.	JARDIM METRÓPOLE	25575340	6	1
001813	RUA	TIBIRIÇÁ	JARDIM METRÓPOLE	25571340	6	1
002126	RUA	IMBUCA	JARDIM METRÓPOLE	25571370	6	1
002154	RUA	ITAOCA	JARDIM METRÓPOLE	25571360	6	1
000075	RUA	CAIRU, VISC. DE	JARDIM OLAVO BILAC	25575200	6	1
000238	RUA	NOSSA SRA. DA GLÓRIA	JARDIM OLAVO BILAC	25580530	6	1
000256	RUA	GUARANI	JARDIM OLAVO BILAC	25580550	6	1
000306	RUA	ITANHAEM, VISC. DE	JARDIM OLAVO BILAC	25575290	6	1
000343	RUA	GAVEA, VISC. DA	JARDIM OLAVO BILAC	25575310	6	1
000379	RUA	MAPAI	JARDIM OLAVO BILAC	25575180	6	1
000515	RUA	TULIPA	JARDIM OLAVO BILAC	25575280	6	1
000573	RUA	ORIENTE, DO	JARDIM OLAVO BILAC	25580460	6	1
000574	RUA	ARAGUARI	JARDIM OLAVO BILAC	25575190	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000605	RUA	NITERÓI, VISC. DE	JARDIM OLAVO BILAC	25575320	6	1
000928	RUA	OURO PRETO, VISCONDE DE	JARDIM OLAVO BILAC	25575220	6	1
001355	RUA	INHAUMA, VISC. DE	JARDIM OLAVO BILAC	25575300	6	1
001483	RUA	ROCHA POMBO	JARDIM OLAVO BILAC	25575210	6	1
001513	RUA	TULIPA	JARDIM OLAVO BILAC	25575280	6	1
001523	RUA	ÁLVARO ALVIM	JARDIM OLAVO BILAC	25575250	6	1
001985	RUA	ARAGUAIA	JARDIM OLAVO BILAC	25540460	6	1
002007	AV	MIGUEL COUTO	JARDIM OLAVO BILAC	25575580	6	1
002163	RUA	BOULEVARD	JARDIM OLAVO BILAC	25580541	6	1
000027	RUA	MIGUEL, SÃO	JARDIM PARAÍSO	25571040	6	1
000041	RUA	ORLANDO CALDELLAS SANTOS	JARDIM PARAÍSO	25561331	6	1
000381	RUA	JOSÉ CARLOS VIEIRA	JARDIM PARAÍSO	25571060	6	1
000496	RUA	EFO	JARDIM PARAÍSO	25570721	6	1
001104	RUA	ALBERTO DE OLIVEIRA	JARDIM PARAÍSO	25570341	6	1
000525	RUA	LISBOA	JARDIM ROSA BRAILE	25570455	6	1
001461	RUA	LISBOA	JARDIM ROSA BRAILE	25570455	6	1
000213	RUA	COIMBRA	JARDIM SANTA ROSA	25570430	6	1
000532	RUA	VILA REAL	JARDIM SANTA ROSA	25570420	6	1
000618	RUA	VIZEU	JARDIM SANTA ROSA	25570410	6	1
001665	AV	DEPUTADO ULISSES GUIMARAES	JARDIM SANTA ROSA	25570393	6	1
001987	RUA	LABORNE VALE	JARDIM SANTA ROSA	25570475	6	1
000087	RUA	MARIA CANDIDA	JARDIM SANTANA	25580020	6	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000456	RUA	ROMEU TEODORICO SANTOS	JARDIM SANTANA	25581080	6	1
001272	RUA	COELHO, DOS	JARDIM SANTANA	25580320	6	1
001685	RUA	BRUNO, DR.	JARDIM SANTANA	25580310	6	1
001737	RUA	COPACABANA	JARDIM SANTANA	25580000	6	1
001841	RUA	PARACATU	JARDIM SANTANA	25580340	6	1
000029	AV.	MIGUEL COUTO	JARDIM SUMARÉ	25580440	6	1
001279	RUA	DEODORO, MAL.	JARDIM SUMARÉ	25580300	6	1
001281	RUA	TORRE, BARÃO DA	JARDIM SUMARÉ	25580000	6	1
001664	AV	MIGUEL COUTO	JARDIM SUMARÉ	25580440	6	1
002058	RUA	OUVIDOR	JARDIM SUMARÉ	25580451	6	1
000354	RUA	LAURA MATOS DE CARVALHO	NOSSA SRA. DE FÁTIMA	25570667	6	1
000565	RUA	NILVA DE OLIVEIRA	NOSSA SRA. DE FÁTIMA	25570740	6	1
001837	RUA	LAURA MATOS DE CARVALHO	NOSSA SRA. DE FÁTIMA	25570667	6	1
000235	RUA	FAUSTO PAIS DI OLIVEIRA	PARQUE ALIAN	25585101	6	1
000189	RUA	CELSO GOULART	PARQUE ANALÂNDIA	25585770	6	1
000375	RUA	MIGUEL DE ALCANTARA, DR.	PARQUE ANALÂNDIA	25585810	6	1
000444	RUA	JOSÉ CAMPOS MANHAES, DR.	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	6	1
000473	RUA	KEMPER	PARQUE ANALÂNDIA	25586040	6	1
000599	RUA	WENCESLAU E AZAMBUJA, DR.	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	6	1
000600	RUA	WENCESLAU E AZAMBUJA, DR.	PARQUE ANALÂNDIA	25500000	6	1
000632	RUA	NEUZA	PARQUE ANALÂNDIA	2558600	6	1
000654	RUA	JULIO OTONI	PARQUE ANALÂNDIA	25585421	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000759	RUA	POTI	PARQUE ANALÂNDIA	25525281	6	1
001427	PCA	ELVIRA	PARQUE ANALÂNDIA	25586120	6	1
001761	RUA	CÂNDIDA, DONA	PARQUE ANALÂNDIA	25586080	6	1
007536	RUA	MIGUEL DE ALCANTARA, DR.	PARQUE ANALÂNDIA	25585810	6	1
000115	RUA	MOACIR ARAUJO PEREIRA, DR.	PARQUE ARARUAMA	25585441	6	1
000282	RUA	EUZÉBIO TOSTES	PARQUE ARARUAMA	25585220	6	1
000481	RUA	MERCES	PARQUE ARARUAMA	25585180	6	1
000493	RUA	COTOVIA	PARQUE ARARUAMA	25500000	6	1
000571	RUA	CINTRA	PARQUE ARARUAMA	25585170	6	1
000593	RUA	CHAVES PINHEIRO	PARQUE ARARUAMA	25585160	6	1
000645	RUA	EURIDES ANDRADE RODRIGUES	PARQUE ARARUAMA	25585000	6	1
000669	RUA	TUBIACANGA	PARQUE ARARUAMA	25585210	6	1
000670	RUA	COTOVIA	PARQUE ARARUAMA	25500000	6	1
001288	RUA	CITISO	PARQUE ARARUAMA	25585200	6	1
001491	RUA	NEVES	PARQUE ARARUAMA	25585580	6	1
001778	RUA	CÍCERO, PADRE.	PARQUE ARARUAMA	25581120	6	1
001756	RUA	ELIAZAR ROSA, DR.	PARQUE BARÃO DO RIO	25500000	6	1
002181	RUA	ARTICA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555590	6	1
002371	TRV	ARTICA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555590	6	1
011685	TRV	RAIMUNDO FERNANDES DO NASCIMENTO	PARQUE BARÃO DO RIO	25525112	6	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000413	RUA	MESQUITA	PARQUE BARRETO	25581180	6	1
000479	RUA	MARIA ALICE	PARQUE BARRETO	25581190	6	1
000557	RUA	OTAVIO MENEZES	PARQUE BARRETO	25580000	6	1
001645	RUA	MAGDA	PARQUE BARRETO	25581280	6	1
000107	RUA	ALEXANDRE HERCULANO	PARQUE BOA ESPERANÇA	25561400	6	1
002903	RUA	AMARO DE SOUZA GOMES	PARQUE BOA ESPERANÇA	25561420	6	1
000536	RUA	ALENCASTRO GUIMARÃES, SEN.	PARQUE COLUMBIA	25575480	6	1
000502	RUA	RUTH PEDREIRA DA SILVA	PARQUE CRUZ ALTA	25561362	6	1
000281	RUA	DEZENOVE DE NOVEMBRO	PARQUE DULCE	25580130	6	1
000391	RUA	ERNESTO LUGAO	PARQUE DULCE	25580165	6	1
000591	RUA	TRÊS DE OUTUBRO	PARQUE DULCE	25580120	6	1
000596	RUA	NADIA M. SILVEIRA MENEZES	PARQUE DULCE	25580110	6	1
001313	RUA	GILBERTO DE MENEZES	PARQUE DULCE	25580140	6	1
001484	RUA	PEDREIRA	PARQUE DULCE	25580000	6	1
001869	RUA	BRASIL VALERIO	PARQUE DULCE	25580160	6	1
011683	RUA	BRASIL VALERIO	PARQUE DULCE	25580160	6	1
001613	RUA	MARIA DA GLORIA	PARQUE ELISABETH	25565600	6	1
001974	RUA	MEIER	PARQUE ELISABETH	25565615	6	1
000436	RUA	AMÉLIA, DONA	PARQUE JURITI	25585030	6	1
000448	RUA	CABURI	PARQUE JURITI	25585040	6	1
001225	RUA	CACEQUI	PARQUE JURITI	25585060	6	1
001871	RUA	GAIA	PARQUE JURITI	25585051	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000047	RUA	RIO DAS FLORES	PARQUE LAFAIETE	25585540	6	1
001344	AV	CASTELO BRANCO, PRES.	PARQUE LAFAIETE	25585520	6	1
001348	RUA	MARIA MADALENA, SANTA	PARQUE LAFAIETE	25585550	6	1
001482	AV.	LUIZ GAMA	PARQUE LAFAIETE	25580830	6	1
001695	RUA	COTOVIA	PARQUE LAFAIETE	25570000	6	1
002024	RUA	ERNESTO DE MELO	PARQUE LAFAIETE	25570360	6	1
002095	RUA	MARIO BELO	PARQUE LAFAIETE	25581020	6	1
000510	RUA	MANOEL PAIS DE OLIVEIRA	PARQUE LUSITANA	25586010	6	1
000182	RUA	CAMÕES	PARQUE LUSO-BRASILEIRO	25575560	6	1
000204	RUA	CARMELITA VILLARD ANDRADE	PARQUE LUSO-BRASILEIRO	25575570	6	1
000215	RUA	PEDRA NEGRA	PARQUE MACEDO	25580580	6	1
001294	RUA	TINGUA	PARQUE MACEDO	25580570	6	1
001764	RUA	TEREZA	PARQUE MACEDO	25580600	6	1
002011	AV	MIGUEL COUTO	PARQUE MACEDO	25575580	6	1
000348	RUA	LOPES TROVÃO	PARQUE MIRIM	25585700	6	1
000383	RUA	JOSÉ SOARES, DR.	PARQUE MIRIM	25585620	6	1
001403	RUA	EUCALIPTO	PARQUE NICOLAU	25545300	6	1
001675	RUA	SEBASTIÃO CARVALHO BASTOS	PARQUE NICOLAU	25545281	6	1
000118	RUA	IRACEMA	PARQUE NOVO RIO	25580245	6	1
000154	RUA	ESTRELA DALVA	PARQUE NOVO RIO	25585130	6	1
000184	RUA	BERTIOGA	PARQUE NOVO RIO	25586070	6	1
000222	RUA	FEIRA DE SANTANA	PARQUE NOVO RIO	25585100	6	1

