



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**LEI COMPLEMENTAR N° 278 DE 09 DE OUTUBRO DE 2014.**

**"Institui o Plano Diretor Participativo do  
Município de ARAPEI/SP"**

Eu, Edson de Souza Quintanilha, Prefeito Municipal de ARAPEI, no uso de minhas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TITULO I – DOS CONCEITOS GERAIS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.**

**Art.1º-** O Plano Diretor Participativo de ARAPEI, ora aprovado, é o instrumento legal apto ao cumprimento dos objetivos gerais e específicos, aqui expressos, essenciais ao desenvolvimento sustentável do município de ARAPEI.

**Art.2º-** Objetivos específicos estão definidos e compreendidos na alcada exclusiva de competências e atribuições legais do município, neste termo assinalados como Metas, e serão realizáveis através a aplicação de instrumentos urbanísticos e legais incluídos nesta lei.

**Parágrafo Único:** Outros objetivos, fundamentais ao desenvolvimento do município mas que dependam da União e/ou do Estado para sua viabilização, estão expressos neste termo legal sob a forma de Motriz, tratadas no âmbito da Gestão Estratégica.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.3º-** O Plano Diretor Participativo integra o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento e deverá ser revisto e atualizado em períodos de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.4º-** Desenvolvimento sustentável é o desenvolvimento SOCIALMENTE JUSO, AMBIENTALMENTE EQUILIBRADO e ECONOMICAMENTE INCLUIDENTE.

**Art.5º-** Constituem-se objetivos gerais do Plano Diretor Participativo:

I- conduzir ao cumprimento o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade; promover o bem-estar de seus habitantes; estimular a vida social, permitir a interação do morador com ambiente natural e o ambiente construído; reconhecer e compreender a coexistência de diferenças; estimular ações que visem relações benéficas para recíproca na qual o Município se insere;

II- ordenar de forma harmônica o uso e ocupação do território, a partir de parâmetros que abrangam a extensão territorial dos ambientes urbanos, privilegiando a plurifuncionalidade, porém evitando conflitos e atividades incompatíveis; promover a ocupação dos vazios urbanos, compactar a ocupação urbana e controlar sua expansão, para evitar a dispersão da área urbanizada, garantir a legibilidade territorial e otimizar o uso da infraestrutura; promover a descentralização dos serviços coletivos; estabelecer áreas de atenção a risco social e ambiental, buscando o direito à moradia digna e segura; proteger os prédios e perímetros de valor histórico, a fim de preservar a memória social e histórica local;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- priorizar a efetivação dos atributos da moradia digna: **a)** integração social, destinando-lhe espaços dotados de infraestrutura e agregados às zonas adensadas; **b)** padrões arquitetônico e construtivo tecnicamente adequados, compatíveis com as necessidades de seus ocupantes; **c)** regularização fundiária e **d)** condições de segurança compatíveis com os requisitos geológicos e morfológicos do sítio ocupado;
- IV- promover a cidadania e a inclusão social por meio da universalização do acesso aos serviços públicos de transporte coletivo e do aumento da mobilidade urbana;
- V- promover o aperfeiçoamento institucional, regulatório e da gestão no setor, coordenando ações para a integração das políticas que interferem no desenvolvimento urbano e na proteção ao meio ambiente;
- VI- promover o exercício da gestão democrática da cidade através a participação efetiva da comunidade no tratamento dos feitos públicos. O CONSELHO DÀ CIDADE será constituído como espaço legal, foro de manifestação de todos os segmentos da sociedade organizada de ARAPEI, assegurando os direitos de representação das comunidades de todas as unidades de planejamento implantadas no território urbano e núcleos urbanos isolados;
- VII- intervir no meio rural, e quando necessário, a fim de garantir: **a)** a proteção e conservação daquele leito das águas dos rios Almoari, Capitão-Mor



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

c seu afluente, Ribeirão da Santa, manancial estratégico ao abastecimento público; b) a integridade e manutenção do sistema de estradas municipais; c) a segurança e a qualidade ambientais nos aglomerados urbanos isolados ou nas comunidades rurais; d) a preservação/proteção dos recursos naturais; e) o cumprimento das disposições legais contidas no Decreto Federal 87.561;

VIII- articular-se com os municípios da Região do Governo: Areias, Bananal, Cruzeiro, Queluz, São José do Barreiro e Silveiras, visando a definição e implantação de um Plano Regional de Desenvolvimento Estratégico.