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000249	RUA	COQUEIROS, DOS	PARQUE NOVO RIO	25585250	6	1
000275	RUA	COLORADO	PARQUE NOVO RIO	25585260	6	1
000290	AV	ESTÁCIO DE SÁ	PARQUE NOVO RIO	25585000	6	1
000487	RUA	TAMOIOS	PARQUE NOVO RIO	25585140	6	1
001211	RUA	SENHOR DO BONFIM	PARQUE NOVO RIO	25585010	6	1
001569	RUA	PARAISO	PARQUE NOVO RIO	25585300	6	1
001667	RUA	ANASTÁCIO CORREA	PARQUE NOVO RIO	25581110	6	1
001736	RUA	ESTORIL	PARQUE NOVO RIO	25585310	6	1
000010	RUA	BRASIL VALÉRIO	PARQUE REGINA	25580160	6	1
000057	RUA	BRASIL VALERIO	PARQUE REGINA	25580160	6	1
000180	RUA	CECILIA VILAS BOAS	PARQUE REGINA	25580260	6	1
001186	RUA	LUIZ SILVEIRA DE MENEZES	PARQUE REGINA	25580220	6	1
000195	RUA	ANASTÁCIO CORREA	PARQUE SANTANA	25581110	6	1
001236	RUA	BELVEDERE	PARQUE SANTANA	25580360	6	1
000474	RUA	QUINZE DE NOVEMBRO	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25580070	6	1
000310	RUA	HIME	PARQUE SÃO JORGE	25585500	6	1
001606	RUA	SABIA	PARQUE SÃO JORGE	25575701	6	1
000160	RUA	ARTHUR MENEZES, CAP.	PARQUE SÃO JUDAS TAD	25581070	6	1
000246	RUA	DÁLIAS, DAS	PARQUE SÃO ROQUE	25585440	6	1
000248	RUA	CRAVINAS, DAS	PARQUE SÃO ROQUE	25585450	6	1
000331	RUA	MAGNOLIA, DAS	PARQUE SÃO ROQUE	25585600	6	1
000392	RUA	EVILÁSIO, SARG.	PARQUE SÃO ROQUE	25585470	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000452	RUA	ROQUE, SÃO	PARQUE SÃO ROQUE	25585460	6	1
000747	RUA	ROSAS, DAS	PARQUE SÃO ROQUE	25585490	6	1
001698	RUA	RHUR	PARQUE SÃO VICENTE	25575371	6	1
000152	RUA	PIRACICABA	PARQUE TELES DE MENE	25565550	6	1
000194	RUA	ANASTÁCIO CORREA	PARQUE TELES DE MENE	25581110	6	1
000272	RUA	CARIOCA	PARQUE TELES DE MENE	25570440	6	1
000467	RUA	MEXICO	PARQUE TELES DE MENE	25581201	6	1
000529	RUA	PIRACICABA	PARQUE TELES DE MENE	25565550	6	1
000630	RUA	SERGIO DE MENEZES	PARQUE TELES DE MENE	25581202	6	1
001134	RUA	QUELUZ	PARQUE TELES DE MENE	25581130	6	1
001210	RUA	ARTUR MENEZES	PARQUE TELES DE MENE	25581260	6	1
001998	RUA	BRASIL VALERIO	PARQUE TELES DE MENE	25580160	6	1
000103	RUA	BÁRBARA LAIS	PARQUE TIETE	25581001	6	1
000151	RUA	MORRO AZUL	PARQUE TIETE	25580720	6	1
000420	RUA	NEVES	PARQUE TIETE	25585580	6	1
000421	RUA	SAI	PARQUE TIETE	25580000	6	1
000423	RUA	MIGUEL PEREIRA	PARQUE TIETE	25580730	6	1
000429	RUA	PEDRA NEGRA	PARQUE TIETE	25580580	6	1
000453	RUA	ROQUE, SÃO	PARQUE TIETE	25585460	6	1
000486	RUA	PEDRAS RUIVAS	PARQUE TIETE	25580780	6	1
000590	RUA	SACRA FAMILIA	PARQUE TIETE	25580680	6	1
001684	RUA	MACUCO	PARQUE TIETE	25580770	6	1
001687	RUA	PARATI	PARQUE TIETE	25580710	6	1
001867	RUA	IGUABA	PARQUE TIETE	25581060	6	1
001921	RUA	ALBERTO DA J. S. MENEZES, DR.	PARQUE TIETE	25580660	6	1
002005	RUA	TEMÍSTOCLES JOSÉ DE CARVALHO	PARQUE TIETE	25575170	6	1
000631	RUA	PEDRO I, DOM	PARQUE VITÓRIA	25580380	6	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000651	RUA	CAMERINO	PARQUE VITÓRIA	25580390	6	1
001222	RUA	DEODORO, MAL.	PARQUE VITÓRIA	25580300	6	1
001659	RUA	PATURI	PARQUE VITÓRIA	25580331	6	1
000059	RUA	PROGRESSO	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565380	6	1
000211	RUA	BARBACENA, VISC. DE	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565271	6	1
000341	RUA	JUPARANA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565360	6	1
000358	RUA	FLORIANO	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565330	6	1
000396	RUA	MANOEL CANDIDO OLIVEIRA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565281	6	1
001439	CAM	TREVO, DO	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25515390	6	1
001506	PCA	SANTOS DUMONT	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565431	6	1
001637	RUA	VILA NOVA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565290	6	1
000495	RUA	EFO	SÍTIO DOS GANSOS	25570721	6	1
001874	AV	MIGUEL COUTO	SÍTIO DOS GANSOS	25580440	6	1
000291	RUA	MEIER	VALE DA SIMPATIA	25565615	6	1
001205	RUA	JOSÉ HENRIQUE DOS SANTOS	VALE DA SIMPATIA	25565000	6	1
001892	RUA	VERGUEIRO, SEN.	VALE DA SIMPATIA	25550790	6	1
002009	RUA	BARBACENA, VISC. DE	VALE DA SIMPATIA	25565271	6	1
000123	RUA	ANGÉLICA	VENDA VELHA	25565490	6	1
000401	RUA	MAGDA	VENDA VELHA	25581280	6	1
000428	RUA	MALAFAIA	VENDA VELHA	25581230	6	1
001639	RUA	BRASIL VALERIO	VENDA VELHA	25580160	6	1
001839	RUA	EUGÊNIO DE MENEZES	VENDA VELHA	25565470	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001902	RUA	ANASTÁCIO CORREA	VENDA VELHA	25581110	6	1
002177	RUA	EUGÊNIO DE MENEZES	VENDA VELHA	25565470	6	1
001886	RUA	ANA	VILA CAGY	25545430	6	1
001927	AV	GETULIO VARGAS	VILA COLUMBIA	25575613	6	1
002159	TRV	DEPUTADO ULISSES GUIMARAES	VILA COLUMBIA	25570393	6	1
000335	RUA	JACINTO	VILA DAS ANDORINHAS	25570570	6	1
001598	RUA	LUZ, DA	VILA DAS ANDORINHAS	25570590	6	1
001769	RUA	BIAFRA	VILA DAS ANDORINHAS	25575440	6	1
001866	RUA	CANÁRIO	VILA DAS ANDORINHAS	25575700	6	1
001953	RUA	MARAJÓ	VILA DAS ANDORINHAS	25576100	6	1
002012	RUA	LABORNE VALE	VILA DAS ANDORINHAS	25570475	6	1
002197	AV.	DEPUTADO ULISSES GUIMARAES	VILA DAS ANDORINHAS	25570393	6	1
002064	RUA	PIRASSUNUNGA, CAP.	VILA DIAS LOPES	25570560	6	1
000186	RUA	ORLANDO CALDELLAS SANTOS	VILA DOS ARAÚJOS	25561331	6	1
001306	AV	MARGINAL	VILA DOS ARAÚJOS	25571105	6	1
001069	RUA	SILVEIRA MARTINS	VILA JURANDIR	25540500	6	1
002013	RUA	JORGE FURKIM WERNECK	VILA JURANDIR	25540211	6	1
000128	RUA	AIDA	VILA LAIZ	25580810	6	1
000572	RUA	PIRASSUNUNGA, CAP.	VILA MERCÚRIO	25570560	6	1
001651	RUA	VICENTE, SÃO	VILA MERCÚRIO	25570550	6	1
001179	RUA	SOUZA RAMOS, TEN.	VILA NORMA	25500000	6	1
000850	AV	CARIOCA	VILA ROSALI	25510160	6	1
002042	RUA	CANÁRIO	VILA ROSÁRIO	25575700	6	1
000247	RUA	CLARA MENEZES	VILA SANTA RITA	25565512	6	1
000031	AV	MIGUEL COUTO	VILA SÃO FRANCISCO	25580440	6	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000106	RUA	ALBERTINA DE MENEZES	VILA SÃO FRANCISCO	25581300	6	1
001622	RUA	PEDRO MENEZES	VILA SÃO FRANCISCO	25581331	6	1
000004	AV	EUCLIDES DA CUNHA	VILA SÃO JOÃO	25570162	6	1
000030	RUA	LUCAS ANDRADE FIGUEIRA, DR.	VILA SÃO JOÃO	25570381	6	1
000043	RUA	HUMAITA	VILA SÃO JOÃO	25576130	6	1
000088	RUA	LAGOA	VILA SÃO JOÃO	25560370	6	1
000099	RUA	ALBERTO DE OLIVEIRA	VILA SÃO JOÃO	25570341	6	1
000116	RUA	GERALDO TOLEDO, DESEMB.	VILA SÃO JOÃO	25555720	6	1
000183	RUA	ANA CASTANHEIRAS	VILA SÃO JOÃO	25570690	6	1
000198	RUA	CAMPOS	VILA SÃO JOÃO	25570200	6	1
000212	RUA	CÓRDOBA	VILA SÃO JOÃO	25570700	6	1
000251	RUA	GONÇALO, SÃO	VILA SÃO JOÃO	25570060	6	1
000261	RUA	ERNESTO DE MELO	VILA SÃO JOÃO	25570360	6	1
000270	RUA	HERBERTH	VILA SÃO JOÃO	25570070	6	1
000350	RUA	LEBRE	VILA SÃO JOÃO	25570332	6	1
000355	RUA	LAURA MATOS DE CARVALHO	VILA SÃO JOÃO	25570667	6	1
000371	RUA	LABORNE VALE	VILA SÃO JOÃO	25570475	6	1
000378	RUA	MAUÁ	VILA SÃO JOÃO	25570151	6	1
000415	RUA	JARDIM BOTANICO	VILA SÃO JOÃO	25576140	6	1
000417	RUA	LÍDIA	VILA SÃO JOÃO	25570350	6	1
000494	RUA	EFO	VILA SÃO JOÃO	25570720	6	1
000503	RUA	PRIMEIRO DE ABRIL	VILA SÃO JOÃO	25570710	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000538	RUA	VINTE E NOVE DE MARÇO	VILA SÃO JOÃO	25570681	6	1
000624	RUA	JABURA	VILA SÃO JOÃO	25570090	6	1
000633	RUA	PRIMEIRO DE MARÇO	VILA SÃO JOÃO	25570674	6	1
000691	AV	CASEMIRO DE ABREU	VILA SÃO JOÃO	25570330	6	1
000839	AV	NILO PEÇANHA	VILA SÃO JOÃO	25560520	6	1
001144	RUA	ITAGUATE	VILA SÃO JOÃO	25560550	6	1
001171	RUA	MUQUI	VILA SÃO JOÃO	25560600	6	1
001207	RUA	AMARO DE SOUZA GOMES	VILA SÃO JOÃO	25561420	6	1
001469	TRV	ROBERTO	VILA SÃO JOÃO	25570167	6	1
001508	PCA	CLARA, DONA	VILA SÃO JOÃO	25570840	6	1
001544	RUA	MARAJÓ	VILA SÃO JOÃO	25570443	6	1
001596	TRV	IRAJÁ	VILA SÃO JOÃO	25570470	6	1
001650	RUA	MURIQUI	VILA SÃO JOÃO	25560590	6	1
001673	RUA	COIMBRA	VILA SÃO JOÃO	25570430	6	1
001865	TRV	SALVADOR	VILA SÃO JOÃO	25570242	6	1
001891	RUA	MALAFAIA	VILA SÃO JOÃO	25581230	6	1
001895	TRV	SERVIDÃO	VILA SÃO JOÃO	25570244	6	1
001986	RUA	IMBUÍ	VILA SÃO JOÃO	25560581	6	1
002100	RUA	CLOVIS FILHO	VILA SÃO JOÃO	25561203	6	1
002303	RUA	CANTAGALO	VILA SÃO JOÃO	25561360	6	1
002313	RUA	BIGUA	VILA SÃO JOÃO	25560000	6	1
000028	AV	MIGUEL COUTO	VILA SÃO JOSÉ	25580440	6	1
001101	RUA	OUVIDOR	VILA SÃO JOSÉ	25580451	6	1
001660	RUA	PATURI	VILA SÃO JOSÉ	25580331	6	1
001978	AV	GETULIO VARGAS	VILA SÃO JOSÉ	25575613	6	1
002153	AV.	CENTRAL	VILA SÃO JOSÉ	25575640	6	1
002180	RUA	ROSALIA	VILA SÃO JOSÉ	25575660	6	1
000426	RUA	SARACURA	VILA TAMOIO	25576040	6	1
000135	RUA	ARMANDO DE OLIVEIRA, VER.	VILA TIRADENTES	25520842	6	1
000737	RUA	LAURA ARRUDA	VILA TIRADENTES	25520731	6	1
001085	RUA	SUZANA	VILA TIRADENTES	25510100	6	1
001783	TRV	CAROLINA NUNES	VILA TIRADENTES	25520700	6	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000066	RUA	PEDRO II, DOM	VILAR DOS TELES	25561062	6	1
000159	RUA	BENFICA	VILAR DOS TELES	25565030	6	1
000210	RUA	CRISTOVÃO, SÃO	VILAR DOS TELES	25565031	6	1
000216	RUA	BOTAFOGO	VILAR DOS TELES	25576220	6	1
000227	RUA	DARDO	VILAR DOS TELES	25565020	6	1
000228	RUA	CAPIVARI	VILAR DOS TELES	25570001	6	1
000250	RUA	PETUNIA	VILAR DOS TELES	25560000	6	1
000268	RUA	GRAJAU	VILAR DOS TELES	25565080	6	1
000416	RUA	JARDIM BOTANICO	VILAR DOS TELES	25576140	6	1
000439	RUA	LARANJEIRAS	VILAR DOS TELES	25576180	6	1
000535	RUA	VILA ISABEL	VILAR DOS TELES	25565100	6	1
000566	RUA	PAQUETA	VILAR DOS TELES	25565010	6	1
000585	RUA	SANTIAGO	VILAR DOS TELES	25560390	6	1
000586	RUA	SILVESTRE	VILAR DOS TELES	25565040	6	1
000666	RUA	FIDÉLIS, SÃO	VILAR DOS TELES	25560151	6	1
001116	RUA	COPACABANA	VILAR DOS TELES	25580000	6	1
001123	RUA	IMBUÍ	VILAR DOS TELES	25560581	6	1
001273	RUA	MEIER	VILAR DOS TELES	25565615	6	1
001302	RUA	PAULO SOARES NASCIMENTO	VILAR DOS TELES	25555821	6	1
001308	RUA	MORRO DA PEDRA	VILAR DOS TELES	25560371	6	1
001486	RUA	MUQUI	VILAR DOS TELES	25560600	6	1
001497	PCA	MADALENA	VILAR DOS TELES	25560000	6	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001594	RUA	URCA	VILAR DOS TELES	25575810	6	1
001872	RUA	PEDRO I, DOM	VILAR DOS TELES	25580380	6	1
001979	RUA	GONCALVES DIAS	VILAR DOS TELES	25560130	6	1
002022	RUA	ITAPIRA	VILAR DOS TELES	25560461	6	1
002025	RUA	KLEBER SANTOS CARVALHO	VILAR DOS TELES	25575000	6	1
002065	RUA	INGA	VILAR DOS TELES	25560010	6	1
010228	RUA	CAPIVARI	VILAR DOS TELES	25570001	6	1
010586	RUA	SILVESTRE	VILAR DOS TELES	25565040	6	1
000129	RUA	CARUNA	VILAR FORMOSO	25575600	6	1
000451	RUA	JOÃO BARRETO, PASTOR	VILAR FORMOSO	25575691	6	1
001120	RUA	MANOEL AVELINO DE SOUZA	VILAR FORMOSO	25575670	6	1
010221	AV	GETULIO VARGAS	VILAR FORMOSO	25575613	6	1
002187	RUA	REMANESCENTE DE LOTEAMENTO	AGOSTINHO PORTO	25500000	7	1
011689	TRV	PAULINO TEBALDI	AGOSTINHO PORTO	25510061	7	1
011694	RUA	FERNANDO	AGOSTINHO PORTO	25550000	7	1
000299	TRV	EMILIA	BEIRA RIO	25515410	7	1
000181	RUA	GRATULIANO COSTA BRITO, DR.	CENTRO	25515000	7	1
000185	RUA	BOM JESUS	CENTRO	25515190	7	1
000412	RUA	MANOEL, SÃO	CENTRO	25515240	7	1
000629	TRV	NOGUEIRA	CENTRO	25515161	7	1
001099	AV	RIO PAVUNA	CENTRO	25515480	7	1
001223	EST	RIO PETROPOLIS	CENTRO	25565000	7	1
001342	RUA	ITAPANEMA	CENTRO	25500000	7	1
001555	TRV	FIORI PERES	CENTRO	25520000	7	1
001571	RUA	GRATULINO C. BRITO DR.	CENTRO	25500000	7	1
001616	TRV	THIERS	CENTRO	25515202	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000594	RUA	NELSON ALVES MACHADO	CID. CORREA DO LAGO	25515490	7	1
002356	RUA	ANTÔNIO	CID. CORREA DO LAGO	25580540	7	1
001043	RUA	VICENTINA	COELHO DA ROCHA	25500000	7	1
001436	RUA	JOÃO B. DE SOUZA	COELHO DA ROCHA	25500000	7	1
001748	RUA	PATROCINIO, DO	COELHO DA ROCHA	25500000	7	1
002023	RUA	PEDRO II, DOM	COELHO DA ROCHA	25561062	7	1
011684	RUA	SERVIDAO DA LIGHT	COVANCA	25586180	7	1
001369	RUA	FONSECA, DR.	EDEN	25500000	7	1
001531	RUA	BARRETO SILVEIRA, DR.	EDEN	25500000	7	1
001992	RUA	RITA BARRETO	EDEN	25530430	7	1
002112	TRV	CILEIA	EDEN	25500000	7	1
002323	RUA	ANTÔNIO XAVIER	EDEN	25535140	7	1
002333	TRV	LAURINDA	EDEN	25555000	7	1
002336	RUA	IRIRI	EDEN	25530440	7	1
002258	1	BEIRA RIO TRAV.	ENGENHEIRO BELFORD	25550000	7	1
002341	BCO	RODRIGUES DA SILVA	ENGENHEIRO BELFORD	25520383	7	1
000644	RUA	VAVA	JARDIM ALEGRIA	25570620	7	1
001149	PCA	ALEGRIA, DA	JARDIM ALEGRIA	25565200	7	1
011688	RUA	PASSAGEM DE PEDESTRE	JARDIM ALEGRIA	25555000	7	1
001130	RUA	FILADÉLFIA	JARDIM CALIFÓRNIA	25571320	7	1
001214	RUA	MIAMI	JARDIM CALIFÓRNIA	25571330	7	1
001296	RUA	NOVA YORK	JARDIM CALIFÓRNIA	25571310	7	1
002317	RUA	PROJETADA	JARDIM CALIFÓRNIA	25570445	7	1
000006	RUA	CLARA, DONA	JARDIM FÁTIMA	25570840	7	1
001699	RUA	MARICA	JARDIM FÁTIMA	25570669	7	1
000304	RUA	DONATO MAZONI	JARDIM IRIS	25575741	7	1
000321	RUA	IGUAPE	JARDIM IRIS	25576010	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001524	RUA	JAVALI	JARDIM IRIS	25576011	7	1
002060	RUA	TIJU	JARDIM IRIS	25576080	7	1
000125	RUA	ANA MENEZES DOS SANTOS	JARDIM JUREMA	25580240	7	1
000308	RUA	ISMENIA DE MENEZES	JARDIM JUREMA	25580231	7	1
001767	RUA	TITA	JARDIM JUREMA	25580000	7	1
001905	RUA	MARIA OLINDA DOS SANTOS	JARDIM JUREMA	25580000	7	1
002193	RUA	ANTÔNIO JOAQUIM DA SILVA	JARDIM JUREMA	25581140	7	1
000149	RUA	JACAMIM	JARDIM LIMA	25570110	7	1
000279	PCA	IGREJA, DA	JARDIM LIMA	25580000	7	1
001649	RUA	AIMORÉ	JARDIM LIMOEIRO	25575450	7	1
001798	RUA	LIMOEIRO	JARDIM LIMOEIRO	25575450	7	1
001870	RUA	JAMBURI	JARDIM LIMOEIRO	25575430	7	1
002096	RUA	CACIQUE	JARDIM LIMOEIRO	25550150	7	1
000322	RUA	ELIANE CASTANHEIRAS, ESTUD.	JARDIM MERITI	25510260	7	1
000478	RUA	MARIA H. P. CORREA LIMA	JARDIM MERITI	25500000	7	1
000483	RUA	FERRARI, DR.	JARDIM MERITI	25555140	7	1
000520	RUA	SIÃO	JARDIM MERITI	25555000	7	1
000650	RUA	BENTO LISBOA	JARDIM MERITI	25510000	7	1
001234	RUA	BENTO LISBOA	JARDIM MERITI	25500000	7	1
001440	RUA	LIMA	JARDIM MERITI	25560360	7	1
001446	RUA	GALDENCIO, DR.	JARDIM MERITI	25500000	7	1
001589	RUA	PAULO ROBERTO CORREIA, CAB.	JARDIM MERITI	25500000	7	1
002342	RUA	ITAGUAI	JARDIM MERITI	25525110	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000074	AV	GETULIO DE MOURA DR	JARDIM METRÓPOLE	25575120	7	1
000079	TRV	VILA DA AGUINOR C. SANTOS	JARDIM METRÓPOLE	25575000	7	1
000089	RUA	ANTÔNIO GONÇALO	JARDIM METRÓPOLE	25575140	7	1
000278	RUA	CIRO DE AZEVEDO	JARDIM METRÓPOLE	25571170	7	1
000298	AV	TUCAO	JARDIM METRÓPOLE	25561231	7	1
000362	AV	JOÃO DE MERITI, SÃO	JARDIM METRÓPOLE	25571160	7	1
000501	AV	METROPOLE	JARDIM METRÓPOLE	25571150	7	1
000933	RUA	MONTE CARLO	JARDIM METRÓPOLE	25575360	7	1
001494	RUA	MARIA MAGALHAES	JARDIM METRÓPOLE	25576170	7	1
001538	RUA	ISAIAS GUEDES	JARDIM METRÓPOLE	25571031	7	1
001587	RUA	ONDEMAR FERREIRA DIAS	JARDIM METRÓPOLE	25575413	7	1
001747	RUA	NORMA ROSA	JARDIM METRÓPOLE	25571420	7	1
001771	AV	JORGE, SÃO	JARDIM METRÓPOLE	25575470	7	1
001825	RUA	AMAURI DE QUEIROZ	JARDIM METRÓPOLE	25570000	7	1
001913	RUA	MANOEL, DOM.	JARDIM METRÓPOLE	25575070	7	1
001994	RUA	GAMO	JARDIM METRÓPOLE	25575380	7	1
002029	TRV	DA ESCADARIA	JARDIM METRÓPOLE	25500000	7	1
002030	TRV	DO BANANAL	JARDIM METRÓPOLE	25500000	7	1
002031	TRV	BOSQUE DO	JARDIM METRÓPOLE	25500000	7	1
002032	TRV	IGLU	JARDIM METRÓPOLE	25500000	7	1
002033	TVR	DO ACESSO	JARDIM METRÓPOLE	25500000	7	1
002035	TRV	DO GAMO	JARDIM METRÓPOLE	25500000	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002398	RUA	TIROL	JARDIM METRÓPOLE	25570485	7	1
002545	TRV	ALTO DO	JARDIM METRÓPOLE	25550000	7	1
011693	RUA	NILOMAR	JARDIM METRÓPOLE	25571280	7	1
000369	RUA	JOÃO DE BRITO	JARDIM NOIA	25561240	7	1
001803	RUA	CAJÁ	JARDIM NOIA	25500000	7	1
002147	AV	MARGINAL	JARDIM NOIA	25571105	7	1
000199	RUA	CRUZEIRO DO SUL	JARDIM OLAVO BILAC	25580490	7	1
000245	RUA	ANITA GARIBALDI	JARDIM OLAVO BILAC	25580520	7	1
001105	RUA	OUVIDOR, DO	JARDIM OLAVO BILAC	25580451	7	1
001170	BLV	OLAVO BILAC	JARDIM OLAVO BILAC	25575000	7	1
001632	RUA	JARDIM OLAVO BILAC	JARDIM OLAVO BILAC	25500000	7	1
001816	RUA	OSVALDO J. PACHECO	JARDIM OLAVO BILAC	25575000	7	1
001818	RUA	BARTOLOMEU MITRE	JARDIM OLAVO BILAC	25580450	7	1
001836	RUA	OUVIDOR, DO	JARDIM OLAVO BILAC	25580451	7	1
002068	TRV	B	JARDIM OLAVO BILAC	25500000	7	1
002195	PCA	OLAVO BILAC	JARDIM OLAVO BILAC	25575000	7	1
002329	RUA	BARTOLOMEU DE GUSMÃO	JARDIM OLAVO BILAC	25575260	7	1
002370	RUA	HAITI	JARDIM OLAVO BILAC	25580510	7	1
000370	AV	MARGINAL	JARDIM PARAÍSO	25571105	7	1
000393	RUA	MANAUS	JARDIM PARAÍSO	25571110	7	1
000425	AV	TRANSAMAZÔNICA	JARDIM PARAÍSO	25571140	7	1
000656	RUA	PAULO ROBERTO CORREIA, CAB.	JARDIM PARAÍSO	25500000	7	1
000657	RUA	PAULO ROBERTO CORREIA, CAB.	JARDIM PARAÍSO	25500000	7	1
001278	RUA	PAULO ROBERTO CORREIA, CAB.	JARDIM PARAÍSO	25500000	7	1
001532	RUA	VILA MENIA	JARDIM PARAÍSO	25500000	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001689	RUA	CANINDE	JARDIM PARAÍSO	25571080	7	1
011692	RUA	JOAO VENANCIO	JARDIM PARAÍSO	25500000	7	1
000595	RUA	SANTAREM	JARDIM SANTA ROSA	25570400	7	1
001745	RUA	GAMBOA	JARDIM SANTA ROSA	25565190	7	1
000328	RUA	JOSÉ GALDENCIO, DEP.	JARDIM SANTANA	25580030	7	1
000583	RUA	TORRES	JARDIM SANTANA	25580321	7	1
000604	RUA	GAVIÃO	JARDIM SANTANA	25580040	7	1
001966	RUA	JOSÉ GALDENCIO, DEP.	JARDIM SANTANA	25580030	7	1
000060	RUA	ALBERTO J DA S MENEZES, DR.	JARDIM SUMARÉ	25580000	7	1
000078	RUA	ADIR REGINALDO GIL, PASTOR	JARDIM SUMARÉ	25580640	7	1
000086	RUA	MARIA CANDIDA	JARDIM SUMARÉ	25580020	7	1
000504	RUA	ITAÚNA, VISC. DE	JARDIM SUMARÉ	25580250	7	1
000505	RUA	SANDRA	JARDIM SUMARÉ	25580670	7	1
000507	RUA	SANDRA	JARDIM SUMARÉ	25580670	7	1
000562	RUA	ITORORO	JARDIM SUMARÉ	25580470	7	1
000568	RUA	MAGNO	JARDIM SUMARÉ	25580650	7	1
000576	RUA	APA	JARDIM SUMARÉ	25580480	7	1
000655	RUA	ANA NERI	JARDIM SUMARÉ	25580430	7	1
001113	RUA	CAMARA, MAL.	JARDIM SUMARÉ	25580420	7	1
001168	RUA	ANA NERI	JARDIM SUMARÉ	25580430	7	1
001367	RUA	ITAÚNA, VISC. DE	JARDIM SUMARÉ	25580250	7	1
001630	RUA	LAURENS MENEZES, DIACONO	JARDIM SUMARÉ	25580000	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001896	RUA	TORRE, BARÃO DA	JARDIM SUMARÉ	25500000	7	1
002368	RUA	MIGUEL PAES	JARDIM SUMARÉ	25500000	7	1
001796	RUA	EUGENIO GOODART	NOSSA SRA. DE FÁTIMA	25565390	7	1
000307	RUA	IRANI	PARQUE ALIAN	25586020	7	1
001760	RUA	TANTALO	PARQUE ALIAN	25550520	7	1
001847	RUA	VINTE E OITO	PARQUE ALIAN	25555183	7	1
000121	RUA	AFONSO QUEIROZ MATOSO, DR.	PARQUE ANALÂNDIA	25585720	7	1
000169	RUA	ANA MARIA QUEIROZ MATOSO	PARQUE ANALÂNDIA	25585710	7	1
000231	RUA	DIOGO GOULART	PARQUE ANALÂNDIA	25585790	7	1
000265	RUA	DANTE GOULART	PARQUE ANALÂNDIA	25586090	7	1
000329	RUA	GEORGETE	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	7	1
000373	RUA	LUIZ LADARES	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	7	1
000438	RUA	SÍLVIO GOULART	PARQUE ANALÂNDIA	25585780	7	1
000623	RUA	PRAÇA, DA	PARQUE ANALÂNDIA	25585840	7	1
000636	RUA	VERA LUCIA	PARQUE ANALÂNDIA	25585830	7	1
001157	RUA	RUI CARNEIRO	PARQUE ANALÂNDIA	25500000	7	1
001253	RUA	NICANOR LAMAS	PARQUE ANALÂNDIA	25585685	7	1
001445	RUA	VIRGILIO SILVA	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	7	1
001495	PCA	MARA	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	7	1
001502	LGO	BICA, DA	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	7	1
001525	RUA	GEORGETE	PARQUE ANALÂNDIA	25500000	7	1
001744	PCA	MARA	PARQUE ANALÂNDIA	25500000	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001800	RUA	ROMANA, DONA	PARQUE ANALÂNDIA	25586000	7	1
001809	PCA	HERONDINA GOULART	PARQUE ANALÂNDIA	25585000	7	1
001990	RUA	ANTONIO FELIPE DO ROSARIO	PARQUE ANALÂNDIA	25571160	7	1
002000	TRV	BENEDITO DE MOURA	PARQUE ANALÂNDIA	25500000	7	1
002222	TRV	BENEDITO MOURA	PARQUE ANALÂNDIA	25550000	7	1
004569	TRV	NORTE	PARQUE ANALÂNDIA	25550000	7	1
000570	RUA	CLAPP	PARQUE ARARUAMA	25586050	7	1
001246	RUA	DENDÊ	PARQUE ARARUAMA	25585370	7	1
001533	RUA	COCOTÁ	PARQUE ARARUAMA	25585380	7	1
001702	RUA	TEJO	PARQUE ARARUAMA	25585191	7	1
001763	RUA	SUMIDOURO	PARQUE ARARUAMA	25560220	7	1
000240	TRV	VILA DA RUA DA SEPARAÇÃO	PARQUE BARÃO DO RIO	25555000	7	1
000489	RUA	TIBET	PARQUE BARÃO DO RIO	25555600	7	1
000649	RUA	ZEUS	PARQUE BARÃO DO RIO	25555202	7	1
001063	RUA	SEPARAÇÃO, DA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555620	7	1
001708	RUA	ACREANA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555450	7	1
001799	RUA	SIAMENSE	PARQUE BARÃO DO RIO	25555000	7	1
002105	TRV	MARREAS, DAS	PARQUE BARÃO DO RIO	25555660	7	1
002152	RUA	TICIANO	PARQUE BARÃO DO RIO	25555520	7	1
002348	RUA	EGÍPCIA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555560	7	1
002375	RUA	VILA DA INDIANA	PARQUE BARÃO DO RIO		7	1
000126	RUA	ARNALDO DE MENEZES FILHO	PARQUE BARRETO	25581250	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000126	RUA	ARNALDO DE MENEZES FILHO	PARQUE BARRETO	25581250	7	1
000637	RUA	PULCHEIRO PEREIRA MACHADO	PARQUE BARRETO	25581270	7	1
001846	RUA	PINHEIRO MACHADO	PARQUE BARRETO	25580000	7	1
000257	RUA	GONÇALVES	PARQUE BOA ESPERANÇA	25561380	7	1
001608	RUA	BOA VISTA	PARQUE BOA ESPERANÇA	25570390	7	1
000449	RUA	RUI CORTES, DR.	PARQUE COLUMBIA	25575490	7	1
001349	RUA	JOÃO VICTOR, DR.	PARQUE COLUMBIA	25575531	7	1
002020	RUA	MAPINGUARI	PARQUE COLUMBIA	25500000	7	1
000442	RUA	ANTÔNIO ALBERTO	PARQUE DULCE	25580170	7	1
000446	RUA	SILVEIRA DE MENEZES	PARQUE DULCE	25580100	7	1
000617	RUA	VINTE E TRÊS DE AGOSTO	PARQUE DULCE	25580080	7	1
001356	RUA	CATIA M. DA S. MENEZES	PARQUE DULCE	25580000	7	1
001434	RUA	TANIA M. SILVEIRA MENEZES	PARQUE DULCE	25580090	7	1
001443	RUA	LEDA MENEZES	PARQUE DULCE	25580150	7	1
001690	RUA	MAURICIO	PARQUE DULCE	25580000	7	1
001413	RUA	EDITH DA ROCHA GOULART	PARQUE ELISABETH	25565560	7	1
001726	RUA	ELISA DONA	PARQUE ELISABETH	25565580	7	1
001740	RUA	GUILHERMINA CONCEIÇÃO	PARQUE ELISABETH	25580230	7	1
002115	TRV	JOSEFINA, DONA	PARQUE ELISABETH	25565000	7	1
002037	RUA	NOVA	PARQUE JURITI	25555000	7	1
002255	RUA	TRAVESSA NOVA	PARQUE JURITI	25555100	7	1
002259	RUA	BEIRA RIO	PARQUE JURITI	25585050	7	1
000050	RUA	RIO DAS FLORES	PARQUE LAFAIETE	25585540	7	1
000062	RUA	MARINS LOUREIRO, PADRE	PARQUE LAFAIETE	25580000	7	1
000105	TRV	VILA DA RIO DAS FLORES	PARQUE LAFAIETE	25580000	7	1
001380	RUA	MENDES	PARQUE LAFAIETE	25585590	7	1

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001741	RUA	ITAIPAVA	PARQUE LAFAIETE	25585610	7	1
001916	RUA	ARAPONGA	PARQUE LAFAIETE	25581000	7	1
011681	RUA	BECO DA SERVENTIA	PARQUE LAFAIETE	25520000	7	1
000254	RUA	GUAPORE	PARQUE MIRIM	25585640	7	1
000288	RUA	GIL DE QUEIROZ	PARQUE MIRIM	25585630	7	1
000334	RUA	JURUA	PARQUE MIRIM	25585680	7	1
000384	RUA	JOSÉ SOARES, DR.	PARQUE MIRIM	25585620	7	1
000387	RUA	TAPAJOS	PARQUE MIRIM	25585650	7	1
000558	RUA	RIO DAS FLORES	PARQUE MIRIM	25585540	7	1
000609	RUA	XINGU	PARQUE MIRIM	25585670	7	1
001315	TRV	PARTICULAR DA RUA GIL DE QUEIROZ	PARQUE MIRIM	25500000	7	1
001529	RUA	JAVARI	PARQUE MIRIM	25585690	7	1
000289	RUA	GIL DE QUEIROZ	PARQUE NASCIMENTO	25585630	7	1
000163	RUA	BERIMBAU	PARQUE NOVO RIO	25586060	7	1
000471	RUA	MARTINICA	PARQUE NOVO RIO	25585110	7	1
000491	RUA	MASTIM	PARQUE NOVO RIO	25585000	7	1
000646	RUA	ANDERSON	PARQUE NOVO RIO	25500000	7	1
000652	RUA	PALMARES	PARQUE NOVO RIO	25585152	7	1
000653	RUA	PALMARES	PARQUE NOVO RIO	25585152	7	1
001126	RUA	PALADINO	PARQUE NOVO RIO	25585290	7	1
001270	RUA	SERVIDORES	PARQUE NOVO RIO	25585320	7	1
001323	RUA	SUMARE	PARQUE NOVO RIO	25585280	7	1
001402	RUA	FLUMINENSE	PARQUE NOVO RIO	25555350	7	1
001429	RUA	FIRMAMENTO	PARQUE NOVO RIO	25585390	7	1
001873	RUA	DIAMANTE	PARQUE NOVO RIO	25585120	7	1
002092	RUA	BARREIROS	PARQUE NOVO RIO	25585340	7	1
000524	RUA	ANDRE REBOUÇAS	PARQUE REGINA	25580630	7	1
000602	RUA	TELES DE MENEZES	PARQUE REGINA	25580270	7	1
001392	RUA	VIEIRA PRADO	PARQUE REGINA	25580221	7	1
001577	RUA	RUI ANTUNES CORREA, DR.	PARQUE REGINA	25580200	7	1
001635	RUA	ANTUNES CORREIA	PARQUE REGINA	25580000	7	1
001682	RUA	TELES DE MENEZES	PARQUE REGINA	25580270	7	1
001808	RUA	JACEGUAÍ	PARQUE REGINA	25580411	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001820	PCA	TEODORICO, SÃO	PARQUE REGINA	25580000	7	1
001291	RUA	MANOEL LAMAS	PARQUE SANTA HERMINI	25560000	7	1
001561	RUA	VIRGILIO SILVA	PARQUE SANTA HERMINI	25560000	7	1
001676	RUA	ANA MARIA QUEIROZ MATOSO	PARQUE SANTA HERMINI	25585710	7	1
001301	RUA	FIRMINO MARTINS PEREIRA	PARQUE SANTANA	25580010	7	1
001683	RUA	ANTÔNIO JOAQUIM DA SILVA	PARQUE SANTANA	25581140	7	1
001843	RUA	CÍCERO, PADRE.	PARQUE SANTANA	25581120	7	1
001289	RUA	SETE DE SETEMBRO	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25580166	7	1
001401	RUA	PASSAGEM, DA	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25500000	7	1
001719	RUA	CINCO DE JULHO	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25580000	7	1
001814	RUA	VINTE E UM DE ABRIL	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25580000	7	1
001842	RUA	ANA PAULA	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25580000	7	1
002083	RUA	MARCIA	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25580000	7	1
001765	RUA	ROUXINOL	PARQUE SÃO JORGE	25575000	7	1
001981	RUA	EMIDIA SERPA BALTAR	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25540221	7	1
000054	RUA	CRISÂNTEMOS, DOS	PARQUE SÃO ROQUE	25585420	7	1
000207	RUA	CRAVOS, DOS	PARQUE SÃO ROQUE	25585480	7	1
000359	RUA	JASMIM	PARQUE SÃO ROQUE	25585400	7	1
000360	RUA	JASMIM	PARQUE SÃO ROQUE	25585400	7	1
000561	RUA	HORTENCIAS, DAS	PARQUE SÃO ROQUE	25585350	7	1
001232	RUA	ORQUIDEAS, DAS	PARQUE SÃO ROQUE	25585360	7	1
001638	RUA	VIOLETAS	PARQUE SÃO ROQUE	25585330	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000346	RUA	JULIO DINIZ	PARQUE SÃO VICENTE	25575550	7	1
001826	RUA	SAVEIRO	PARQUE SÃO VICENTE	25575000	7	1
000404	RUA	NOBEL	PARQUE TELES DE MENE	25581210	7	1
000546	RUA	RUBENS DE ALMEIDA	PARQUE TELES DE MENE	25581160	7	1
000648	RUA	ANTÔNIO JOAQUIM DA SILVA	PARQUE TELES DE MENE	25581140	7	1
001005	RUA	JOAQUIM CARDOSO DIAS	PARQUE TELES DE MENE	25581150	7	1
001275	RUA	WALTER JORGE BRAGA	PARQUE TELES DE MENE	25581171	7	1
001410	RUA	MITO	PARQUE TELES DE MENE	25580000	7	1
001835	RUA	MOISES DA S. MENEZES	PARQUE TELES DE MENE	25500000	7	1
001844	RUA	IZA, DONA	PARQUE TELES DE MENE	25580162	7	1
001857	RUA	SETE DE SETEMBRO	PARQUE TELES DE MENE	25580166	7	1
000156	RUA	SARACURUNA	PARQUE TIETE	25580760	7	1
000161	RUA	AVELAR	PARQUE TIETE	25585530	7	1
000172	RUA	AGULHAS NEGRAS	PARQUE TIETE	25585570	7	1
000208	RUA	ARCOZELO	PARQUE TIETE	25585560	7	1
000230	RUA	DIOGO GOULART	PARQUE TIETE	25585790	7	1
000280	RUA	MENDES	PARQUE TIETE	25585590	7	1
000309	RUA	IBICUÍ	PARQUE TIETE	25581030	7	1
000313	RUA	ITAIPAVA	PARQUE TIETE	25585610	7	1
000320	RUA	ITACURUÇÁ	PARQUE TIETE	25581010	7	1
000325	RUA	ITAOCARA	PARQUE TIETE	25580790	7	1
000410	RUA	MARIO BELO	PARQUE TIETE	25581020	7	1
000411	RUA	MARIO BELO	PARQUE TIETE	25581020	7	1
000419	RUA	NOVA FRIBURGO	PARQUE TIETE	25585510	7	1
000500	RUA	OLEGARIO MARIANO	PARQUE TIETE	25510350	7	1
001158	RUA	BOM JARDIM	PARQUE TIETE	25580740	7	1
001229	RUA	PORTELA, GOV.	PARQUE TIETE	25580690	7	1
001283	PCA	NOBEL	PARQUE TIETE	25581210	7	1
001388	RUA	MADALENA, SANTA	PARQUE TIETE	25500000	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001481	AV.	LUIZ GAMA	PARQUE TIETE	25580830	7	1
001582	RUA	ALBERTO J. DA S. MENEZES, DR.	PARQUE TIETE	25580000	7	1
001599	PCA	TIETE	PARQUE TIETE	25580000	7	1
001700	RUA	ITAOCARA	PARQUE TIETE	25580790	7	1
001712	RUA	PIRAMPA	PARQUE TIETE	25500000	7	1
001944	RUA	RIO DAS OSTRAS	PARQUE TIETE	25581050	7	1
002176	RUA	LÍDICE	PARQUE TIETE	25580151	7	1
002189	RUA	ANIL	PARQUE TIETE	25580700	7	1
002358	RUA	BERNARDINO DE MELO	PARQUE TIETE	25555000	7	1
000083	RUA	ALZEMIRO	PARQUE VITÓRIA	25580400	7	1
001261	RUA	ARTUR BERNARDES	PARQUE VITÓRIA	25580000	7	1
001290	RUA	WENCESLAU BRAZ	PARQUE VITÓRIA	25580000	7	1
001317	RUA	EPITÁCIO PESSOA	PARQUE VITÓRIA	25580164	7	1
001320	RUA	PRUDENTE DE MORAES	PARQUE VITÓRIA	25580280	7	1
001418	RUA	CAMPOS SALES	PARQUE VITÓRIA	25580190	7	1
001610	RUA	WASHINGTON LUIZ	PARQUE VITÓRIA	25580370	7	1
001862	RUA	MAL FLORIANO PEIXOTO	PARQUE VITÓRIA	25580290	7	1
000190	RUA	FRANCISCO ANT. DE OLIVEIRA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25520170	7	1
000344	RUA	MILTON MANHAES	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565262	7	1
000390	TRV	LEOPOLDO FROES	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25515250	7	1
001431	PCA	LIMA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25515310	7	1
001701	PCA	BONSUCESSO	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25565320	7	1
001863	RUA	LEOPOLDO FROES	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25515250	7	1
002324	RUA	BELA VISTA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25560580	7	1
000700	RUA	JORGE MONSORES, SARG.	SÃO MATHEUS	25525454	7	1
001563	RUA	ELISA SIQUEIRA	SÃO MATHEUS	25530240	7	1
001636	TRV	CAETANO, SÃO	SÃO MATHEUS	25530043	7	1
001731	RUA	LUCIO MACHADO, DR.	SÃO MATHEUS	25575130	7	1
001851	EST	MATEUS, SÃO	SÃO MATHEUS	25500000	7	1
001855	RUA	ANTÔNIO RODRIGUES	SÃO MATHEUS	25500000	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002316	RUA	OESTE	SÃO MATHEUS	25530680	7	1
002318	TRV	ANTÔNIO PAULO DA SILVA	SÃO MATHEUS	25530041	7	1
002344	TRV	JOÃO PAULO I	SÃO MATHEUS	25530142	7	1
001175	RUA	IZINHA	TOMAZINHO		7	1
002047	RUA	PAULINO BARRETO	TOMAZINHO	25530390	7	1
000506	RUA	SANDRA	TREZENTOS	25580670	7	1
000577	RUA	ADIR REGINALDO GIL, PASTOR	TREZENTOS	25580640	7	1
000422	RUA	ROCHA	VALE DA SIMPATIA	25565161	7	1
000543	RUA	MARINA PINTO DE OLIVEIRA	VALE DA SIMPATIA	25565460	7	1
001188	RUA	QUINTINO	VALE DA SIMPATIA	25565000	7	1
001204	RUA	PIO X	VALE DA SIMPATIA	25565450	7	1
001266	TRV	JACARE	VALE DA SIMPATIA	25565260	7	1
001269	RUA	CARMELA DUTRA	VALE DA SIMPATIA	25565170	7	1
001305	RUA	ENGENHO NOVO	VALE DA SIMPATIA	25565220	7	1
001309	RUA	JOSÉ DE SOUZA SAMPAIO	VALE DA SIMPATIA	25565000	7	1
001341	RUA	TRIAGEM	VALE DA SIMPATIA	25500000	7	1
001374	RUA	TRIAGEM	VALE DA SIMPATIA	25500000	7	1
001420	RUA	SAÚDE	VALE DA SIMPATIA	25565400	7	1
001806	RUA	SAMPAIO	VALE DA SIMPATIA	25565411	7	1
001807	RUA	INHAUMA	VALE DA SIMPATIA	25565390	7	1
001827	RUA	PILARES	VALE DA SIMPATIA	25565210	7	1
001828	RUA	TIJUCA	VALE DA SIMPATIA	25565071	7	1
001973	RUA	SARACURA	VALE DA SIMPATIA	25570040	7	1
001975	RUA	ENGENHO DE DENTRO	VALE DA SIMPATIA	25565230	7	1
000127	RUA	PROJETADA I	VENDA VELHA	25565380	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000175	RUA	TRV. PROJETADA	VENDA VELHA	25565000	7	1
000224	TRV	PROJETADA	VENDA VELHA	25570445	7	1
000273	RUA	FRANCISCO TELES, DR.	VENDA VELHA	25581290	7	1
000274	TRV	NOSSA SRA. DA CONCEIÇÃO	VENDA VELHA	25565000	7	1
000397	TRV	MUNGUENGUE, DO	VENDA VELHA	25565471	7	1
000430	EST	MUNGUENGUE, DO	VENDA VELHA	25565471	7	1
000466	TRV	ROSA DE MENEZES	VENDA VELHA	25565480	7	1
000468	RUA	MIQUILINA	VENDA VELHA	25581112	7	1
000541	RUA	00541 ACERTAR LOGRAD CPD	VENDA VELHA	25500000	7	1
000638	RUA	PULCHERIO PEREIRA MACHADO	VENDA VELHA	25581270	7	1
000741	RUA	LÁZARO, SÃO	VENDA VELHA	25565500	7	1
001391	RUA	ARTUR CARDOSO	VENDA VELHA	25565610	7	1
001501	TRV	JUSTA	VENDA VELHA	25565000	7	1
001511	RUA	LÁZARO, SÃO	VENDA VELHA	25565500	7	1
001643	RUA	FRANCISCO E. DE MENEZES	VENDA VELHA	25565000	7	1
001983	EST	JOÃO, SÃO	VENDA VELHA	25581332	7	1
002311	TRV	VILA DA TRV. DO MUGUENGUE	VENDA VELHA	25565000	7	1
002365	TRV	RUSSAS	VENDA VELHA	25565481	7	1
003006	RUA	GUILHERMINA DE MENEZES	VENDA VELHA	25580241	7	1
003009	RUA	PROJETADA "A"	VENDA VELHA	25565380	7	1
003010	RUA	PROJETADA "B"	VENDA VELHA	25565380	7	1
003011	RUA	PROJETADA "C"	VENDA VELHA	25565380	7	1
003012	RUA	PROJETADA "D"	VENDA VELHA	25565380	7	1
003013	RUA	PROJETADA "E"	VENDA VELHA	25565380	7	1
003014	RUA	PROJETADA "F"	VENDA VELHA	25565380	7	1
000259	RUA	GUILHERMINA CONCEIÇÃO	VILA CAGY	25580230	7	1
001772	RUA	AMAURI	VILA CAGY	25565521	7	1
000229	RUA	CLELIA DE MENEZES	VILA CARIOCA	25565613	7	1
000389	RUA	LUCIO DE MENEZES	VILA CARIOCA	25565614	7	1
001562	RUA	EUNICE DE MENEZES	VILA CARIOCA	25565000	7	1
001565	RUA	REGINA ANGELICA MENEZES	VILA CARIOCA	25565000	7	1
001922	RUA	TELES DE MENEZES	VILA CARIOCA	25565510	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001368	RUA	CARLOS CAVALCANTE	VILA COLUMBIA	25575611	7	1
001715	RUA	ANTÔNIO RUIZ	VILA COLUMBIA	25570000	7	1
001797	RUA	JOSÉ GOMES DE MIRANDA	VILA COLUMBIA	25575614	7	1
000269	RUA	CARUNA	VILA DAS ANDORINHAS	25575600	7	1
000276	RUA	GAIVOTA	VILA DAS ANDORINHAS	25570260	7	1
000634	RUA	MAINA	VILA DAS ANDORINHAS	25570000	7	1
001262	RUA	IGACI	VILA DAS ANDORINHAS	25570580	7	1
001321	RUA	ALCIDES LOPES	VILA DAS ANDORINHAS	25570450	7	1
001405	RUA	FELIPE DOS SANTOS	VILA DAS ANDORINHAS	25575612	7	1
001452	RUA	SATURNO	VILA DAS ANDORINHAS	25570237	7	1
001500	AV	CENTRAL	VILA DAS ANDORINHAS	25575640	7	1
001540	RUA	TOCANTINS	VILA DAS ANDORINHAS	25576072	7	1
001560	RUA	TIJU	VILA DAS ANDORINHAS	25500000	7	1
001590	RUA	ANTÔNIO FERREIRA	VILA DAS ANDORINHAS	25575610	7	1
001681	RUA	IGUAPE	VILA DAS ANDORINHAS	25576010	7	1
001696	RUA	TIROL	VILA DAS ANDORINHAS	25570480	7	1
001743	RUA	IUMIRIM	VILA DAS ANDORINHAS	25570000	7	1
001746	RUA	MOÇAMBIQUE	VILA DAS ANDORINHAS	25570457	7	1
001762	RUA	BÁRBARA, STA.	VILA DAS ANDORINHAS	25570520	7	1
001777	RUA	MARIA DRUMOND	VILA DAS ANDORINHAS	25570490	7	1
001845	RUA	MIRIAN LOPES	VILA DAS ANDORINHAS	25576090	7	1
001996	RUA	JOSÉ, SÃO	VILA DAS ANDORINHAS	25570449	7	1
002026	RUA	MAIAS	VILA DAS ANDORINHAS	25570565	7	1
002086	RUA	SATURNO	VILA DAS ANDORINHAS	25570237	7	1
002120	RUA	JAVALI	VILA DAS ANDORINHAS	25576011	7	1
002190	RUA	PALMAS, DAS	VILA DAS ANDORINHAS	25570000	7	1
002191	RUA	PALMEIRAS, DAS	VILA DAS ANDORINHAS	25570000	7	1
002309	RUA	MARIA, DONA	VILA DAS ANDORINHAS	25510070	7	1
002315	RUA	ALICE	VILA DAS ANDORINHAS	25570000	7	1
002359	RUA	PROJETADA LABORNE DO VALE	VILA DAS ANDORINHAS	25565380	7	1
002362	RUA	PIRAUBA	VILA DAS ANDORINHAS	25570459	7	1
002363	RUA	CAROLINA	VILA DAS ANDORINHAS	25570453	7	1
002364	RUA	SAMAMBAIAS, DAS	VILA DAS ANDORINHAS	25550000	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001759	RUA	RITA DE CASSIA, SANTA	VILA DIAS LOPES	25570530	7	1
002111	RUA	VASCO DA GAMA	VILA DIAS LOPES	25570540	7	1
000176	RUA	MARIA ANTONIETA	VILA DOS ARAÚJOS	25570000	7	1
000242	AV	FAGUNDES VARELA	VILA DOS ARAÚJOS	25570300	7	1
000339	RUA	MARIA ANTONIETA	VILA DOS ARAÚJOS	25500000	7	1
001611	RUA	CARLOS JORGE FAUAZ	VILA DOS ARAÚJOS	25570671	7	1
001751	RUA	PAULO WALDEMAR	VILA DOS ARAÚJOS	25570673	7	1
000539	RUA	ALAIDE DE MENEZES	VILA FRANCISCO GEREM	25575690	7	1
001254	RUA	JEREMIAS	VILA FRANCISCO GEREM	25575000	7	1
001738	RUA	ALBERTO JEREMIAS	VILA FRANCISCO GEREM	25576020	7	1
000454	RUA	RONALDO SIMOES	VILA GENTIL	25570000	7	1
000377	RUA	MINHO	VILA LUSITANA	25586110	7	1
000476	RUA	ROMANA, DONA	VILA LUSITANA	25586000	7	1
001780	PCA	DANIEL SIMÕES	VILA LUSITANA	25585000	7	1
000040	RUA	ORLANDO CALDELLAS SANTOS	VILA NOSSA SRA. APAR	25561331	7	1
000173	RUA	CAMILO DE MENDONÇA	VILA NOSSA SRA. APAR	25561320	7	1
000961	AV	NOSSA SRA. DOS NAVEGANTES	VILA NOSSA SRA. APAR	25561312	7	1
001742	RUA	JOSÉ DE BRITO	VILA NOSSA SRA. APAR	25561310	7	1
001861	AV	MARGINAL	VILA NOSSA SRA. APAR	25571105	7	1
001930	RUA	NEI BRITO, MJ.	VILA NOSSA SRA. APAR	25560000	7	1
001642	RUA	NOSSA SRA. DE FÁTIMA	VILA NOSSA SRA. DE F	25575391	7	1
001815	RUA	EIRAS, DR.	VILA NOSSA SRA. DE F	25575340	7	1
000073	RUA	JOSÉ BENEDITO DE JESUS	VILA ROSALI	25510000	7	1
000171	RUA	MANOEL CRISPIM DE SOUZA	VILA ROSALI	25515000	7	1
001316	RUA	JOAO DE CARVALHO	VILA ROSALI	25555010	7	1
001359	RUA	MARIA CABRAL	VILA ROSALI	25500000	7	1
002308	RUA	VILA DA AV. CARIOCA	VILA ROSALI	25510000	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000445	RUA	ROSINA	VILA ROSÁRIO	25575650	7	1
000164	RUA	ANA MARIA	VILA SÃO FRANCISCO	25581340	7	1
000365	EST	JOÃO, SÃO	VILA SÃO FRANCISCO	25581332	7	1
000470	RUA	MARIA ANA	VILA SÃO FRANCISCO	25581330	7	1
000589	RUA	SICOMORO	VILA SÃO FRANCISCO	25581350	7	1
000619	RUA	VITORIA	VILA SÃO FRANCISCO	25581320	7	1
001887	RUA	CARIMA	VILA SÃO FRANCISCO	25580000	7	1
001940	RUA	ROSA DE MENEZES	VILA SÃO FRANCISCO	25565480	7	1
002113	TRV	FORTALEZA	VILA SÃO FRANCISCO	25565491	7	1
000049	TRV	VILA DA RUA CAIAPÓ	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
000061	TRV	BOA VISTA	VILA SÃO JOÃO	25570390	7	1
000097	RUA	ANDES	VILA SÃO JOÃO	25570251	7	1
000119	RUA	DUARTE PINTO PEREIRA	VILA SÃO JOÃO	25570161	7	1
000140	RUA	VILA ALB CLIV-PETROPOLIS	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
000142	TRV	ARATU	VILA SÃO JOÃO	25570020	7	1
000202	RUA	CAIAPÓ	VILA SÃO JOÃO	25570210	7	1
000206	TRV	CAMBUCI	VILA SÃO JOÃO	25570172	7	1
000218	TRV	MACAE	VILA SÃO JOÃO	25570605	7	1
000219	RUA	JOANA DE SOUZA MELO	VILA SÃO JOÃO	25570164	7	1
000241	AV	FAGUNDES VARELA	VILA SÃO JOÃO	25570300	7	1
000296	RUA	FOX	VILA SÃO JOÃO	25561281	7	1
000301	RUA	FERNANDO GOS-LING	VILA SÃO JOÃO	25570331	7	1
000316	RUA	BENEDITO LOUREIRO	VILA SÃO JOÃO	25560610	7	1
000317	RUA	ITAPORÉ	VILA SÃO JOÃO	25560490	7	1
000323	TRV	ISAAC BONFIM	VILA SÃO JOÃO	25570395	7	1
000332	RUA	JOSÉ CASTANHEIRA	VILA SÃO JOÃO	25570680	7	1
000336	RUA	MALVA	VILA SÃO JOÃO	25570311	7	1
000353	RUA	LUIZ MARIA DA SILVA	VILA SÃO JOÃO	25570322	7	1
000376	RUA	LUCIO MACHADO, DR.	VILA SÃO JOÃO	25571130	7	1
000395	RUA	MARIA DE LOURDES	VILA SÃO JOÃO	25561270	7	1
000408	RUA	MAGE	VILA SÃO JOÃO	25570672	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000409	RUA	MARINGA	VILA SÃO JOÃO	25570176	7	1
000443	RUA	ALBERTO TORRES	VILA SÃO JOÃO	25570220	7	1
000450	RUA	SAPUA	VILA SÃO JOÃO	25570675	7	1
000463	RUA	ROCHOSA	VILA SÃO JOÃO	25570370	7	1
000517	RUA	ITAMOGI	VILA SÃO JOÃO	25560570	7	1
000542	RUA	ALBERTO DA COSTA NUNES	VILA SÃO JOÃO	25561250	7	1
000545	RUA	MANGARATIBA	VILA SÃO JOÃO	25570253	7	1
000550	RUA	NATERCIA	VILA SÃO JOÃO	25570334	7	1
000552	RUA	NITERÓI	VILA SÃO JOÃO	25570270	7	1
000578	RUA	PETROPOLIS	VILA SÃO JOÃO	25570324	7	1
000582	RUA	VASSOURAS	VILA SÃO JOÃO	25570655	7	1
000587	TRV	SILVINHO	VILA SÃO JOÃO	25570168	7	1
000607	RUA	FLAY	VILA SÃO JOÃO	25561290	7	1
000610	RUA	SAQUAREMA	VILA SÃO JOÃO	25570243	7	1
000615	RUA	VALENÇA	VILA SÃO JOÃO	25570383	7	1
000625	RUA	TERESOPOLIS	VILA SÃO JOÃO	25570371	7	1
000934	RUA	ADRIANO	VILA SÃO JOÃO	25570340	7	1
000969	RUA	CEDRO	VILA SÃO JOÃO	25535013	7	1
001097	RUA	ALPES	VILA SÃO JOÃO	25570250	7	1
001124	RUA	VINHATICO	VILA SÃO JOÃO	25576120	7	1
001136	RUA	SALU	VILA SÃO JOÃO	25561251	7	1
001156	RUA	GUILHERMINA DE ALMEIDA	VILA SÃO JOÃO	25570650	7	1
001167	TRV	BARROSO	VILA SÃO JOÃO	25570230	7	1
001209	TRV	CLAUDIO COUTINHO	VILA SÃO JOÃO	25570233	7	1
001240	RUA	JULIO CAMPOS	VILA SÃO JOÃO	25500000	7	1
001329	EST	GRUTA DO PADRE	VILA SÃO JOÃO	25500000	7	1
001379	PCA	MADALENA	VILA SÃO JOÃO	25570175	7	1
001400	PCA	FRANCISCO DE PAULA, SÃO	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
001437	RUA	GUILHERME CANDIDO PIRES	VILA SÃO JOÃO	25570221	7	1
001442	RUA	GRALHA	VILA SÃO JOÃO	25570030	7	1
001453	RUA	PARTICULAR DONA LEANDRA	VILA SÃO JOÃO	25570312	7	1
001454	RUA	CELIA	VILA SÃO JOÃO	25570140	7	1
001455	RUA	BISÃO	VILA SÃO JOÃO	25570231	7	1
001475	TRV	RECIFE	VILA SÃO JOÃO	25570204	7	1