**Art.6º-** Constituem-se objetivos específicos do Plano Diretor Participativo:

- I- superar os entraves fundiários à expansão urbana, de forma equilibrada e compatível com os condicionantes geológicos, morfológicos e ambientais;
- II- recuperar e conservar o patrimônio natural de ARAPEI, seus locais de maior atratividade e seus espaços de significativo valor histórico, relacionados aos caminhos e trilhas originais;
- III- alcançar melhor articulação dos bairros, melhorando o sistema viário, e maior integração entre os diversos bairros da zona rural e a sede, incentivando a ocupação dos vários urbanos dotados de infraestrutura e o adensamento de áreas de ocupação rarefeita;
- IV- otimizar a relação custos urbanos/benefícios sociais e promover a urbanização dos bairros mais carentes;
- V- priorizar os processos de regularização fundiária e de parcelamentos legalmente não conformes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VII- solucionar os problemas de infraestrutura mais críticos da ARAPEI: especificamente no CAMPO ALEGRE, drenagem urbana e tráfego de cargas pesadas pelo centro da cidade;
- VIII- agilizar, dentro de seus limites de ação, a solução para a adequação do aterro sanitário dos resíduos sólidos urbanos, de acordo com as disposições estabelecidas pela CETESB e tendo em vista a perspectiva de saturação da sua capacidade;
- VIII- imprimir tratamento diferenciado ao centro da cidade visando: a) o ordenamento do tráfego de veículos; b) melhor organização dos espaços coletivos e um desenho urbano mais apropriado ao Centro;
- IX- definir diretrizes a um projeto urbano que visce à valorização dos registros de expressão turística, incentive os estabelecimentos da gastronomia à adoção de um padrão de atendimento mais comum e associe circuitos de visitação aos pontos de maior atratividade;
- X- disciplinar o processo de ocupação em encostas e baixadas, tendo em vista os riscos a que estão sujeitas as moradias situadas, respectivamente, em áreas de altas suscetibilidade e vulnerabilidade; proibir a ocupação de encostas com inclinação superior a 30 e em casos excepcionais até 35 (no caso de edifícios residenciais, com projetos especiais de estrutura e fundações);
- XI- propor diretrizes à melhoria da segurança da SP-68 (Rodovia dos Tropeiros);
- XII- propor áreas de expansão urbana, observados os condicionantes ambientais e as restrições geológicas e geomorfológicas, desde que integradas à estrutura



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

urbana e com elas articuladas, de forma a suprir a demanda;

XIII- propor medidas de recuperação de áreas urbanas crônicas ou sujeitas a riscos de escorregamentos suscetíveis de processos erosivos agudos;

XIV- priorizar diretrizes e metas aptas à qualidade do espaço, à acessibilidade universal dos bens e serviços públicos e à moradia digna.

**Art.7º-** Moradia digna é aquela que atende às condições básicas de salubridade e segurança, é atendida pelos serviços públicos essenciais (abastecimento de água, rede coletora de efluentes sanitários, energia elétrica, iluminação pública, acesso viário transitável e transporte público) e é dotada de espaços adequados e correspondentes às características da família que a habita.

**TITULO II - DO ESCOPO, PRINCIPIOS E FUNDAMENTOS LEGAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art.8º-** No âmbito do espaço urbano, os objetivos gerais e específicos constituem o escopo da Política Urbana do Município de ARAPEI.

**Art.9º-** Constituem-se princípios que orientarão a Política Urbana do Município:

- I- as funções sociais da cidade;
- II- a função social da propriedade;
- III- a moradia digna;
- IV- a gestão democrática da cidade

**Art.10-** Funções sociais da cidade são cumpridas quando a terra urbanizada e o conjunto dos serviços e bens públicos de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

interesse social, sob a responsabilidade e atribuição exclusivas do Município, são disponibilizados a toda a população, atendem à demanda com qualidade, protegem o meio ambiente e contribuem para a construção dos valores da cidadania na comunidade.

**Art.11-** Função social da propriedade é cumprida quando assegura ao cidadão o acesso universal à terra urbanizada, servida com bens e serviços públicos de qualidade e quando:

- I- atende à demanda de habitação em condições de segurança e qualidade, para as faixas de baixa renda e segmentos da população portadores de necessidades especiais;
- II- respeita os respectivos condicionantes naturais (geológicos e morfológicos), ambientais e legais;
- III- garante o direito da vizinhança;
- IV- objetiva a sua integração socioeconômica com o meio;
- V assegura sua regularidade fundiária.

**Art.12-** O presente Plano Diretor Participativo está pautado pelas normas e instrumentos da Constituição Federal (artigos 182 e 183), da Lei Federal n. 10.257/01 (também conhecida como ESTATUTO DA CIDADE), da Constituição do Estado e da Lei Orgânica do Município.

**Parágrafo Único:** As disposições expressas neste Plano Diretor compatibilizam-se, ainda, com as normas do Código Florestal (Lei Federal n. 4.771/65), da Lei de Saneamento (Lei Federal n.11.443/07), do Decreto Federal 87.561 e das Resoluções CONAMA n.302, 303 e 369.

**Art.13-** O Plano Diretor Participativo tem sua base legal constituída por instrumentos urbanísticos, jurídicos e administrativos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.14-** Definem-se como Instrumentos Urbanísticos Regulatórios:

- I- o Macrozonamento municipal;
- II- o Zoneamento Urbano de Uso e Ocupação do Solo;
- III- o Parcelamento do Solo e os parâmetros que lhe correspondem.

**Parágrafo Único:** Os parâmetros e indicadores correspondentes a cada um dos instrumentos urbanísticos regulatórios são auto-aplicáveis.

**Art.15-** Definem-se como instrumentos fiscais e financeiros:

- I- o IPTU Progressivo no Tempo, com valores redefinidos a partir da revisão da Planta Geral de Valores e da introdução de nova base de alíquotas para glebas livres ou de ocupação rarefeita (quedadas segundo o tamanho da propriedade, sua localização e a prioridade que lhe é atribuída no zoneamento);
- II- a Outorga Onerosa;
- III- taxas e tarifas específicas e correspondentes a normas que regulamentam contrapartidas de empreendimentos;
- IV- a Contribuição de Melhoria;
- V- o ISS como instrumento de incentivo a prestadores de serviços nas cadeias produtivas social e ambientalmente sustentáveis;
- VI- contrapartida da cessão do Direito de Superfície;
- VII- receitas do Fundo Municipal de Urbanização ou da Habitação de Interesse Social;
- VIII- plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento, como instrumentos legais que deverão ser ajustados às metas deste plano diretor participativo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IX- transferências da União e do Estado;
- X- recursos provenientes das operações consorciadas;
- XI- contribuições de entes governamentais e privados;
- XII- recursos oriundos de financiamentos;
- XIII- Lei Orgânica e Código Tributário, quando for o caso.

**Parágrafo Único:** Cada um dos instrumentos definidos no caput e ainda não aplicados deverá ser objeto de regulamentação através de lei específica (definição, condições de aplicação e sua especificidade espacial).