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001487	RUA	FALCÃO	VILA SÃO JOÃO	25570723	7	1
001492	TRV	ODAMI	VILA SÃO JOÃO	25570271	7	1
001519	RUA	IGUAÇU	VILA SÃO JOÃO	25570031	7	1
001537	TRV	LORENA	VILA SÃO JOÃO	25570645	7	1
001541	TRV	ANGELINA, DONA	VILA SÃO JOÃO	25570191	7	1
001542	RUA	CAXAMBU	VILA SÃO JOÃO	25570640	7	1
001548	RUA	AMÉRICO DE SOUZA	VILA SÃO JOÃO	25570180	7	1
001552	TRV	PROJETADA	VILA SÃO JOÃO	25570445	7	1
001553	TRV	FERNANDES, SÃO	VILA SÃO JOÃO	25570235	7	1
001574	RUA	ZAPUA	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
001578	RUA	IRAGUACI	VILA SÃO JOÃO	25570290	7	1
001628	PCA	ITANAGE	VILA SÃO JOÃO	25560560	7	1
001691	RUA	CAJÁ, DO	VILA SÃO JOÃO	25575000	7	1
001723	TRV	DARCI	VILA SÃO JOÃO	25570120	7	1
001732	RUA	PALACE FREIRE	VILA SÃO JOÃO	25581152	7	1
001782	PCA	FLUMINENSE	VILA SÃO JOÃO	25570460	7	1
001819	PCA	ITAPAGE	VILA SÃO JOÃO	25560390	7	1
001822	PCA	MILTON R. PEREIRA	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
001829	TRV	CAXAMBU	VILA SÃO JOÃO	25570640	7	1
001832	TRV	GIN	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
001833	TRV	FERREIRA	VILA SÃO JOÃO	25500000	7	1
001875	RUA	ARARIBÓIA	VILA SÃO JOÃO	25585240	7	1
001890	RUA	JOÃO GOULART, DR.	VILA SÃO JOÃO	25570380	7	1
001907	TRV	MERO	VILA SÃO JOÃO	25561361	7	1
001910	RUA	CAMBUCI	VILA SÃO JOÃO	25570173	7	1
001924	TRV	OSVALDO DE ARAUJO, JORNALISTA	VILA SÃO JOÃO	25570193	7	1
001928	AV	FAGUNDES VARELA	VILA SÃO JOÃO	25525040	7	1
001970	TRV	KENNEDY	VILA SÃO JOÃO	25555000	7	1
001982	TRV	SIMONE	VILA SÃO JOÃO	25570205	7	1
002008	TRV	VASSOURAS	VILA SÃO JOÃO	25500000	7	1
002062	RUA	JORGE VEIGA	VILA SÃO JOÃO	25570665	7	1
002080	TRV	JOÃO PEREIRA	VILA SÃO JOÃO	25570234	7	1
002082	RUA	INCAS	VILA SÃO JOÃO	25570040	7	1
002094	TRV	BÁRBARA, STA.	VILA SÃO JOÃO	25570520	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002101	RUA	ALTAIR PINHEIRO	VILA SÃO JOÃO	25500000	7	1
002138	TRV	ELIANE CASTANHEIRAS	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
002161	TRV	AMORIM	VILA SÃO JOÃO	25585000	7	1
002173	RUA	ONDINA, DONA	VILA SÃO JOÃO	25570715	7	1
002175	TRV	MARIA QUITERIA	VILA SÃO JOÃO	25570000	7	1
002192	TRV	GUARANI	VILA SÃO JOÃO	25576110	7	1
002266	RUA	CORINA DE AZEVEDO SILVA	VILA SÃO JOÃO	25570160	7	1
002299	RUA	LUIZ GAVAZZI, PROF.	VILA SÃO JOÃO	25570382	7	1
002301	RUA	HITITAS	VILA SÃO JOÃO	25570050	7	1
002305	RUA	IAQUE	VILA SÃO JOÃO	25570121	7	1
002314	RUA	EDGARD FERNANDES DIAS	VILA SÃO JOÃO	25570321	7	1
002320	RUA	SUCUPIRA	VILA SÃO JOÃO	25561421	7	1
002346	RUA	JACANA	VILA SÃO JOÃO	25555000	7	1
002354	RUA	AMARAMA NASCIMENTO	VILA SÃO JOÃO	25570150	7	1
002374	TRV	PETROPOLIS	VILA SÃO JOÃO	25570323	7	1
000465	RUA	SALINA	VILA SÃO JOSÉ	25575590	7	1
000533	RUA	WALDIR MOREIRA ROSA	VILA SÃO JOSÉ	25575000	7	1
000608	RUA	TABA	VILA SÃO JOSÉ	25575630	7	1
001412	RUA	JOSÉ, SÃO	VILA SÃO JOSÉ	25570447	7	1
001570	RUA	JOSÉ FLORIANO	VILA SÃO JOSÉ	25500000	7	1
002121	RUA	CARLOS GOMES	VILA SÃO JOSÉ	25560230	7	1
000252	RUA	BRANCA TAVARES	VILA TIRADENTES	25525000	7	1
002312	TRV	AURORA MARTINS DE ANDRADE	VILA TIRADENTES	25520540	7	1
000946	RUA	CASCADURA	VILA ZULMIRA	25565180	7	1
000042	RUA	HUMAITA	VILAR DOS TELES	25565420	7	1
000174	RUA	CARMO, DO	VILAR DOS TELES	25570000	7	1
000179	RUA	ITOBI	VILAR DOS TELES	25570174	7	1
000203	RUA	DUAS BARRAS	VILAR DOS TELES	25561100	7	1
000232	RUA	CATETE	VILAR DOS TELES	25575800	7	1
000237	RUA	GUATEMALA	VILAR DOS TELES	25560350	7	1



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000239	RUA	GLORIA, DA	VILAR DOS TELES	25576150	7	1
000305	RUA	IPANEMA	VILAR DOS TELES	25576210	7	1
000318	RUA	IGUAÇU	VILAR DOS TELES	25570031	7	1
000340	RUA	JUTA	VILAR DOS TELES	25560000	7	1
000356	RUA	LEME	VILAR DOS TELES	25576200	7	1
000399	RUA	MONTEVIDEO	VILAR DOS TELES	25560330	7	1
000403	RUA	ALCIDES MAIA	VILAR DOS TELES	25550510	7	1
000427	RUA	JOANA DE SOUZA MELO	VILAR DOS TELES	25570164	7	1
000435	RUA	COSME VELHO	VILAR DOS TELES	25576160	7	1
000441	RUA	ELIZETE MENEZES CURVELO	VILAR DOS TELES	25576190	7	1
000447	RUA	CUBA	VILAR DOS TELES	25560320	7	1
000477	RUA	CARACAS	VILAR DOS TELES	25560380	7	1
000508	RUA	LEBLON	VILAR DOS TELES	25576001	7	1
000551	RUA	NITERÓI	VILAR DOS TELES	25570270	7	1
000584	RUA	OLGA MAGALHÃES	VILAR DOS TELES	25575750	7	1
000647	RUA	ANDERSON	VILAR DOS TELES	25500000	7	1
000955	RUA	JOQUERI	VILAR DOS TELES	25555000	7	1
001082	RUA	GARÇA	VILAR DOS TELES	25570130	7	1
001143	AV	SARAPUI	VILAR DOS TELES	25550531	7	1
001145	RUA	ENCANTADO	VILAR DOS TELES	25565140	7	1
001159	RUA	PAINEIRAS	VILAR DOS TELES	25565051	7	1
001252	RUA	HUMBERTO DE CAMPOS	VILAR DOS TELES	25550540	7	1
001298	RUA	JOAQUIM CARDOSO DIAS	VILAR DOS TELES	25581150	7	1
001358	RUA	MADUREIRA	VILAR DOS TELES	25565241	7	1
001382	RUA	CASCADURA	VILAR DOS TELES	25565180	7	1
001383	RUA	JOA	VILAR DOS TELES	25576230	7	1
001396	TRV	OLINDA	VILAR DOS TELES	25570203	7	1
001441	RUA	ITU	VILAR DOS TELES	25560000	7	1
001507	RUA	TIJUCA	VILAR DOS TELES	25565071	7	1
001528	RUA	JAVALI	VILAR DOS TELES	25576011	7	1
001546	AV.	PAULO, SÃO	VILAR DOS TELES	25580031	7	1
001575	RUA	ALTO DA BOA VISTA	VILAR DOS TELES	25565410	7	1
001591	RUA	VINHATICO	VILAR DOS TELES	25576120	7	1
001604	RUA	ICARAÍ	VILAR DOS TELES	25565060	7	1

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001609	RUA	ITU	VILAR DOS TELES	25500000	7	1
001615	RUA	OSCAR LOPES	VILAR DOS TELES	25550500	7	1
001717	PCA	BELÉM	VILAR DOS TELES	25560000	7	1
001770	RUA	VALE DA SIMPATIA	VILAR DOS TELES	25565002	7	1
001810	RUA	JACAREPAGUA	VILAR DOS TELES	25565390	7	1
001811	RUA	MANGUEIRA	VILAR DOS TELES	25565390	7	1
001812	RUA	CATUMBI	VILAR DOS TELES	25565070	7	1
001817	RUA	VERGEL	VILAR DOS TELES	25565390	7	1
001840	RUA	BOGOTÁ	VILAR DOS TELES	25560450	7	1
001859	RUA	MAUES	VILAR DOS TELES	25560020	7	1
001942	AV	MINAS GERAIS	VILAR DOS TELES	25560050	7	1
002003	TRV	GLORIA	VILAR DOS TELES	25500000	7	1
002004	RUA	QUINZE DE NOVEMBRO	VILAR DOS TELES	25580070	7	1
002078	BCO	IBIS	VILAR DOS TELES	2556150	7	1
002087	TRV	MARFIM	VILAR DOS TELES	25570201	7	1
002140	RUA	ANCIÃO MICAEL	VILAR DOS TELES	25560000	7	1
004828	TRV	VARGES	VILAR DOS TELES	25550000	7	1
012254	TRV	CARMO DO	VILAR DOS TELES	25570000	7	1
000098	RUA	ACÁCIAS, DAS	VILAR FORMOSO	25575510	7	1
000407	RUA	MOISES JEREMIAS	VILAR FORMOSO	25575720	7	1
000464	RUA	SALINA	VILAR FORMOSO	25575590	7	1
000622	EST	PAINEIRAS, DAS	VILAR FORMOSO	25575556	7	1
001121	RUA	SOBREIRO	VILAR FORMOSO	25575520	7	1
002123	TRV	SEBASTIÃO, SÃO	ENGENHEIRO BEL-FORD	25530033	2	2
002027	AV	AUTOMÓVEL CLUB	VILAR DOS TELES	25561170	2	2
000735	AV	TRABALHADORES, DOS	ENGENHEIRO BEL-FORD	25520000	3	2
001336	BCO	JOSÉ PEIXOTO	ENGENHEIRO BEL-FORD	25520020	3	2
001938	RUA	JOSÉ PEIXOTO	ENGENHEIRO BEL-FORD	25520020	3	2
000736	AV	TRABALHADORES, DOS	SÃO MATHEUS	25520000	3	2
001111	AV	TANCREDO NEVES, PRES.	SÃO MATHEUS	25576060	3	2
001654	RUA	CARLOS GENTIL HOMEM	SÃO MATHEUS	25525670	3	2



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001476	AV	TANCREDO NEVES, PRES.	TOMAZINHO	25530563	3	2
002108	RUA	NOSSA SRA. DAS GRACAS	AGOSTINHO PORTO	25550	4	2
000674	RUA	TEIXEIRA PINTO	ENGENHEIRO BELFORD	25520210	4	2
000698	RUA	JOSÉ FERREIRA LEMOS	ENGENHEIRO BELFORD	25520501	4	2
000761	RUA	MARINHO	ENGENHEIRO BELFORD	25520490	4	2
000778	RUA	LUIZ DE MATOS, COMENDADOR	ENGENHEIRO BELFORD	25520331	4	2
002330	RUA	JOSE FERREIRA LEMOS	ENGENHEIRO BELFORD	25520501	4	2
010051	RUA	CRISTOVÃO BERBEREIA	ENGENHEIRO BELFORD	25520510	4	2
000678	RUA	ANA BRITO DA SILVA	SÃO MATHEUS	25525510	4	2
000710	PÇA	ROBERTO SILVEIRA	SÃO MATHEUS	25520000	4	2
000677	RUA	ANA BRITO DA SILVA	TOMAZINHO	25525510	4	2
001218	TRV	LUCINHO	VILA TIRADENTES	25525521	4	2
001319	RUA	CARLOS SOARES	AGOSTINHO PORTO	25525320	5	2
009748	RUA	JOSÉ ANTONIO NOHRA	AGOSTINHO PORTO	25545330	5	2
000039	RUA	AUGUSTO CÉSAR, MJ.	ENGENHEIRO BELFORD	25520231	5	2
000158	RUA	AUGUSTO DA SILVA	ENGENHEIRO BELFORD	25520190	5	2
000687	RUA	FRANCISCO TEIXEIRA	ENGENHEIRO BELFORD	25520672	5	2
000692	RUA	RUBENS PEIXOTO	ENGENHEIRO BELFORD	25520440	5	2
000716	RUA	TRAJANO BARRETO	ENGENHEIRO BELFORD	25520360	5	2
000726	RUA	ROSA, DONA	ENGENHEIRO BELFORD	25520380	5	2
000743	RUA	VIEIRA, TEN.	ENGENHEIRO BELFORD	25520261	5	2
000756	RUA	LUIZ DA HORA	ENGENHEIRO BELFORD	25520320	5	2
000773	RUA	FRANCISCA PEIXOTO	ENGENHEIRO BELFORD	25520450	5	2
000835	RUA	LEOPOLDINA DE JESUS	ENGENHEIRO BELFORD	25520830	5	2

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001152	RUA	INOCENCIO SANTOS	ENGENHEIRO BELFORD	25520810	5	2
001164	RUA	PEDRO PEIXOTO	ENGENHEIRO BELFORD	25520680	5	2
001247	RUA	DOLORES PEIXOTO	ENGENHEIRO BELFORD	25520460	5	2
001325	RUA	JOÃO COSTA	ENGENHEIRO BELFORD	25520310	5	2
001512	RUA	IRINEU RIBEIRO DOS SANTOS	ENGENHEIRO BELFORD	25500000	5	2
001556	TRV	VISTA ALEGRE	ENGENHEIRO BELFORD	25520342	5	2
001586	TRV	CARLOS CESAR	ENGENHEIRO BELFORD	25520250	5	2
003005	RUA	ITA	ENGENHEIRO BELFORD	25520820	5	2
000297	RUA	FRANCISCO SOARES DE OLIVEIRA	JARDIM ITAPOÃ	25525180	5	2
000077	RUA	MARGARIDA, SANTA	PARQUE FLUMINENSE	25545180	5	2
000683	RUA	JULIA CHEUEN, DONA	SÃO MATHEUS	25520200	5	2
000696	RUA	JORGE ALVES SOUZA FILHO	SÃO MATHEUS	25530290	5	2
000764	RUA	OLIMPIO DA FONSECA, GEN.	SÃO MATHEUS	25530140	5	2
000856	RUA	ANTÔNIO HERMONT	SÃO MATHEUS	25525640	5	2
001151	RUA	IRINEU RIBEIRO DOS SANTOS	SÃO MATHEUS	25500000	5	2
001271	RUA	OTTO MOURA DA SILVA	SÃO MATHEUS	25520691	5	2
000685	RUA	INACIO SERRA	TOMAZINHO	25530320	5	2
000673	RUA	LUCIO, DR.	VILA TIRADENTES	25525240	5	2
000707	RUA	LAURINDA COSTA	VILA TIRADENTES	25525390	5	2
000708	RUA	JOSÉ DE CARVALHO, DR.	VILA TIRADENTES	25525250	5	2
000709	RUA	JOSÉ DE CARVALHO, DR.	VILA TIRADENTES	25525250	5	2
000742	RUA	ALICE, DONA	VILA TIRADENTES	25525290	5	2
001230	RUA	DALTRO, ENG.	VILA TIRADENTES	25525210	5	2
001583	RUA	MIGUEL ARCANJO	VILA TIRADENTES	25525220	5	2
007700	RUA	LUIZ ALVES CAVALCANTE	VILAR DOS TELES	25561140	5	2
001084	RUA	SUZANA	AGOSTINHO PORTO	25525310	6	2



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001520	RUA	CIPRIANO	AGOSTINHO PORTO	25545271	6	2
002093	RUA	CARLOS SODRÉ	AGOSTINHO PORTO	25510091	6	2
000721	RUA	UBIRAJARA TAVARES ANDRADE	EDEN	25520000	6	2
000744	RUA	MARIA DO CARMO, DONA	EDEN	25530450	6	2
002044	RUA	MARIA DAS DORES SILVA ANDRADE	EDEN	25525453	6	2
000635	RUA	SOARES FILHO	ENGENHEIRO BELFORD	25520350	6	2
000663	RUA	CRISTINA CESAR	ENGENHEIRO BELFORD	25520151	6	2
000671	RUA	DOMICÍLIA CÉSAR	ENGENHEIRO BELFORD	25520180	6	2
000679	RUA	MONTE LINDO	ENGENHEIRO BELFORD	25520340	6	2
000689	TRV	GERONIMO, SÃO	ENGENHEIRO BELFORD	25520000	6	2
000697	RUA	GONÇALO BARRETO	ENGENHEIRO BELFORD	25520270	6	2
000703	RUA	AILTON GOMES DE SOUZA, TEN.	ENGENHEIRO BELFORD	25520201	6	2
000706	RUA	ADOLFO DE CARVALHO, SARG.	ENGENHEIRO BELFORD	25520240	6	2
000719	TRV	AUGUSTO CÉSAR, MJ.	ENGENHEIRO BELFORD	25520230	6	2
000729	TRV	GERALDO, SÃO	ENGENHEIRO BELFORD	25520384	6	2
000775	RUA	LINDOLFO DE OLIVEIRA	ENGENHEIRO BELFORD	25520290	6	2
001106	RUA	FRANCISCO DE OLIVEIRA	ENGENHEIRO BELFORD	25520170	6	2
001119	RUA	MIGUEL JASKU	ENGENHEIRO BELFORD	25520480	6	2
001311	RUA	CASEMIRO AFONSO	ENGENHEIRO BELFORD	25520780	6	2
001473	TRV	BELA VISTA	ENGENHEIRO BELFORD	25560580	6	2
001909	TRV	MONTE LINDO	ENGENHEIRO BELFORD	25520341	6	2
002097	TRV	ALBANO RODRIGUES	ENGENHEIRO BELFORD	25520770	6	2
002390	RUA	JOAO DOS ANJOS TEN	GRANDE RIO	25500000	6	2

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002124	RUA	ODILIA, DONA	PARQUE NICOLAU	25525270	6	2
000033	RUA	MARIA DAS DORES SILVA ANDRADE	SÃO MATHEUS	25525453	6	2
000090	RUA	ALVARO PROENÇA	SÃO MATHEUS	25530100	6	2
000223	TRV	MATEUS	SÃO MATHEUS	2553510	6	2
000303	RUA	CARLOS DUARTE COSTA DOM	SÃO MATHEUS	25525480	6	2
000680	RUA	MONTE LINDO	SÃO MATHEUS	25520340	6	2
000681	RUA	CARLOS DUARTE COSTA DOM	SÃO MATHEUS	25525480	6	2
000682	RUA	CARLOS DUARTE COSTA DOM	SÃO MATHEUS	25525480	6	2
000694	RUA	CARLOS GENTIL HOMEM	SÃO MATHEUS	25525670	6	2
000699	RUA	ANA ALVES	SÃO MATHEUS	25525630	6	2
000720	RUA	ANTÔNIO ALVES DA COSTA	SÃO MATHEUS	25530030	6	2
000753	RUA	LUIZ DA HORA	SÃO MATHEUS	25520320	6	2
000758	RUA	JESUINO DE ANDRADE	SÃO MATHEUS	25530032	6	2
000760	RUA	JORGE NANHAY	SÃO MATHEUS	25525470	6	2
000765	TRV	CONCEIÇÃO CAMPOS	SÃO MATHEUS	25530170	6	2
000776	RUA	ANA LIMA	SÃO MATHEUS	25530040	6	2
000777	RUA	ANA LIMA	SÃO MATHEUS	25530040	6	2
000780	RUA	LUIZ SOBRAL	SÃO MATHEUS	25530350	6	2
001109	RUA	AUGUSTO BALCEMAO	SÃO MATHEUS	25530220	6	2
001277	RUA	EDITE SIQUEIRA	SÃO MATHEUS	25530250	6	2
001389	TRV	JOAQUIM PROENÇA	SÃO MATHEUS	25530042	6	2
001397	TRV	VITORIANO MONTEIRO	SÃO MATHEUS	25530160	6	2
001409	RUA	CAMILA MATHIAS DA COSTA	SÃO MATHEUS	25530620	6	2
002198	RUA	ANTÔNIO MARTINS OLIVEIRA	SÃO MATHEUS	25530000	6	2
000661	RUA	JOVE, DONA	TOMAZINHO	25530310	6	2
000695	RUA	CARLOS GENTIL HOMEM	TOMAZINHO	25525670	6	2
000701	RUA	MANOEL ANDRADE FERREIRA	TOMAZINHO	25525000	6	2
000727	RUA	JOÃO SALCEDO	TOMAZINHO	25525610	6	2
000733	RUA	BELIZÁRIO PENA, DR.	TOMAZINHO	25530480	6	2
000750	TRV	LEOPOLDINA	TOMAZINHO	25530300	6	2
000754	RUA	GONÇALVES FERREIRA	TOMAZINHO	25525550	6	2

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000755	RUA	JORGE NANHAY	TOMAZINHO	25525470	6	2
000766	RUA	MANOEL GAMA	TOMAZINHO	25525541	6	2
000771	RUA	BENTO SIQUEIRA	TOMAZINHO	25525660	6	2
000779	RUA	LUIZ SOBRAL, DR.	TOMAZINHO	25530350	6	2
000863	RUA	MANOEL PINHEIRO DOS SANTOS	TOMAZINHO	25530210	6	2
001107	RUA	ALZIRA SERRA	TOMAZINHO	25525620	6	2
001192	RUA	IARA	TOMAZINHO	25525410	6	2
001460	RUA	JOÃO SALCEDO	TOMAZINHO	25525610	6	2
001464	RUA	MARIA GAMA	TOMAZINHO	25530580	6	2
001465	TRV	LEOPOLDINA SERRA	TOMAZINHO	25525601	6	2
001509	RUA	LIGHT, DA	TOMAZINHO	25530640	6	2
001879	RUA	CARLOS DUARTE COSTA DOM	TOMAZINHO	25525480	6	2
002174	PCA	MONSORES, SARG.	TOMAZINHO	25530700	6	2
002372	TRV	LUIZ SOBRAL	TOMAZINHO	25525522	6	2
000672	RUA	ARMANDO DE FREITAS, DR.	VILA TIRADENTES	25525200	6	2
000676	RUA	CAROLINA NUNES	VILA TIRADENTES	25520701	6	2
000686	RUA	IGARATÁ	VILA TIRADENTES	25525260	6	2
000702	RUA	MANOEL ANDRADE FERREIRA	VILA TIRADENTES	25530000	6	2
000715	RUA	DURVAL SANZI CARDOSO	VILA TIRADENTES	25520721	6	2
000738	RUA	LAURA ARRUDA	VILA TIRADENTES	25520731	6	2
000739	RUA	LAURA ARRUDA	VILA TIRADENTES	25520731	6	2
000749	RUA	ODILIA, DONA	VILA TIRADENTES	25525270	6	2
000751	RUA	SANDRA MARIA	VILA TIRADENTES	25545161	6	2
000752	RUA	JOÃO, PADRE	VILA TIRADENTES	25525370	6	2
000757	RUA	MADALENA	VILA TIRADENTES	25525300	6	2
000763	RUA	ZAIDE, DONA	VILA TIRADENTES	25525400	6	2
000772	RUA	BENTO SIQUEIRA	VILA TIRADENTES	25525660	6	2
001117	RUA	BERNARDA PROFA	VILA TIRADENTES	25525230	6	2
001499	RUA	IARA	VILA TIRADENTES	25525410	6	2
001624	RUA	LOURENÇO CAMPOS	VILA TIRADENTES	25520711	6	2
001680	RUA	MARIA GAMA	VILA TIRADENTES	25530580	6	2
001864	TRV	LOURENÇO CAMPOS	VILA TIRADENTES	25520711	6	2

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
011680	RUA	MARIA GAMA	VILA TIRADENTES	25530580	6	2
000518	RUA	VISTA ALEGRE	VILAR DOS TELES	25561390	6	2
000926	RUA	GENI	VILAR DOS TELES	25555800	6	2
002326	TRV	JOÃO GOMES DA SILVA	EDEN	25555000	7	2
000091	TRV	SIQUEIRA CAMPOS	ENGENHEIRO BELFORD	25520831	7	2
000108	TRV	SERVIDÃO	ENGENHEIRO BELFORD	25520370	7	2
000214	RUA	HELENA	ENGENHEIRO BELFORD	25520800	7	2
001250	BCO	SERVIDÃO AUGUSTO CESAR, MJ.	ENGENHEIRO BELFORD	25520370	7	2
001627	TRV	JOSEFA, DONA	ENGENHEIRO BELFORD	25520790	7	2
000734	RUA	AUGUSTA	PARQUE BARÃO DO RIO	25530470	7	2
001912	RUA	MARIO ALENCAR SANTIAGO	PARQUE NICOLAU	25500000	7	2
002048	RUA	PATI DO ALFERES	PARQUE TIETE	25580000	7	2
000092	TRV	MARIETA	SÃO MATHEUS	25530092	7	2
000200	RUA	MANOEL ANTONIO DA SILVA	SÃO MATHEUS	25530000	7	2
000730	RUA	RODRIGO SILVA	SÃO MATHEUS	25525650	7	2
000963	RUA	JOSÉ MARTINS DE OLIVEIRA	SÃO MATHEUS	25530000	7	2
000986	RUA	CARMEM CAMPOS	SÃO MATHEUS	25530020	7	2
001102	RUA	TRV. CELINA PAIVA	SÃO MATHEUS	25500000	7	2
001103	RUA	PEDRO GONÇALVES	SÃO MATHEUS	25525631	7	2
001110	TRV	ADALBERTO	SÃO MATHEUS	25530000	7	2
001215	RUA	EURICO FIGUEIREDO	SÃO MATHEUS	25535000	7	2
001257	RUA	FRANCISCO TORQUILHO	SÃO MATHEUS	25530071	7	2
001286	TRV	ALVARES SOARES	SÃO MATHEUS	25520760	7	2
001381	TRV	AMADEU ALVES	SÃO MATHEUS	25530190	7	2
001416	TRV	VASCO MACEDO	SÃO MATHEUS	25530180	7	2
001450	RUA	REGINA	SÃO MATHEUS	25525000	7	2
001490	TRV	MARGARIDA	SÃO MATHEUS	25530110	7	2
001623	TRV	ELVIRA GOMES LAVINAS	SÃO MATHEUS	25530051	7	2
001724	RUA	SEBASTIÃO SOBRAL	SÃO MATHEUS	25530130	7	2
001914	TRV	BITTENCOURT	SÃO MATHEUS	25530201	7	2



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001950	RUA	CELINA PAIVA	SÃO MATHEUS	25530120	7	2
002172	BCO	HARMONIA	SÃO MATHEUS	25530000	7	2
002310	TRV	VILA DA ANTONIA A. COSTA	SÃO MATHEUS	25530000	7	2
002328	TRV	ANTÔNIO PAULO DA SILVA	SÃO MATHEUS	25530041	7	2
002343	TRV	MANOEL ANTONIO DA SILVA	SÃO MATHEUS	25555000	7	2
002355	RUA	PROJETADA 1	SÃO MATHEUS	25565380	7	2
002360	RUA	VILA DA ANA LIMA	SÃO MATHEUS	25555000	7	2
002361	TRV	TRV. OLIMPIO DA FONSECA GAL	SÃO MATHEUS	25555000	7	2
003007	RUA	VILA, DA	SÃO MATHEUS	25570325	7	2
000690	RUA	FRANCISCO TORQUILHO	TOMAZINHO	25530071	7	2
000693	RUA	INDEPENDÊNCIA	TOMAZINHO	25525560	7	2
000728	RUA	SALCEDO	TOMAZINHO	25500000	7	2
000731	RUA	JALL MORAES	TOMAZINHO	25530372	7	2
000762	RUA	AURÉLIO CORDEIRO	TOMAZINHO	25530260	7	2
000947	RUA	TRV. ANA ALVES	TOMAZINHO	25530000	7	2
001100	RUA	FÁBRICA, DA	TOMAZINHO	25530280	7	2
001108	RUA	JOANA LEOPOLDINA	TOMAZINHO	25525600	7	2
001166	TRV	LUIZ TOMAZ	TOMAZINHO	25525523	7	2
001333	RUA	MIMOSA	TOMAZINHO	25530330	7	2
001407	TRV	SERRA	TOMAZINHO	25525411	7	2
002169	RUA	BEATRIZ ORNELAS	TOMAZINHO	25525540	7	2
002351	RUA	INCONFIDÊNCIA	TOMAZINHO	25525570	7	2
002352	TRV	PARTICULAR	TOMAZINHO	25555000	7	2
002353	TRV	CLEMENTE GARAU	TOMAZINHO	25530230	7	2
002369	TRV	FRANCISCO, SÃO	TOMAZINHO	25550000	7	2
002373	RUA	CANADENSE	TOMAZINHO	25555730	7	2
003008	RUA	VILA, DA	TOMAZINHO	25570325	7	2
002043	RUA	LIGAÇÃO, DA	VILA SÃO JOSÉ	25550600	7	2
000684	RUA	IGARAI	VILA TIRADENTES	25530000	7	2
000704	RUA	LÍDIA, DONA	VILA TIRADENTES	25525000	7	2
000705	RUA	MAGNO DE CARVALHO	VILA TIRADENTES	25520740	7	2

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000711	RUA	DIVA	VILA TIRADENTES	25525430	7	2
000718	RUA	CASUARINA	VILA TIRADENTES	25520750	7	2
000722	TRV	ZAIDE	VILA TIRADENTES	25525401	7	2
000748	TRV	REGINA	VILA TIRADENTES	25525000	7	2
000774	RUA	LOURENÇO CAMPOS	VILA TIRADENTES	25520711	7	2
001174	TRV	GUANABARA	VILA TIRADENTES	25520751	7	2
001432	RUA	LOPES RIBEIRO	VILA TIRADENTES	25520792	7	2
001705	TRV	PEDRO LUIZ ALEXANDRE	VILA TIRADENTES	25520542	7	2
001898	RUA	MANOEL GAMA	VILA TIRADENTES	25525541	7	2
002142	RUA	NICOLAU CHEUEN	VILA TIRADENTES	25510310	7	2
002307	TRV	JOÃO MENDES	VILA TIRADENTES	25525590	7	2
001241	RUA	NEUZA A. RIBEIRO	VILAR DOS TELES	25500000	7	2
011690	TRV	ADALBERTO	VILAR DOS TELES	25500000	7	2
000018	RUA	PEDRO, SÃO	CENTRO	25515270	1	3
002141	ROD	DUTRA,PR.	COELHO DA ROCHA	25540400	1	3
000165	AV	LINCOLN, PRES.	JARDIM MERITI	25555201	1	3
010018	RUA	PEDRO, SÃO	CENTRO	25515270	2	3
000382	RUA	JOANA KALIL	JARDIM MERITI	25555100	2	3
000784	AV	CELSO JOSE DE CARVALHO, DR.	PARQUE BARÃO DO RIO	25555652	2	3
001518	AV	LINCOLN, PRES.	VILAR DOS TELES	25555201	2	3
000802	RUA	AGOSTINHO PORTO, DR.	AGOSTINHO PORTO	25510060	3	3
001182	RUA	MATRIZ, DA	AGOSTINHO PORTO	25545231	3	3
000782	AV.	JOSÉ DA SILVA	COELHO DA ROCHA	25550202	3	3
001017	RUA	MATRIZ, DA	COELHO DA ROCHA	25550170	3	3
000990	AV	DÉLIO GUARANÁ, DR.	EDEN	25545100	3	3
010382	RUA	JOANA KALIL	JARDIM MERITI	25555100	3	3
000052	AV	DÉLIO GUARANÁ, DR.	AGOSTINHO PORTO	25545100	4	3
000053	AV	DÉLIO GUARANÁ, DR.	AGOSTINHO PORTO	25545100	4	3
001006	RUA	JOSÉ ANTONIO NOHRA	AGOSTINHO PORTO	25545330	4	3
001092	AV	ERONIDES MARTINS SANTOS	AGOSTINHO PORTO	25550660	4	3
000178	RUA	ALFREDO ALVES DE OLIVEIRA	CENTRO	25515200	4	3
010019	RUA	PEDRO, SÃO	CENTRO	25500000	4	3

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000795	RUA	ADELINO GONÇALVES	COELHO DA ROCHA	25550090	4	3
001091	AV	ERONIDES MARTINS SANTOS	COELHO DA ROCHA	25510010	4	3
001971	RUA	VALDILIO VILAS BOAS	COELHO DA ROCHA	25550110	4	3
010990	AV	DÉLIO GUARANÁ	COELHO DA ROCHA	25545100	4	3
000890	RUA	ETELVINA DE SOUZA WERNECK	EDEN	25535410	4	3
000904	RUA	GRINALDINA MOREIRA	EDEN	25535014	4	3
001220	RUA	FLAUZINA FREITAS CAMPOS	EDEN	25540000	4	3
001422	RUA	ROGERIO PEREIRA ALVES	EDEN	25535000	4	3
000797	AV	AMARALINA	FRONTEIRA	25540300	4	3
000857	PCA	PARIMA	FRONTEIRA	25540231	4	3
000889	AV	FAROL DA BARRA	FRONTEIRA	25540260	4	3
000931	AV	ITAPOÃ	FRONTEIRA	25540310	4	3
000939	RUA	ITAPAGIPE	FRONTEIRA	25540240	4	3
000975	RUA	ITAPARICA	FRONTEIRA	25540280	4	3
001012	AV	PITUBA	FRONTEIRA	25540290	4	3
001056	RUA	PELOURINHO	FRONTEIRA	25540270	4	3
000832	RUA	ABIGAIL GUIMARÃES	GRANDE RIO	25540070	4	3
000870	RUA	WILSON LAGO	GRANDE RIO	25540020	4	3
000875	RUA	MILTON	GRANDE RIO	25540050	4	3
000892	RUA	ENEAS MIRANDA	GRANDE RIO	25540000	4	3
000988	AV	MENDES DE OLIVEIRA	GRANDE RIO	2554000	4	3
001009	RUA	NELSON BELEM	GRANDE RIO	25540010	4	3
001038	RUA	KATAR RECHUAN	GRANDE RIO	25540040	4	3
001065	RUA	VINICIUS	GRANDE RIO	25540150	4	3
001276	RUA	MARCOS	GRANDE RIO	25540130	4	3
001592	RUA	FERNANDO RODRIGUES	GRANDE RIO	25540100	4	3
001640	RUA	JOÃO ALBERTO	GRANDE RIO	25540060	4	3
001781	RUA	MARLENE	GRANDE RIO	25540080	4	3
001889	RUA	ARI DE ALMEIDA	GRANDE RIO	25540110	4	3
002150	RUA	PACONE	GRANDE RIO	25540140	4	3
000981	RUA	JOAQUIM ROSA, PASTOR	JARDIM MERITI	25555681	4	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
011382	RUA	JOANA KALIL	JARDIM MERITI	25555100	4	3
000826	RUA	GUINLE, IRMÃOS	PARQUE FLUMINENSE	25545190	4	3
001087	AV	DOMINGOS ALVES OLIVEIRA	PARQUE FLUMINENSE	25525500	4	3
002319	RUA	LAURA DA CONCEIÇÃO	SÃO MATHEUS	25530143	4	3
000900	RUA	ELIZABETH CAMARA DE LUNA	VILA FARRULA	25555020	4	3
001075	AV	PERNAMBUCANA	VILA FARRULA	25555080	4	3
001023	AV	KENNEDY, PRES.	VILA JURANDIR	25550021	4	3
000070	RUA	ELIZARIO DE SOUZA	VILA NORMA	25535360	4	3
000801	RUA	ANGELINA CROPOLATO	VILA NORMA	25535470	4	3
000803	RUA	ALBERTO ROCHA POSSA, VER.	VILA NORMA	25535530	4	3
000819	RUA	DOMINGOS CORREA, PREF.	VILA NORMA	25535290	4	3
000860	RUA	CARLOS MARQUES DE CASTRO	VILA NORMA	25535450	4	3
000880	RUA	DOMINGOS INÁCIO LOYOLA	VILA NORMA	25535420	4	3
000887	RUA	EURICO GUIMARÃES NEVES	VILA NORMA	25535350	4	3
000909	RUA	FRANCISCA GUIMARÃES NEVES	VILA NORMA	25535440	4	3
000929	RUA	FRANCISCO XAVIER, DR	VILA NORMA	25535251	4	3
001011	RUA	MARIA GONZAGA	VILA NORMA	25535482	4	3
001036	RUA	PAIVA MUNIZ, DEP.	VILA NORMA	25535500	4	3
001046	RUA	ROBERTO BONIFACIO QUEIROS	VILA NORMA	25535280	4	3
001221	RUA	NOELI SANTIAGO MARCAL	VILA NORMA	25535390	4	3
001264	RUA	CARMEM GONZALES	VILA NORMA	25535320	4	3
001280	RUA	ELISIARIO DE SOUZA	VILA NORMA	25535360	4	3
001337	RUA	DOMINGOS CORREA, PREF.	VILA NORMA	25535290	4	3
001357	RUA	JÓÃO PASCOAL FARIA	VILA NORMA	25535380	4	3
001363	RUA	01363 ACERTAR LOGRAD CPD	VILA NORMA	25500000	4	3
001915	RUA	01915 ACERTAR LOGRAD CPD	VILA NORMA	25500000	4	3
002366	RUA	ELISIARIO DE SOUZA	VILA NORMA	25535360	4	3
000978	AV	MINEIRA	VILA ROSALI	25555341	4	3
001074	AV	PERNAMBUCANA	VILA ROSALI	25510430	4	3