<b>Art.16-</b>	<b>Definem-se como</b>	<b>Instrumentos Jurídicos</b>	<b>*</b>
	<u>Administrativas:</u>		
I-	Parcelamento e/ou Edificação e/ou Utilização Compulsórios;		
II-	Imposto Progressivo no Tempo;		
III-	Direito de Preempção;		
IV-	Desapropriação por Interesse Social com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;		
V-	Direito de Superfície;		
VI-	Transferência do Direito de Construir;		
VII-	Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;		
VIII-	Operações Urbanas Consorciadas;		
IX-	Serviço Administrativa;		
X-	Regularização Fundiária;		
XI-	Demarcação Urbanística para Fins de Regularização Fundiária (incluído pela Lei nº 11.977, de 2009);		
XII-	Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;		
XIII-	Concessão de Uso Especial para fins de moradia;		
XIV-	Instituição de Unidades de Conservação;		



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- XV- instituição de zonas especiais de interesse social;
- XVI- Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- XVII- Legitimação de Posse (incluído pela Lei n.º 11.977, de 2009);
- XVIII- limitações urbanísticas;
- XIX- referendo popular e plebiscito;
- XX- assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
- §1º- Os instrumentos relacionados no caput serão regulamentados por lei própria, condicionando-os a parcelas de propriedade não gravada pela restrição de Zonamento, que terá o índice básico majorado pela alíquota que corresponder à área gravada.
- §2º- Quando for todo o bem gravado poderão ser aplicados os instrumentos: Permuta; isenção de impostos ou transferível a outro imóvel do proprietário; Cessão de Direito Real de Uso de Imóvel público não afetado (através de projeto de lei específica); Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e Desapropriação por Interesse Social com pagamento em Títulos da Dívida Pública.

**TÍTULO III - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I : DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, DA HABITAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

**Art.17 - As diretrizes que expressam as políticas de ordenamento territorial e habitacional de ARAPEI se**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

especializam nas macroáreas e zonas estabelecidas no Macrozoneamento e Zoneamento, respectivamente, através de parâmetros para o uso e ocupação do solo, com a finalidade de regular e compatibilizar o adensamento com a organização do espaço, a infraestrutura disponível, as características geomorfológicas do território e as atividades nele desenvolvidas.

**SEÇÃO I - DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art.18-** Os limites das Macroáreas que constituem o Macrozoneamento foram definidos com base em unidades morfológicas e socioambientais, estabelecidas segundo as características dominantes da ocupação dos rotos construído e físico natural, fatores de agrupamento, como a forma de ocupação, densidade populacional, topografia, cobertura vegetal e recursos naturais.

**Art.19-** Na delinicação das macroáreas estão identificadas as diversas formas de apropriação do território, objetivando distinguir espaços com potencialidades específicas, além de diferenciar áreas com aptidões urbanas e rurais.

**Art.20-** O exercício de delineamento das zonas para seleção das áreas aptas à ocupação e à expansão urbana esteve submetido aos condicionantes geológicos, geomorfológicos e ambientais e aos determinantes legais em vigor.

**Art.21-** O perímetro urbano do município foi alterado, excluindo as áreas ingremes e incluindo as áreas aptas à expansão e aos programas habitacionais de interesse social,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

procurando, assim, superar a histórica limitação das fronteiras urbanas.

## **SEÇÃO II - DA POLÍTICA HABITACIONAL**

**Art.22-** A política habitacional objetiva, além dos princípios enunciados:

- I- o acesso das classes de baixa renda à moradia digna e sua integração social, com base no cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
  - II- o direito à regularidade e titularidade da propriedade;
  - III- otimização da relação custo do bens e serviços/benefício social;
  - IV- a compatibilização da habitação - em escala individual ou coletiva - com os condicionantes ambientais, geológicos e morfológicos explicitados nesta lei;
  - V-garantias de segurança de vida e do patrimônio, afirmando as responsabilidades inerentes ao processo de construção das habitações: a) em empreendimentos de sua iniciativa e b) em processos de atendimento social às famílias de baixa renda, com cessão do projeto arquitetônico e acompanhamento técnico.
- §1º-** Conceitualmente, o condicionante socioeconômico expresso no caput visa combater os fenômenos de segregação social e evitar a implantação de projetos habitacionais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

alastados da infraestrutura, dos equipamentos públicos de uso coletivo e dos serviços públicos disponíveis.

- §2º-** Nenhuma unidade habitacional poderá ser executada:
- I- em áreas mapeadas como de alta suscetibilidade a riscos de deslizamento;
  - II- em áreas mapeadas como de alta vulnerabilidade a riscos de inundações;
  - III- em áreas com inclinações superiores a 30 (trinta por cento), excepcionalmente 35 (trinta e cinco por cento) sob garantia geotécnica.
- §3º-** Em áreas mapeadas como de média suscetibilidade a riscos de deslizamento de encostas somente poderão ser executadas unidades habitacionais desde que a inclinação do terreno não seja superior a 30 (trinta por cento).
- §4º-** Empreendimentos coletivos de interesse social implantados em áreas de média suscetibilidade a riscos de deslizamento de encostas deverão ter:
- I- projeto arquitetônico aprovado;
  - II- parecer geotécnico e
  - III- acompanhamento técnico por parte da Prefeitura Municipal ao longo de todas as etapas da execução.
- §5º-** Para os casos de moradia isolada de pessoas de baixa renda (até 3 salários mínimos) referência: data de promulgação da presente lei, valores devicamente corrigidos no tempo, pelos índices oficiais) a Prefeitura elaborará e adotará manual técnico específico que orientará o processo construtivo, devendo acompanhar a execução de todas as etapas, compreendendo os serviços: de preparo do terreno e eventuais escavações, das fundações à cobertura, a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

execução dos sistemas de drenagem e canalizações de água e efluentes sanitários.

**§6º-** Independentemente da regulamentação da atividade da construção civil, para empreendimentos privados localizados em áreas de encostas de média suscetibilidade, os autores do projeto e do parecer geotécnico e a empresa construtora das obras, serão responsáveis civis solidários quanto às respectivas segurança e integridade de pessoas e bens materiais.

**Art.23-** Para cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, quanto à função social da propriedade e ao direito à moradia, o município deverá:

- I - assegurar a todo cidadão arapeiense o direito à moradia;
- II - providenciar a Regularização Fundiária a partir do cadastramento imobiliário e de políticas reguladoras que deverão ser desenvolvidas para este fim;
- III - implementar programas habitacionais visando recuar o déficit habitacional do município, priorizando a implantação de projetos habitacionais.

**Parágrafo Único:** Constam do Título PROJETOS ESTRATÉGICOS as áreas selecionadas para a implementação dos projetos habitacionais.

**Art.24-** Não deverão ser implementados conjuntos habitacionais de interesse social fora da Macroárea de Urbanização Consolidada - MACU.

**Art.25-** Em programas habitacionais do tipo "LOTES URBANIZADOS", de sua iniciativa, a Administração Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

ceverá incentivar a formação de cooperativas habitacionais visando, além do acesso à terra urbanizada pelas classes de renda baixa, a organização social, o processo participativo e a qualificação profissional.

**Art.26-** Nos conjuntos habitacionais com mais de 30 unidades deverão ser obedecidos os seguintes preceitos arquitetônicos:

- I- diversificação dos tipos ou modelos, independentemente do número de dependências, de quartos, etc., por unidade;
- II- implantação de áreas de recreação/lazer intercalando os blocos de unidades; a forma de solução desse preceito se adequará ao partido do projeto e à forma e relevo do terreno, proibida a reserva dessas áreas em partes com inclinações superiores a 15°.

**Parágrafo Único-** A adoção dos preceitos visa evitar a destinação e localização das áreas de recreação/lazer nos setores mais acidentados da gleba e, ainda, a constituição das áreas de recreação e lazer como espaços de convívio relacionando-se diretamente com as unidades e compondo conjuntos harmônicos.

**Art.27-** Conjuntos habitacionais não poderão ser implantados em glebas com inclinações superiores a 30 (trinta por cento), salvo quando se tratar, excepcionalmente, de projeto de interesse social, observado o tipo de construção adequado ao relevo, não podendo ultrapassar o limite de 35°.

**§1º-** Em glebas gravadas com a restrição, poderão ser aproveitados os setores que apresentem inclinações iguais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

ou inferiores a 30° desde que o restante não seja destinado à reserva de áreas de lazer/recreação.