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000925	RUA	ANTENOR MARTINS	VILA TIRA-DENTES	25555310	4	3
000818	RUA	ANANIAS ANTERO DA COSTA	VILA ZUL-MIRA	25545090	4	3
000937	AV	ELI VITORINO	VILA ZUL-MIRA	25545020	4	3
001999	RUA	PARTICULAR DE VILA - DA ANANIAS ANTERO	VILA ZUL-MIRA	25545090	4	3
000338	RUA	PEDRO NONATO DA SILVA	VILAR DOS TELES	25555000	4	3
000016	AV	ROBERTO SILVEIRA, DR.	AGOSTINHO PORTO	25545120	5	3
000783	RUA	ACESSO, DE	AGOSTINHO PORTO	25555650	5	3
000788	RUA	ANA, DONA	AGOSTINHO PORTO	25545430	5	3
000807	RUA	JORGE LEMOS DA SILVA	AGOSTINHO PORTO	25525000	5	3
000878	RUA	CARLOS SOARES	AGOSTINHO PORTO	25510090	5	3
000915	RUA	CARLOS CEZAR GONÇALVES	AGOSTINHO PORTO	25545390	5	3
000927	RUA	OSWALDO MARCONDES DE MEDEIROS, PREF.	AGOSTINHO PORTO	25545310	5	3
000943	RUA	GUIMARÃES	AGOSTINHO PORTO	25520110	5	3
001235	RUA	WILMA COSTA	AGOSTINHO PORTO	25545000	5	3
001735	RUA	JOAQUIM LAGE	AGOSTINHO PORTO	25510000	5	3
002081	RUA	LUIZ JAKUBOWICZ	AGOSTINHO PORTO	25525460	5	3
001327	RUA	OSWALDO MARCONDES DE MEDEIROS, PREF.	CENTRO	25510071	5	3
000022	RUA	BELKISS	COELHO DA ROCHA	25550590	5	3
000063	RUA	ARNAUD GUEDES DE AMORIM	COELHO DA ROCHA	25550570	5	3
000808	RUA	JORGE LEMOS DA SILVA	COELHO DA ROCHA	25545000	5	3
000855	RUA	CECILIA	COELHO DA ROCHA	25550030	5	3
000882	RUA	VAHIL PEREIRA	COELHO DA ROCHA	25550222	5	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000905	EST	EX-COMBATENTES, DOS	COELHO DA ROCHA	25550761	5	3
000916	RUA	CARLOS CEZAR GONCALVES	COELHO DA ROCHA	25550161	5	3
001052	RUA	PÇA. RUFINO GONÇALVES, DR.	COELHO DA ROCHA	25550000	5	3
001189	RUA	JOSÉ ANTONIO NOHRA	COELHO DA ROCHA	25550120	5	3
001307	RUA	MANOEL COELHO DA ROCHA	COELHO DA ROCHA	25545360	5	3
001423	AV	KENNEDY, PRES.	COELHO DA ROCHA	25550021	5	3
002376	RUA	ANTONIO	COELHO DA ROCHA	25500000	5	3
000662	RUA	JOVE, DONA	EDEN	25530310	5	3
000800	RUA	ANIBAL FERREIRA	EDEN	25535102	5	3
000871	RUA	ANTÔNIO CARLOS	EDEN	25540120	5	3
001080	RUA	PEDRO GOMES MARTINS, TEN.	EDEN	25535040	5	3
001787	TRV	SIRLEIA	EDEN	25535220	5	3
001903	RUA	PIRES DO RIO	EDEN	25540510	5	3
000884	AV.	OPERARIA	FAZENDA CARRAPATO	25510401	5	3
000996	RUA	MONTE SERRAT	FRONTEIRA	25540250	5	3
002184	RUA	ABIGAIL GUIMARÃES	GRANDE RIO	25540070	5	3
001039	RUA	CANDIDO C. R. F. DOS SANTOS	JARDIM EUCALIPTOS	25550640	5	3
001042	RUA	VICENTINA, PROFA.	JARDIM EUCALIPTOS	25550650	5	3
000910	RUA	BENEDITO ULTRA, DR.	JARDIM GARCIA	25565120	5	3
000967	RUA	LADISLAU DA SILVA	JARDIM HELIÓPOLIS	25525000	5	3
000979	RUA	JOSÉ DOS REIS	JARDIM HELIÓPOLIS	25550780	5	3
001933	TRV	RUBENS RODRIGUES	JARDIM HELIÓPOLIS	25550781	5	3
000025	RUA	NATAL	JARDIM MERITI	25555290	5	3
000055	AV	MARIANA MAGHELI MEDEIROS	JARDIM MERITI	25555181	5	3
000398	RUA	SALGADO FILHO	JARDIM MERITI	25555190	5	3
000789	RUA	ANTÔNIO DUTRA, PASTOR	JARDIM MERITI	25555210	5	3

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000851	RUA	CAPRI	JARDIM MERITI	25555500	5	3
000906	RUA	FARME DE AMOEDO	JARDIM MERITI	25555230	5	3
000998	RUA	NATAL	JARDIM MERITI	25555290	5	3
001004	RUA	MASCARENHAS DE MORAES	JARDIM MERITI	25555510	5	3
001073	RUA	SANTOS DUMONT	JARDIM MERITI	25555495	5	3
001408	RUA	HAVAIANA	JARDIM MERITI	25555721	5	3
000930	RUA	GUANABARA	JARDIM METRÓPOLE	25550800	5	3
000236	RUA	GUATEMALENSE	PARQUE BARÃO DO RIO	25555700	5	3
000015	AV	ROBERTO SILVEIRA, DR.	PARQUE FLUMINENSE	25545120	5	3
000044	RUA	BERNADINO TEIXEIRA, DR.	PARQUE FLUMINENSE	25525680	5	3
000902	RUA	ANTÔNIO LEITE RAMALHETE	PARQUE FLUMINENSE	25525490	5	3
000790	RUA	FRAGATA	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25535021	5	3
000883	RUA	CESAR	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25540390	5	3
000917	RUA	MANOEL COELHO DA ROCHA	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25545360	5	3
001007	RUA	JOSÉ ANTONIO NOHRA	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25550120	5	3
001071	RUA	PIRES DO RIO	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25540510	5	3
001114	RUA	JULIO DE CASTILHO	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25540330	5	3
001131	RUA	OSORIO, GAL.	PARQUE SÃO JUDAS TADEU	25540320	5	3
000843	RUA	UBÁ, BARÃO DE	VILA FARRULA	25555030	5	3
000844	RUA	BRASÍLIA	VILA FARRULA	25550720	5	3
000913	RUA	BERNARDO SAIÃO, ENG.	VILA FARRULA	25550810	5	3
000941	RUA	GONZAGA BASTOS	VILA FARRULA	25555040	5	3
001000	RUA	MARIA RASUK VILELA	VILA FARRULA	25555351	5	3
001044	RUA	JOSÉ FRANCISCO RIOS	VILA FARRULA	25555000	5	3
001347	RUA	MARCILIO DIAS	VILA FARRULA	25555000	5	3
000893	RUA	FERNANDO FLORES	VILA JURANDIR	25540350	5	3
000932	RUA	IGARITE	VILA JURANDIR	25540361	5	3
001083	RUA	MARIO RODRIGUES	VILA JURANDIR	25540191	5	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001178	RUA	JOSÉ CAMPOS MANHAES	VILA JURANDIR	25540171	5	3
001730	RUA	PAULO DE FRONTIM	VILA JURANDIR	25540160	5	3
001852	RUA	PAULO DE FRONTIN	VILA JURANDIR	25540160	5	3
000841	RUA	HIGINO MARZO	VILA NORMA	25530520	5	3
000869	RUA	DINAMÉRICO GONZAGA	VILA NORMA	25535460	5	3
001150	RUA	SANTINONI	VILA NORMA	25535370	5	3
002046	RUA	HIGINO MAZA	VILA NORMA	25535260	5	3
000859	PCA	OSVALDO MEDEIROS FILHO	VILA ROSALI	25555000	5	3
000895	RUA	EURICO DE OLIVEIRA, DR.	VILA ROSALI	25510190	5	3
000924	RUA	ANTENOR MARTINS	VILA ROSALI	25510180	5	3
000944	RUA	GUIMARÃES	VILA ROSALI	25520111	5	3
000949	AV	SALOMÃO FERREIRA DO NASCIMENTO	VILA ROSALI	25510170	5	3
000999	RUA	MARIA RASUK VILELA	VILA ROSALI	25555351	5	3
001003	RUA	MARIO CABRAL, DR.	VILA ROSALI	25510210	5	3
001459	RUA	IAUCA	VILA ROSALI	25555360	5	3
001991	RUA	PEDRO TELES, DR.	VILA ROSALI	25510270	5	3
001008	RUA	JOSÉ ANTONIO NOHRA	VILA TIRADENTES	25545330	5	3
000796	AV	BANDEIRANTES	VILA ZULMIRA	25540421	5	3
000809	RUA	ANHANGUERA	VILA ZULMIRA	25545070	5	3
000810	RUA	ARIZONA	VILA ZULMIRA	25545040	5	3
000876	AV	IPAMERI	VILA ZULMIRA	25545050	5	3
000918	RUA	FORMOSA	VILA ZULMIRA	25545061	5	3
000935	PCA	HERMOGENES BRUM	VILA ZULMIRA	25540000	5	3
001021	RUA	PIRACANJUBA	VILA ZULMIRA	25540520	5	3
001072	RUA	PIRES DO RIO	VILA ZULMIRA	25540510	5	3
001251	TRV	ARAGUAIA	VILA ZULMIRA	25540460	5	3
000157	RUA	ANGRA DOS REIS	VILAR DOS TELES	25555790	5	3
000804	RUA	ANCHIETA	VILAR DOS TELES	25561060	5	3
000829	RUA	BENJAMIM CONSTANT	VILAR DOS TELES	25561020	5	3
000921	RUA	FLORIANO PEIXOTO, MAL.	VILAR DOS TELES	25580290	5	3
000964	RUA	LUIZ ALVES CAVALCANTE	VILAR DOS TELES	25561140	5	3

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001035	RUA	IGREJA ASSEMBLEIA DE DEUS	VILAR DOS TELES	25560000	5	3
000266	RUA	CARMINDA	AGOSTINHO PORTO	25545381	6	3
000792	RUA	ARI BARROSO	AGOSTINHO PORTO	25510030	6	3
000805	RUA	BERNARDINO	AGOSTINHO PORTO	25525340	6	3
000824	RUA	CIPRIANO	AGOSTINHO PORTO	25545271	6	3
000830	RUA	CACILDA	AGOSTINHO PORTO	25525350	6	3
000897	RUA	EULINA	AGOSTINHO PORTO	25545400	6	3
001346	RUA	CAMILO SUPRO	AGOSTINHO PORTO	25545270	6	3
001354	RUA	MARCIANO FERNANDES LIMA, VER.	AGOSTINHO PORTO	25525790	6	3
002104	RUA	CARLOS SODRÉ	AGOSTINHO PORTO	25510091	6	3
000045	RUA	PRATA, DA	COELHO DA ROCHA	25550560	6	3
000056	RUA	JOAQUIM GOMES ANDRADE	COELHO DA ROCHA	25550611	6	3
000314	RUA	COELHO DA ROCHA	COELHO DA ROCHA	25510120	6	3
000791	RUA	BERILO, DO	COELHO DA ROCHA	25550370	6	3
000812	RUA	ARMINDA	COELHO DA ROCHA	25545380	6	3
000813	RUA	ARMINDA	COELHO DA ROCHA	25550130	6	3
000814	RUA	AMETISTA	COELHO DA ROCHA	25550460	6	3
000823	RUA	BERNARDINO TILIA	COELHO DA ROCHA	25550260	6	3
000828	RUA	BRILHANTE, DO	COELHO DA ROCHA	25550380	6	3
000847	RUA	CHUMBO, DO	COELHO DA ROCHA	25550270	6	3
000974	RUA	MERCURIO	COELHO DA ROCHA	25550280	6	3
001089	RUA	VILA DA MANOEL CUNHA	COELHO DA ROCHA	25500000	6	3
001093	RUA	JOÃO DE MATOS FILHO	COELHO DA ROCHA	25550443	6	3
001094	RUA	JOÃO DE MATOS FILHO	COELHO DA ROCHA	25550000	6	3
001181	RUA	ARMINDA	COELHO DA ROCHA	25500130	6	3
001184	RUA	TURMALINA	COELHO DA ROCHA	25550551	6	3
001656	RUA	CACILDA	COELHO DA ROCHA	25550150	6	3
001674	RUA	CORINA	COELHO DA ROCHA	25550070	6	3
001697	PCA	COELHO DA ROCHA	COELHO DA ROCHA	25550690	6	3
001786	RUA	JOAO DE MATOS FILHO	COELHO DA ROCHA	25550443	6	3
002036	RUA	OSCAR VALENTE SOBRINHO	COELHO DA ROCHA	25550750	6	3
002171	RUA	TEAR	COELHO DA ROCHA	25545370	6	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002304	RUA	IGUANA	COELHO DA ROCHA	25550180	6	3
010056	RUA	JOAQUIM GOMES ANDRADE	COELHO DA ROCHA	25550611	6	3
000620	RUA	MARIA DAS DORES ANDRADE	EDEN	25530670	6	3
000675	RUA	PERI	EDEN	25535162	6	3
000854	RUA	EMIDIA SERRA BALTAR	EDEN	25540221	6	3
000977	RUA	LETICIA	EDEN	25530570	6	3
000984	RUA	MARIA DAS DORES ANDRADE	EDEN	25535003	6	3
001013	RUA	MANOEL VELOSO	EDEN	25535031	6	3
001020	RUA	UBALDINA	EDEN	25530420	6	3
001024	RUA	PERI	EDEN	25535162	6	3
001029	RUA	MARIA GAMA	EDEN	25525581	6	3
001032	RUA	PAULINO BARBOSA	EDEN	25530530	6	3
001061	TRV	TENORIO CAVALCANTE	EDEN	25530005	6	3
001098	RUA	JUDITH	EDEN	25535490	6	3
001155	PCA	ALDA DE ALBUQUERQUE	EDEN	25535000	6	3
001180	TRV	MARIA GAMA	EDEN	25525580	6	3
001196	RUA	DACRI EMILIO	EDEN	25535122	6	3
001260	RUA	DINORÁ	EDEN	25535070	6	3
001285	RUA	NILÓPOLIS	EDEN	25535060	6	3
001326	RUA	ITAIPU	EDEN	25535060	6	3
001365	RUA	ABAETÉ	EDEN	25535190	6	3
001472	RUA	CACILDA	EDEN	25545220	6	3
001543	RUA	ANTUNES	EDEN	25535300	6	3
001790	TRV	JURITI	EDEN	25535180	6	3
001917	RUA	ANTÔNIO PEREIRA	EDEN	25535130	6	3
001934	RUA	RITA BARRETO	EDEN	25530430	6	3
001939	RUA	ANA BARRETO	EDEN	25530370	6	3
002066	RUA	HIGINO MAZA	EDEN	25535261	6	3
002070	TRV	GERALDO JOSE PINHEIRO	EDEN	25500000	6	3
002099	TRV	PEDRO GOMES MARTINS	EDEN	25535040	6	3
002107	RUA	ANA FLORES	EDEN	25530371	6	3
002155	TRV	JANETE	EDEN	25500000	6	3
002204	RUA	MARIZA	EDEN	25535080	6	3



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002349	RUA	MANOEL ALVES DE CARVALHO JR	EDEN	25535230	6	3
003004	TRA	PEDRO PEREIRA PEIXOTO	EDEN	25530550	6	3
000873	RUA	FLORIANA	JARDIM EUCALIPTOS	25550630	6	3
000885	RUA	RONDON, GENERAL	JARDIM EUCALIPTOS	25550671	6	3
000973	RUA	MOTA, CEL.	JARDIM EUCALIPTOS	25550620	6	3
000980	RUA	LIBERDADE	JARDIM EUCALIPTOS	25550700	6	3
000953	RUA	JOSÉ DO PATROCÍNIO	JARDIM HELIÓPOLIS	25550770	6	3
001064	RUA	VERGUEIRO, SEN.	JARDIM HELIÓPOLIS	25550790	6	3
000064	RUA	OTAVIO MANGABEIRA	JARDIM MERITI	25555120	6	3
000071	RUA	ANTERO PINTO PEREIRA	JARDIM MERITI	25555490	6	3
000563	RUA	SENA	JARDIM MERITI	25555261	6	3
000575	RUA	AGENOR MANOEL RIBEIRO	JARDIM MERITI	25555250	6	3
000861	RUA	PAULISTANO, JORNALISTA	JARDIM MERITI	25555502	6	3
000865	RUA	DIAS DA CRUZ	JARDIM MERITI	25555280	6	3
000872	RUA	JOÃO ALBERTO, MIN.	JARDIM MERITI	25555130	6	3
000911	RUA	GENUINO SIQUEIRA	JARDIM MERITI	25555300	6	3
001055	RUA	PABLO	JARDIM MERITI	25555270	6	3
001146	RUA	CHILENA	JARDIM MERITI	25555530	6	3
001213	RUA	ARLINDO ALVES FERREIRA	JARDIM MERITI	25555550	6	3
000023	RUA	URANIO	PARQUE ALIAN	25550340	6	3
000786	RUA	ARGILA	PARQUE ALIAN	25550480	6	3
000806	RUA	ARSÊNICO	PARQUE ALIAN	25550450	6	3
000811	RUA	CRISTAL, DO	PARQUE ALIAN	25550231	6	3
000845	RUA	COELHO DA ROCHA	PARQUE ALIAN	25510120	6	3
000879	RUA	ESTANHO, DO	PARQUE ALIAN	25550530	6	3
000896	RUA	FERRO, DO	PARQUE ALIAN	25550300	6	3
000958	RUA	JASPE	PARQUE ALIAN	25550490	6	3
000962	RUA	MANGANES, DO	PARQUE ALIAN	25550430	6	3
000995	RUA	ONIX	PARQUE ALIAN	25550470	6	3
001194	RUA	OZONIO	PARQUE ALIAN	25550240	6	3
001243	TRV	OURO, DO	PARQUE ALIAN	25550481	6	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001372	RUA	IRIDIUM, DO	PARQUE ALIAN	25550201	6	3
001566	RUA	JADE	PARQUE ALIAN	25550400	6	3
001943	RUA	FENICIA	PARQUE ALIAN	25560190	6	3
001060	RUA	TRANSVERSAL	PARQUE BARÃO DO RIO	25555631	6	3
001183	RUA	DIVISA, DA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555610	6	3
000058	RUA	CRUZ DA FÉ	PARQUE FLUMINENSE	25545170	6	3
000072	RUA	OSCAR SANTA MARIA, DR.	PARQUE FLUMINENSE	25545160	6	3
000460	RUA	SILVEIRA	PARQUE FLUMINENSE	25545320	6	3
000821	RUA	ANTONIETA GUARANÁ, DONA	PARQUE FLUMINENSE	25545130	6	3
000853	RUA	CRISTO REDENTOR	PARQUE FLUMINENSE	25545080	6	3
000901	PCA	DEMOSTENES ROCKETE, DR.	PARQUE FLUMINENSE	25545101	6	3
001016	RUA	MAURITI SANTOS, DR	PARQUE FLUMINENSE	25525720	6	3
001135	RUA	RAUL WELlich	PARQUE FLUMINENSE	25500000	6	3
001185	RUA	RAUL WELlich, DR.	PARQUE FLUMINENSE	25545150	6	3
001199	RUA	WALDIR LAFUENTE FREIRE	PARQUE FLUMINENSE	25525000	6	3
001404	RUA	ZIMBRO	PARQUE NICOLAU	25525810	6	3
001438	RUA	ALAMO	PARQUE NICOLAU	25545290	6	3
000386	RUA	LUIZ MENEZES	PARQUE REGINA	25580210	6	3
000461	RUA	SILVEIRA MARTINS	PARQUE SÃO JUDÁS TAD	25540500	6	3
000881	RUA	EDEN	PARQUE SÃO JUDÁS TAD	25540200	6	3
000940	RUA	CELIA REGINA	PARQUE SÃO JUDÁS TAD	25540480	6	3
001753	RUA	MACONARIA DA	PQ JOSÉ BONIFÁCIO	25555541	6	3
000950	RUA	PINTO DUARTE	SÃO MATHEUS	25530011	6	3
001019	RUA	UBALDINA	TOMAZINHO	25530420	6	3
001925	RUA	AUGUSTA BARRETO	TOMAZINHO	25530400	6	3
002202	TRV	BELIZÁRIO PENA, DR.	TOMAZINHO	25525530	6	3



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
000286	AV	PLACIDO FIGUEIREDO JUNIOR	VILA FARRULA	25565150	6	3
000899	RUA	JOÃO DE CARVALHO	VILA FARRULA	25555010	6	3
000948	RUA	JOSÉ GERALDO NOGUEIRA, DR.	VILA FARRULA	25550050	6	3
001048	RUA	SALVADOR, DE SÃO	VILA FARRULA	25555000	6	3
000954	RUA	JOAQUIM COUTO	VILA JURANDIR	25540370	6	3
000960	RUA	JOSÉ CARLOS DA FONSECA	VILA JURANDIR	25540190	6	3
001001	RUA	OTACILIO SILVA	VILA JURANDIR	25545481	6	3
001034	RUA	SOUZA RAMOS, TEN.	VILA NORMA	25535000	6	3
001360	AV	VICENTINA GOULART, DONA	VILA NORMA	25535330	6	3
002331	RUA	APARECIDA	VILA NORMA	25550020	6	3
000914	RUA	GIL MOTA, DR.	VILA ROSALI	25510200	6	3
000292	PCA	ITAPOÃ	VILA SÃO JOÃO	25540310	6	3
000349	RUA	JARIVA	VILA SÃO JOÃO	25560680	6	3
000480	RUA	PEDRA, DA	VILA SÃO JOÃO	25560500	6	3
001714	RUA	SAPUCAIA	VILA TAMOIO	25576050	6	3
000723	RUA	EUCALIPTO	VILA TIRADENTES	25545300	6	3
000815	RUA	ANÁPOLIS	VILA ZULMIRA	25545010	6	3
000816	RUA	ANÁPOLIS	VILA ZULMIRA	25540430	6	3
000833	RUA	CALDAS NOVAS	VILA ZULMIRA	25540530	6	3
000877	RUA	CRISTALINA	VILA ZULMIRA	25545060	6	3
000992	RUA	CARLOS ALBERTO GOULART RIBEIRO	VILA ZULMIRA	25540540	6	3
001062	RUA	URUTAI	VILA ZULMIRA	25540470	6	3
000120	RUA	BARRA DO PIRAI	VILAR DOS TELES	25561120	6	3
000209	RUA	CORDEIRO	VILAR DOS TELES	25561061	6	3
000295	RUA	FLAMENGO, BARÃO DO	VILAR DOS TELES	25561130	6	3
000798	RUA	RIO BRANCO, BARÃO DO	VILAR DOS TELES	25561210	6	3
000866	RUA	CAXIAS, DUQUE DE.	VILAR DOS TELES	25560060	6	3
000936	RUA	GONÇALVES DIAS	VILAR DOS TELES	25560130	6	3
000959	RUA	JOSÉ DE ALENCAR	VILAR DOS TELES	25560150	6	3
000966	RUA	MIRACEMA	VILAR DOS TELES	25560040	6	3
000972	RUA	MACHADO DE ASSIS	VILAR DOS TELES	25560140	6	3
000993	RUA	OURO PRETO	VILAR DOS TELES	25560041	6	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001050	RUA	XAVANTES	VILAR DOS TELES	25560170	6	3
001053	RUA	TAMANDARE	VILAR DOS TELES	25561030	6	3
001331	RUA	CLEMENTE PEREIRA LEANDRO	VILAR DOS TELES	25561000	6	3
001530	PCA	VITORIA	VILAR DOS TELES	25560081	6	3
001754	RUA	PIRAI	VILAR DOS TELES	25561080	6	3
000888	RUA	FERNANDO DE ALMEIDA	AGOSTINHO PORTO	25510040	7	3
001197	TRV	MARCIA	AGOSTINHO PORTO	25525000	7	3
001268	RUA	GAZELA	AGOSTINHO PORTO	25525330	7	3
001470	RUA	FRANCISCO ESTUDANTE	AGOSTINHO PORTO	25550740	7	3
001549	RUA	GENI FERREIRA DE MATOS	AGOSTINHO PORTO	25510000	7	3
001580	RUA	ARAÚJO, DOS	AGOSTINHO PORTO	25510000	7	3
001648	RUA	CAUIM	AGOSTINHO PORTO	25545350	7	3
001129	RUA	ANTÔNIO	CID. CORREA DO LAGO	25550100	7	3
001692	RUA	ANTÔNIO	CID. CORREA DO LAGO	25580540	7	3
000101	TRV	VILA DA RUA VAHIL PEREIRA	COELHO DA ROCHA	25550000	7	3
000170	RUA	JOSÉ DAMASCENO	COELHO DA ROCHA	25550000	7	3
000794	RUA	MANOEL CUNHA	COELHO DA ROCHA	25550041	7	3
000867	RUA	CAXIAS, DUQUE DE.	COELHO DA ROCHA	25560060	7	3
000952	RUA	JARDIM DOS EUCALIPTOS	COELHO DA ROCHA	25500000	7	3
001030	RUA	RUBI, DO	COELHO DA ROCHA	25550250	7	3
001037	RUA	SAFIRA	COELHO DA ROCHA	25550580	7	3
001200	RUA	INDEPENDÊNCIA	COELHO DA ROCHA	25525560	7	3



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001421	RUA	MANZITA	COELHO DA ROCHA	25550000	7	3
001605	RUA	OSCAR LOPES	COELHO DA ROCHA	25550500	7	3
001668	TRV	TRAVESSA PAZ	COELHO DA ROCHA	25550721	7	3
002028	RUA	BAIANA	COELHO DA ROCHA	25500000	7	3
002185	TRV	BARCELOS	COELHO DA ROCHA	25550060	7	3
000082	TRV	VILA DA RUA PAMPAS	EDEN	25535000	7	3
000177	RUA	ALBERTO SIQUEIRA	EDEN	25535090	7	3
000191	TRV	SERVIDÃO DA GRINALDINA MOREIRA	EDEN	25535017	7	3
000315	TRV	VILA 1 DA RUA RAUL WELlich, DR.	EDEN	25500000	7	3
000836	RUA	BAGÉ	EDEN	25530500	7	3
000951	RUA	TRV. JANETE	EDEN	25530000	7	3
000991	RUA	MANOEL FARIAS	EDEN	25530311	7	3
001049	RUA	MATHEUS	EDEN	25535000	7	3
001068	RUA	TRV. MIRIAM	EDEN	25535000	7	3
001078	RUA	TIRADENTES	EDEN	25535041	7	3
001079	RUA	TIRADENTES	EDEN	25535041	7	3
001088	RUA	CAVIM	EDEN	25545351	7	3
001096	RUA	TRV. SUELI	EDEN	25535000	7	3
001206	RUA	ALFFO ALVES	EDEN	25535000	7	3
001385	RUA	LUIZ JACINTO	EDEN	25535161	7	3
001456	RUA	MANOEL GAMA	EDEN	25525541	7	3
001503	RUA	REBELA	EDEN	25535100	7	3
001703	RUA	AURÉLIO CORDEIRO	EDEN	25530260	7	3
001853	RUA	VILA MACHADO	EDEN	25530351	7	3
001937	RUA	ALCINEU MAURICIO BRUM	EDEN	25535480	7	3
002063	TRV	AÇU	EDEN	25535000	7	3
002067	RUA	PAULINO BARRETO	EDEN	25530390	7	3
002069	TRV	JANETE	EDEN	25500000	7	3
002088	TRV	ELENI	EDEN	25535000	7	3
002129	RUA	ALFEO NEVES	EDEN	25535012	7	3
002165	RUA	PAMPAS	EDEN	25530510	7	3
002178	TRV	PART DA MARIA GAMA	EDEN	25500000	7	3
002205	TRV	APARECIDA	EDEN	25550000	7	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
002300	TRV	GILSON FRANCISCO DA SILVA	EDEN	25530490	7	3
002322	RUA	VILA DA PRES. KENNEDY	EDEN	25555000	7	3
002332	RUA	ANTONIO XAVIER	EDEN	25535140	7	3
002334	TRV	PROJETADA B. DA PAMPAS	EDEN	25510012	7	3
002335	TRV	PAULINO BARBOSA	EDEN	25530530	7	3
002337	RUA	PROJETADA DA APARECIDA	EDEN	25510012	7	3
002338	RUA	PROJETADA DA M. D. ANDRADE	EDEN	25510012	7	3
002345	TRV	SERVIDÃO DA GRINALDINA MOREIRA	EDEN	25535017	7	3
002350	TRV	LUIZ GENARO	EDEN	25555000	7	3
002367	RUA	LUIZ AGUIAR	EDEN	25500000	7	3
002378	TRV	ASSAI	EDEN	25500000	7	3
009654	RUA	SEVERINO TOME DOS SANTOS	EDEN	25560472	7	3
001784	RUA	MIRAMAR	GRANDE RIO	25540004	7	3
000820	RUA	ALBERTO PASQUALINI, SEN.	JARDIM EUCALIPTOS	25550680	7	3
000827	RUA	ANTÔNIO TEÓFILO	JARDIM EUCALIPTOS	25550670	7	3
000886	RUA	DOMINGOS LEMOS	JARDIM HELIÓPOLIS	25550721	7	3
000903	RUA	FRANCISCO ESTUDANTE	JARDIM HELIÓPOLIS	25510020	7	3
000205	RUA	CAROLINA PEREIRA COSSICK	JARDIM MERITI	25555070	7	3
000564	RUA	CRETA	JARDIM MERITI	25555110	7	3
001057	RUA	PRADO JUNIOR	JARDIM MERITI	25555241	7	3
001187	RUA	JORNALISTA PAULISTANO	JARDIM MERITI	25500000	7	3
001631	RUA	TICIANO	JARDIM MERITI	25555520	7	3
000326	PCA	JORDELINA MIRANDA CACHOEIRA	JARDIM METRÓPOLE	25560711	7	3
000793	RUA	ANTIMÔNIO, DO	PARQUE ALIAN	25550350	7	3
000799	RUA	AÇO, DO	PARQUE ALIAN	25550390	7	3
000817	RUA	COBALTO, DO	PARQUE ALIAN	25550290	7	3
000864	RUA	DOLOMITA	PARQUE ALIAN	25550360	7	3
000987	RUA	LITIO	PARQUE ALIAN	25550321	7	3
000989	RUA	HELIO, DO	PARQUE ALIAN	25550310	7	3
001027	AV	PASTEUR	PARQUE ALIAN	25550210	7	3



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001045	RUA	VANADIO, DO	PARQUE ALIAN	25550420	7	3
001212	RUA	COMUNICAÇÃO, DA	PARQUE ALIAN	25550600	7	3
001721	TRV	CÁLCIO	PARQUE ALIAN	25550550	7	3
001757	RUA	QUARTZO	PARQUE ALIAN	25550330	7	3
002196	RUA	ANTÔNIO JOSÉ DA- MASCENO	PARQUE ALIAN	25550410	7	3
000069	TRV	INDIANA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555670	7	3
000192	RUA	AZTECA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555000	7	3
000970	RUA	INDIANA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555670	7	3
001081	RUA	AUSTRALIANA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555580	7	3
001217	RUA	JOSÉ FRANCISCO BERNARDES	PARQUE BARÃO DO RIO	25500000	7	3
001641	TRV	COSTA RICA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555540	7	3
001647	RUA	COSTA RICA	PARQUE BARÃO DO RIO	25555540	7	3
001733	RUA	GUIANAS	PARQUE BARÃO DO RIO	25555570	7	3
001282	RUA	MAURO HENRIQUE	PARQUE DULCE	25580180	7	3
000102	TRV	VILA DA ANTONIETA GUARANÁ	PARQUE FLUMINENSE	25545000	7	3
000153	TRV	JOSÉ PEDRO	PARQUE FLUMINENSE	25545000	7	3
001292	TRV	JUSTINO CANDIDO MANOEL	PARQUE FLUMINENSE	25545	7	3
001231	RUA	JANGADA	PARQUE SANTO ANTÔNIO	25580050	7	3
000540	RUA	WALDINAR MARQUES CASTANHEIRA	PARQUE SÃO JORGE	25561181	7	3
000785	RUA	ARTUR OLIVEIRA DA COSTA	PARQUE SÃO JORGE	25561190	7	3
000971	RUA	CORDURA	PARQUE SÃO JUDAS TAD	25540343	7	3
001033	RUA	CORDURA	PARQUE SÃO JUDAS TAD	25540343	7	3
001947	RUA	WERNECK, DR.	PARQUE SÃO JUDAS TAD	25540210	7	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda

ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001794	RUA	RUI BARBOSA	PARQUE VITÓRIA	25580362	7	3
001245	RUA	VITORIA DE OLIVEIRA, DONA	VALE DA SIMPATIA	25565000	7	3
000143	PÇA	PORTINARI	VILA FARRULA	25550000	7	3
001856	PCA	ESTER, DONA	VILA FARRULA	25570000	7	3
001284	RUA	WERNECK, DR.	VILA JURANDIR	25540210	7	3
001086	RUA	CARMONA, TEN.	VILA NORMA	25500000	7	3
001095	RUA	LUCIANO CARNEIRO, REPORTER	VILA NORMA	25535270	7	3
001177	RUA	ELOI, DR.	VILA NORMA	25535481	7	3
002325	RUA	MANOEL ARRUDA CARVALHO JR	VILA NORMA	25555000	7	3
000225	TRV	VILA DA RUA GUIMARÃES	VILA ROSALI	25525000	7	3
001002	RUA	OSWALDO REZENDE	VILA ROSALI	25510140	7	3
000311	RUA	ITAPIRA	VILA SÃO JOÃO	25560000	7	3
000319	RUA	ITACARE	VILA SÃO JOÃO	25560480	7	3
001474	AV.	CANAL, DO	VILA SÃO JOÃO	25560510	7	3
001419	RUA	SANHAÇO	VILA TAMOIO	25576030	7	3
001758	RUA	SALGUEIRO	VILA TAMOIO	25570000	7	3
001619	TRV	NELSON RAMOS	VILA TIRADENTES	25525280	7	3
000957	RUA	TRV. JATAI	VILA ZULMIRA	25540000	7	3
001258	RUA	LUIZA MAGNUS	VILA ZULMIRA	25540003	7	3
001510	PCA	TOCANTINS	VILA ZULMIRA	25545030	7	3
000124	RUA	ASSUNÇÃO	VILAR DOS TELES	25561410	7	3
000364	RUA	SEVERINO TOMES DOS SANTOS	VILAR DOS TELES	25560472	7	3
000822	RUA	AFONSO BENTO	VILAR DOS TELES	25561200	7	3
000834	RUA	CARAMURU	VILAR DOS TELES	25560110	7	3
000837	RUA	CARLOS GOMES	VILAR DOS TELES	25560230	7	3
000868	RUA	MANOEL DA NOBREGA, PADRE	VILAR DOS TELES	25560120	7	3
000985	RUA	JOÃO VI, DOM	VILAR DOS TELES	25561090	7	3
001054	RUA	TUPIS	VILAR DOS TELES	25560100	7	3
001058	RUA	SILVA JARDIM	VILAR DOS TELES	25560180	7	3
001059	RUA	SÍLVIO ROMERO	VILAR DOS TELES	25560261	7	3
001227	RUA	JOSE FRANCISCO BERNARDES	VILAR DOS TELES	25560000	7	3



ANEXO XV

LISTAGEM DE LOGRADOUROS POR ZONA E DISTRITOS

(CONTINUAÇÃO)

Código -	Tipo	Descrição - logradouro	Bairro	Cep	Zona Fiscal	Distrito
001335	AV	PAULO, SÃO	VILAR DOS TELES	25580031	7	3
001373	RUA	SUMIDOURO GOMES	VILAR DOS TELES	25560000	7	3
001448	RUA	MAXIMILIANO NUNES	VILAR DOS TELES	25560270	7	3
001558	RUA	VICENTE LIMA	VILAR DOS TELES	25560240	7	3
001716	RUA	ARINO MUNIZ	VILAR DOS TELES	25561280	7	3
001774	RUA	BUENOS AIRES	VILAR DOS TELES	25560440	7	3
001791	RUA	ERNESTO MUNIZ	VILAR DOS TELES	25560290	7	3
001793	RUA	QUITO	VILAR DOS TELES	25560430	7	3
001946	PCA	BONSUCESSO	VILAR DOS TELES	25575000	7	3
002034	RUA	ISABEL, PRINCESA	VILAR DOS TELES	25561110	7	3

Fonte: Prefeitura Municipal de SJM- Secretaria de Fazenda



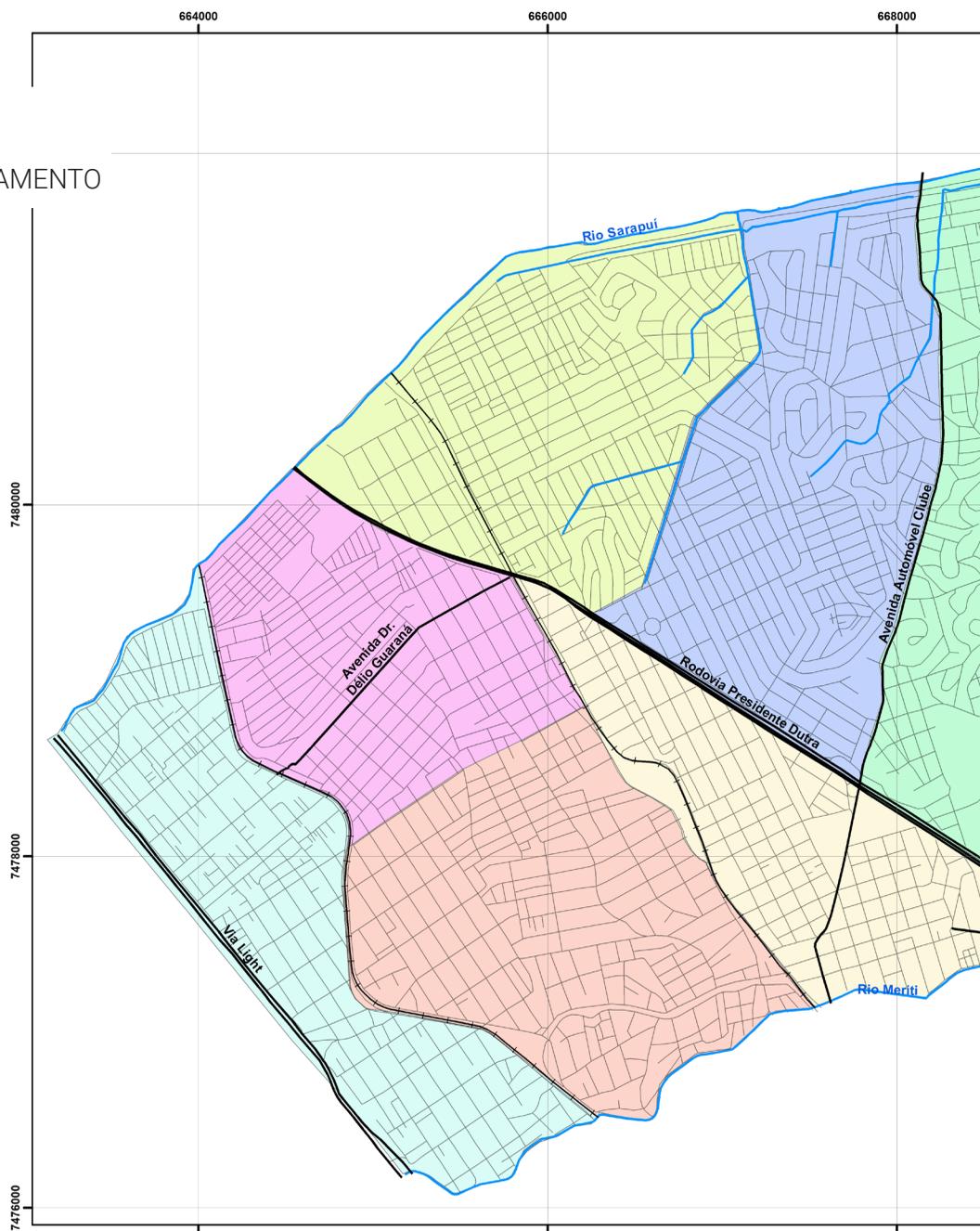
MAPAS

Controle de Processamento de Dados da Sec. de Fazenda



MAPA

MACROZONEAMENTO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MAPA DE MACROZONEAMENTO - ANEXO IX

Município de São João de Meriti/RJ

Referências Cartográficas

- Base Cartográfica (IBGE, 2020)
- Arnuamentos (PMSJM, 2020)
- Zoneamento (PMSJM, 2020)
- Bairros (PMSJM, 2020)
- Trechos de Drenagem 1:25.000 (INEA, 2021)