**S2º-** Se a implantação de qualquer conjunto habitacional, independente de seu tamanho, implicar em movimento de terra (cortes e aterros), este não poderá ocorrer em área superior a 30° da gleba.

**S3º-** Na alternativa prevista no parágrafo anterior, o projeto correspondente deverá ser acompanhado de laudo geotécnico firmado por geólogo ou geotécnico, pelo proprietário da gleba, pelo autor do projeto e pela empresa construtora, todos corresponsáveis pela segurança do conjunto;

**S4º-** Áreas de APPs (Áreas de Preservação Permanente) não poderão ser atribuídas às reservas de áreas verdes e institucionais; estes deverão ser delimitadas externas às APPs porém poderão abranger as áreas definidas como ZAPS (zonas ambientalmente protegidas) ou ZIAS(zonas de interesse ambiental).

**Art.28-** Projetos de conjuntos habitacionais acima de 10 unidades terrenas deverão, além de atender aos requisitos básicos exigidos para sua prévia análise, ser instruídos com EIV-Estudo de Vizinhança, relacionando:

- I- as características do empreendimento;
- II- as características da gleba onde será executado o conjunto, e seu entorno, referentes: ao relevo (informações e dados topográficos e hipsométricos), ao Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ao sistema viário, à infraestrutura disponível, aos condicionantes ambientais, geológicos e morfológicos e às restrições locais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.29-** Conjuntos habitacionais horizontais terão, no máximo, 50 unidades por gleba e serão providos de: **a)** área de recreação e lazer correspondente a 12 (doze por cento) do total da gleba e **b)** área institucional correspondente a 8 (oito por cento) do total da gleba.

**§1º-** Estes conjuntos deverão ser servidos por vias articuladas ao sistema viário estrutural da cidade e não poderão ter acessos de uso exclusivo.

**§2º-** No caso de conjuntos habitacionais contíguos, entre eles deverá ser previsão via pública também articulada ao sistema viário da cidade.

**Art.30-** Conjuntos habitacionais verticais terão, no máximo, 14 (catorze) metros de altura, altura equivalente a quatro pavimentos e suas unidades deverão apresentar área líquida mínima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), área livre disponível para estacionamento de um veículo por unidade, área para recreação e lazer correspondente a 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade.

**Parágrafo Único:** Não se enquadram nos limites expressos no caput as áreas de zeladoria e dependências de serviços do conjunto, áreas ocupadas por reservatórios d'água elevados e enterrados, depósitos, centrais de gás, compartimentos de tratamento primário de efluentes sanitários e áreas de coletores solares, as quais não serão computadas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

**Art.31-** A administração municipal deverá elaborar/atualizar a legislação edilícia municipal, em função das disposições legais deste Plano Diretor, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação desta lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.32-** Ao longo do todo processo de construção de interesse social, seja de moradia individual, de habitação coletiva ou de conjunto habitacional, a Administração Municipal deverá exercer fiscalização contínua e acompanhamento técnico, de forma a evitar alterações de projeto, intervenções indevidas no espaço do lote ou da gleba, procedimentos tecnicamente inadequados e/ou uso e ocupação não condizentes com as normas deste Plano Diretor Participativo.

**Parágrafo Único:** Enquadram-se nas disposições do caput a autoconstrução, o mutirão e todo processo similar de construção, sob tutela pública ou privada.

**Art.33-** São entendidos como programas habitacionais de interesse social:

- I- a construção de moradias pelo poder público ou em regime de mutirão, via lote urbanizado;
- II- a aquisição de material de construção para edificação de moradia popular;
- III- a compra de lotes para construção de moradia popular;
- IV- a urbanização e complementação de infraestrutura em loteamentos deficientes;
- V- as melhorias em unidades habitacionais de segmentos de baixa renda (3 salários mínimos);
- VI- assentamentos de baixa renda em situação fundiária irregular;
- VII- a implantação de cooperativas habitacionais;
- VIII- a assessoria técnica e capacitação técnica aos processos de autogestão.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.34-** Os programas habitacionais de interesse social deverão ser destinados à população com faixa de renda até 3 (três) salários mínimos, adotado como referência o valor do salário mínimo federal à época da promulgação da presente lei.