Referência Espacial

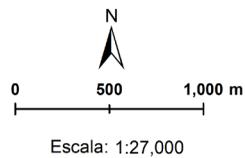
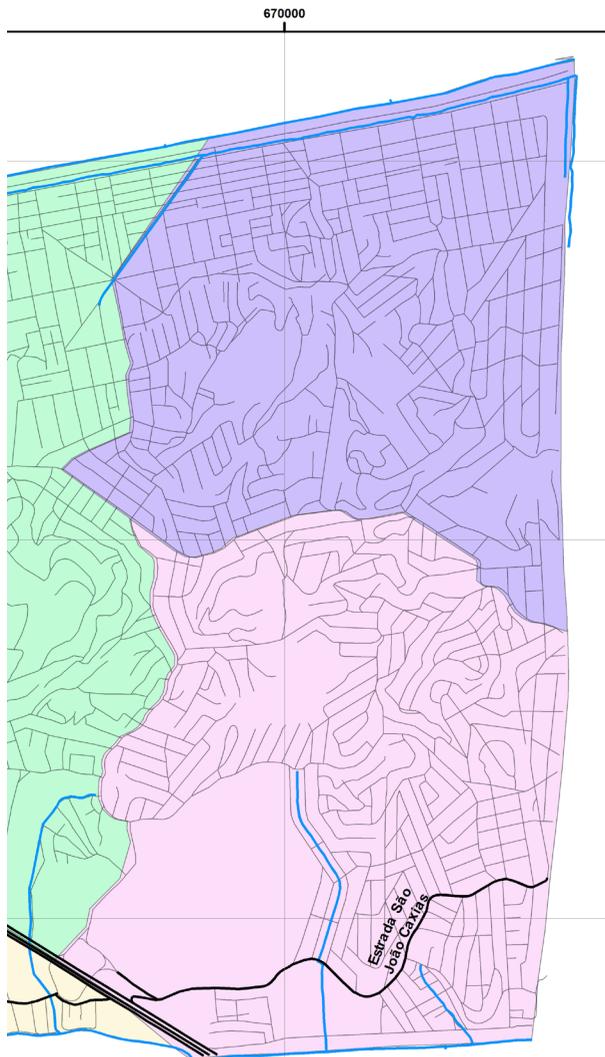
Datum Horizontal SIRGAS 2000
Projeção UTM 23S

Elaboração:

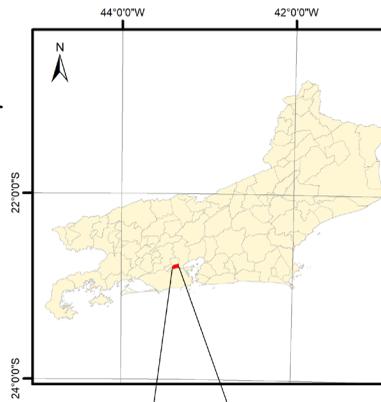
Autográficos Arquitetura e Planejamento Ltda

Legenda

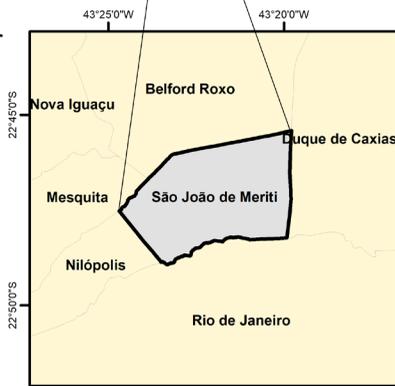
- Arruamento
- Principais Eixos Viários
- Eixos Ferroviários
- Trecho de Drenagem
- Regiões de Planejamento**
1 - São Mateus



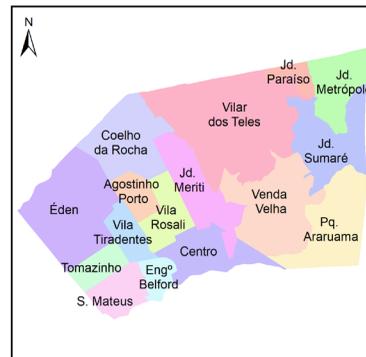
Estado do Rio de Janeiro



Imediações de São João de Meriti



Bairros de São João de Meriti

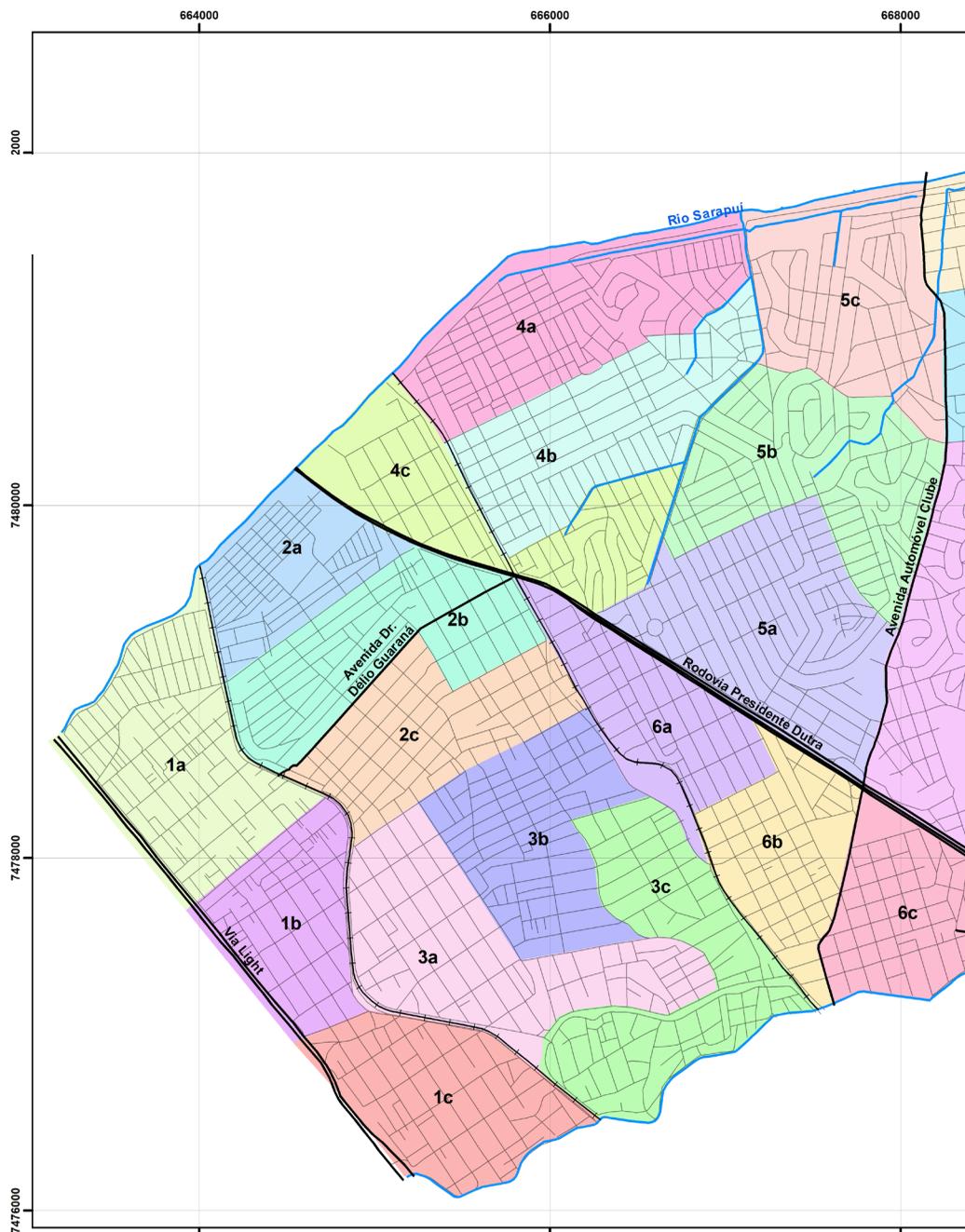


- | | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| 2 - Éden | 5 - Jardim Meriti | 8 - Jardim Metrópole |
| 3 - Vila Tiradentes | 6 - Centro | 9 - Shopping Grande Rio |
| 4 - Coelha da Rocha | 7 - Vilar dos Teles | |



MAPA

ZONAS DE FISCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
MAPA ZONAS DE FISCALIZAÇÃO - ANEXO XII
Município de São João de Meriti/RJ

Referências Cartográficas

- Base Cartográfica (BGE, 2020)
- Zoneamento (PMSJM 2020)
- Trechos de Drenagem 1:25.000 (INEA, 2021)
- Arruamentos (PMSJM, 2020)
- Bairros (PMSJM, 2020)

Referência Espacial

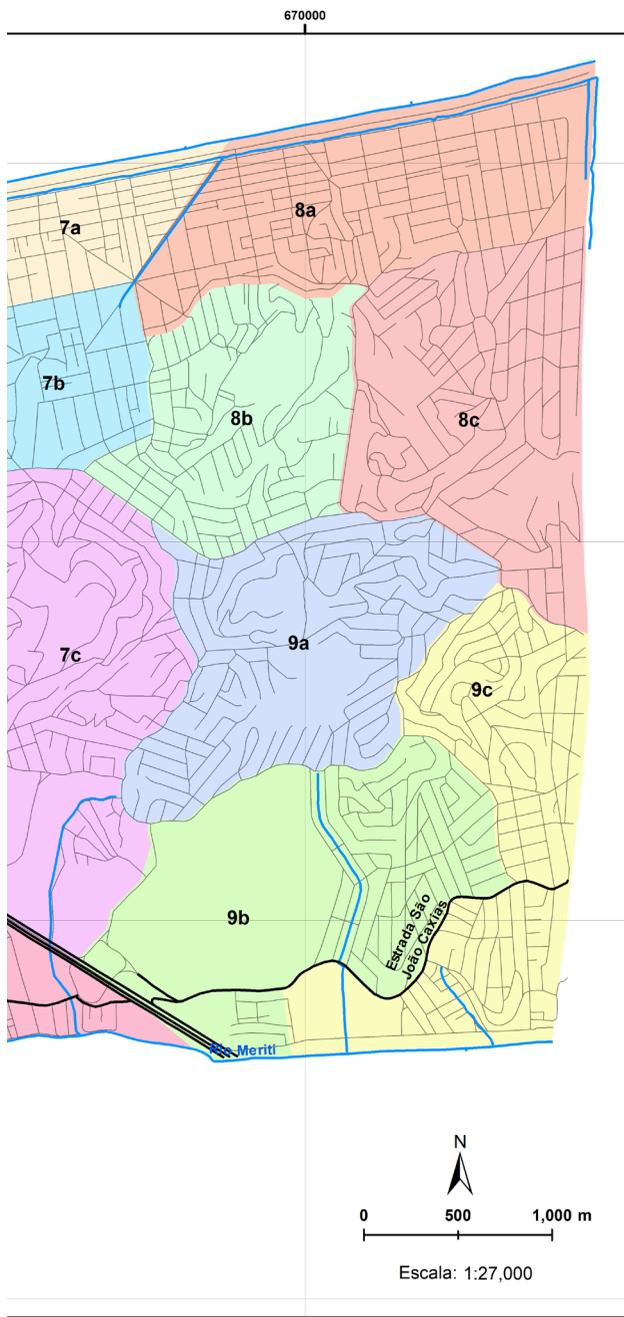
Datum Horizontal SIRGAS 2000
 Projeção UTM Z3S

Elaboração:

Autografics Arquitetura e Planejamento Ltda

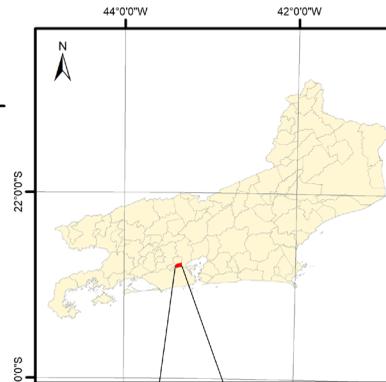
Legenda

- Arruamento
- Principais
- Eixos Viários
- Eixos
- Ferroviários
- Trecho de Drenagem
- Regiões de Fiscalização**
- 1a

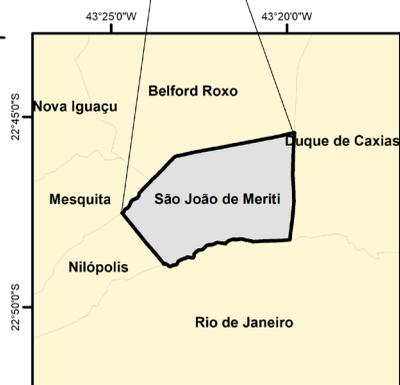


1b	2c	4a	5b	6c	8a	9b
1c	3a	4b	5c	7a	8b	9c
2a	3b	4c	6a	7b	8c	
2b	3c	5a	6b	7c	9a	

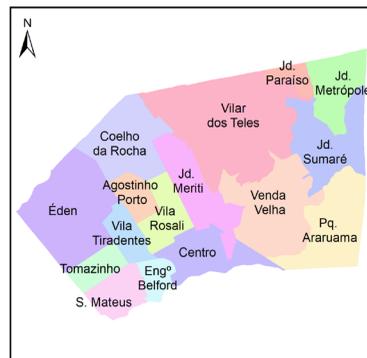
Estado do Rio de Janeiro



Imediações de São João de Meriti

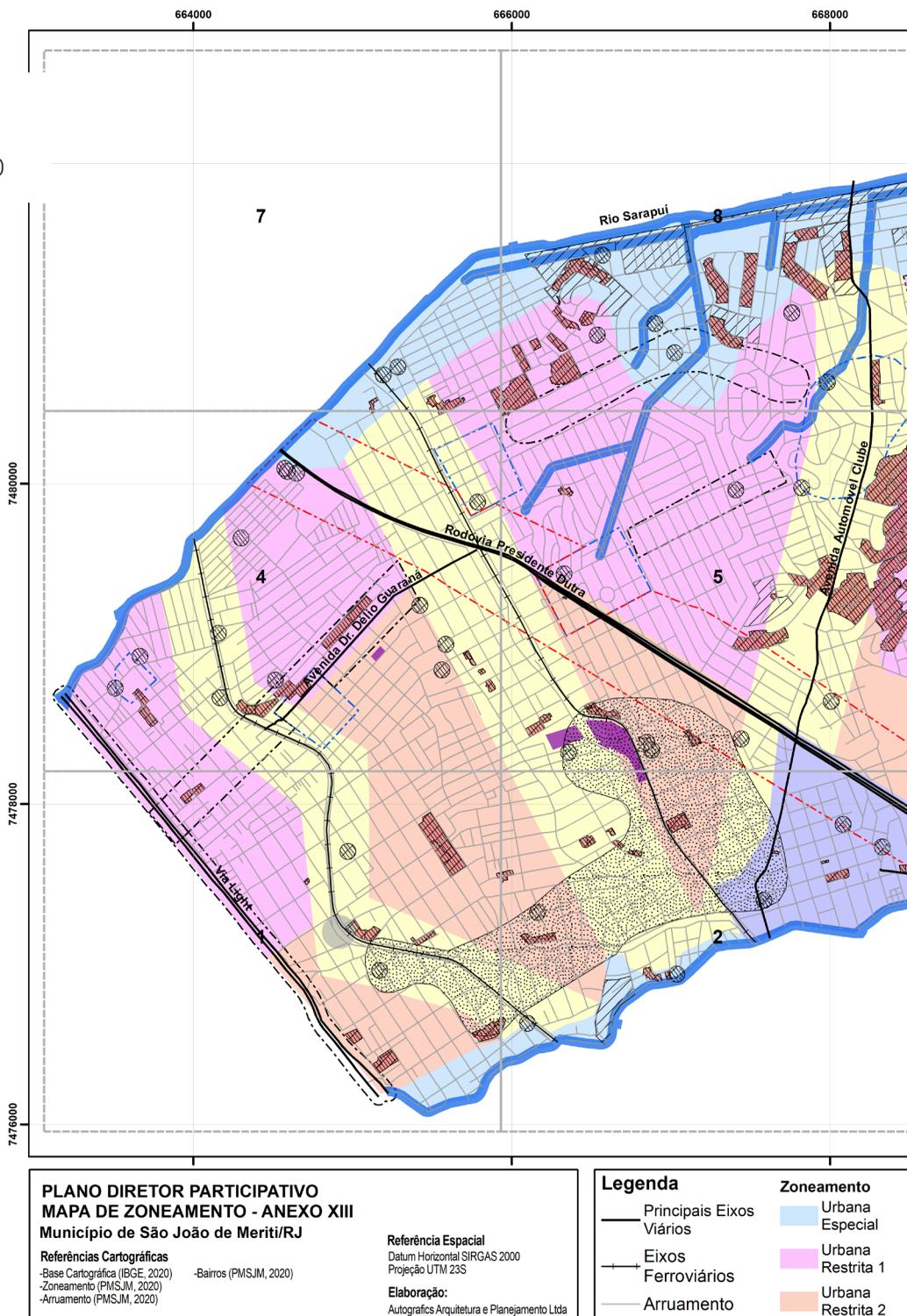


Bairros de São João de Meriti

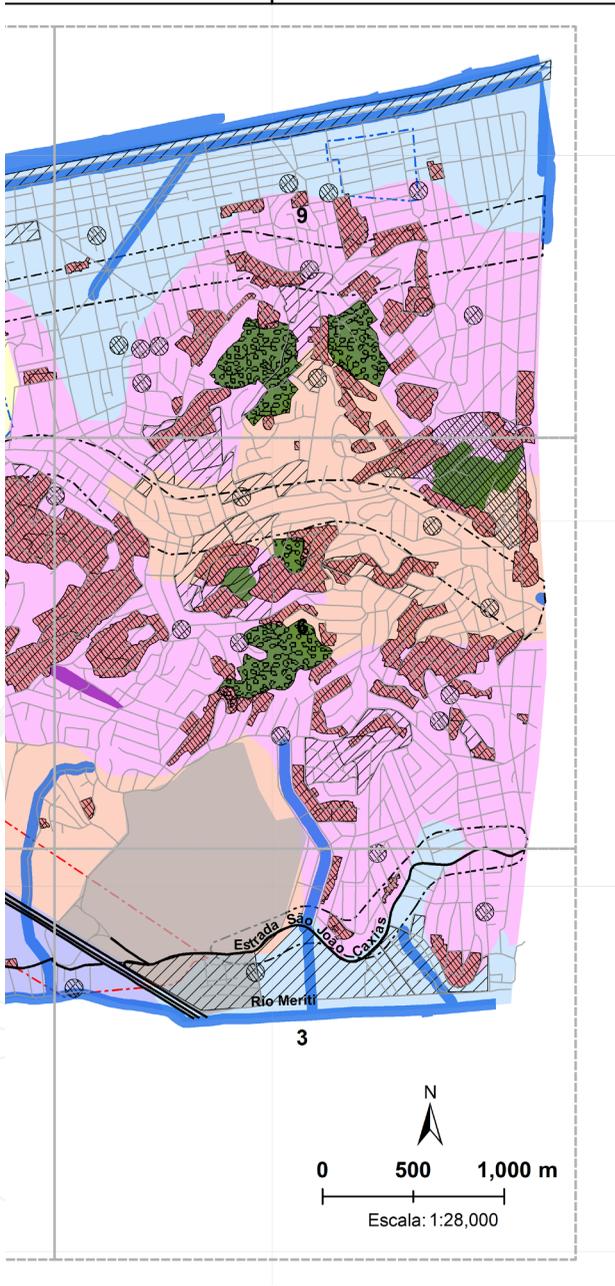


MAPA

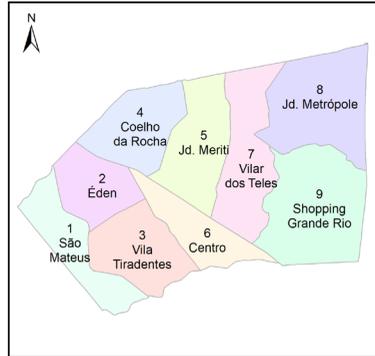
ZONEAMENTO



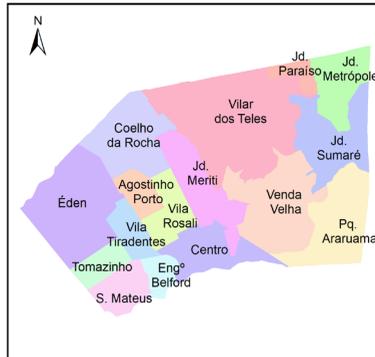
670000



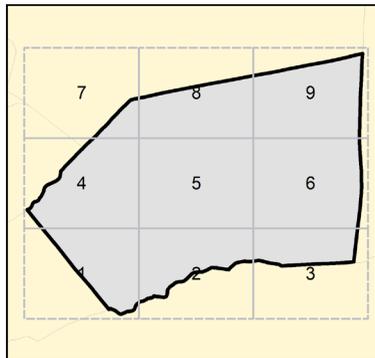
Regiões de Planejamento



Bairros de São João de Meriti



Mapa-Chave do Zoneamento



Urbana de Centros Regionais	Área Uso Exclusivo AC	Área Especial Interesse (AEI) AEIA	Área Especial Interesse Urbanístico (AEIU) ANIM
Adensamento Prioritário	AE	AEIS	Centros Bairros
	AP	AEIC	Eixos Desenvolv.
	AS	AEISA	
	AV		

PREFEITURA DE SÃO JOÃO DE MERITI
TRABALHANDO SEM PARAR!

PLANO DIRETOR
Pensar, planejar e transformar



FICHA TÉCNICA

PREFEITURA
MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO DE MERITI

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL

Equipe Técnica Responsável

Cláudia Teresa Pereira Pires (Arquiteta Urbanista)
Vagner Vills Ribeiro dos Santos (Arquiteto Urbanista)
Túlio Araújo Mota (Arquiteto Urbanista)

Arquitetura e Urbanismo, Uso do Solo, Turismo, Esporte e Lazer, Educação, Habitação, Patrimônio Cultural e Patrimônio Cultural:

Cláudia Teresa Pereira Pires - (Arquiteta urbanista)
Marcia Maria Vasconcellos Gouveia - (Arquiteta urbanista)
Túlio Araújo Mota - (Arquiteto urbanista)
Francisco Araújo – (Arquiteto Urbanista)

Geoprocessamento:

Alexandre Pereira dos Santos

Geologia, geomorfologia e risco ambiental e urbano:

Leonardo Andrade de Souza

Engenheiro ambiental: Meio Ambiente, iluminação e abastecimento:

Diego Luiz Fonseca

Saneamento e Infraestrutura:

Antônio Cerqueira da Cruz

Demografia, Políticas Sociais, Econômicas e de Desenvolvimento Econômico:

João Batista Santiago - Economista
Flavia Mota - Assistente Social

Ordenamento Jurídico Municipal e instrumentos urbanísticos:

Advogado Marcelo Leão

Desenvolvimento Sustentável – ODS:

Cláudia Teresa Pereira Pires

Revisão e compatibilização:

Francisco Araújo – Arquiteto Urbanista

Design e Diagramação

Emerson Fioravante
MAPAS