**Art.35-** Em programas habitacionais oficiais para famílias de baixa renda (até 03 salários mínimos), a cada conjunto de 30 unidades, ou fração até o mínimo de 30 unidades, serão reservadas 5 (cinco) unidades para atendimento a: a) idosos; b) portadores de necessidades especiais e c) pessoas sem renda e sem familiares no município.

**Parágrafo Único:** A reserva, objeto do caput, obedecerá programa específico que atenda às peculiaridades do morador dependente, desde que o beneficiário tenha moradia estável em ARAPEI até 5 (cinco) anos antes da divulgação do programa governamental.

## **CAPÍTULO II - DA POLÍTICA AMBIENTAL**

**Art.36-** As diretrizes que definem a política ambiental de ARAPEI expressam os fundamentos do desenvolvimento ambientalmente equilibrado, uma das propriedades do modelo que passa a ser adotado por ARAPEI, o que alinha, conceitualmente, todas as propostas do presente Plano Diretor Participativo .

### **SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS**

**Art.37-** Considera-se Política Ambiental o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis de ambiência urbana com índices de salubridade, compatíveis para o pleno



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

desenvolvimento humano e ambiental, compreendendo, predominantemente:

- I- a proteção dos recursos naturais;
- II- a proteção dos poços artesianos que abastecem a cidade e a qualidade das águas do Ribeirão da Santa, Rio Amanáry e Ribeirão Capitão-Mor;
- III- os serviços de fornecimento de água potável;
- IV- os serviços de coleta e tratamento do esgotamento sanitário;
- V- o manejo tecnicamente adequado dos resíduos sólidos;
- VI- a drenagem de águas pluviais;
- VII- a conservação das áreas verdes, das matas naturais e matas regeneradas;
- VIII- a recuperação das áreas degradadas (erosões, desmatamento);
- IX- a conservação das paisagens, especificamente das áreas de atratividades naturais (expressas em Projetos Estratégicos - PE);
- X- a gestão ambiental.

**Art.38-** A Política Municipal do Meio Ambiente em ARAPEI será desenvolvida pela Administração Pública, através do seu órgão ambiental, em conjunto com a coletividade, visando a preservação, a conservação, a defesa, a recuperação e a melhoria do meio ambiente, natural e artificial, e do trabalho, atendidas as peculiaridades locais e regionais em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

**Art.39-** A Política Ambiental de ARAPEI tem os seguintes objetivos e atributos específicos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I - universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- II - assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em condições de atender às necessidades básicas e com qualidade compatível com os padrões de potabilidade, constituindo-se o monitoramento da qualidade da água para abastecimento um dos objetivos principais da Política Ambiental;
- III - promover a despoluição dos cursos d'água, principalmente na área urbana, garantindo a separação absoluta das redes de esgoto e de drenagem, de modo a evitar infiltração e riscos de ruptura de tubulação ou refluxo dos esgotos em habitações localizadas em áreas baixas;
- IV - evitar a poluição dos cursos d'água no meio rural pelo manejo inadequado dos pastos e dos defensivos agrícolas;
- V - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, que garanta o escoamento das águas pluviais em toda a área urbana ocupada do Município, a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- VI - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento, monitoramento e do controle ambiental;
- VII - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VII - promover o manejo da vegetação de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental;
- IX - implementar programas de estabilização e de reabilitação das áreas de risco;
- X - controlar os processos erosivos ocorrentes nas microbacias dos rios Alambari e Capitão-Mor, responsabilidade que constitui um dos importantes objetivos da Política Ambiental;
- XI - proceder a estudos de viabilidade para a implantação de Caminhos Verdes nos fundos de vale, forma de: a) proteger as APPs; b) promover a revegetação das matas ciliares e c) incentivar o lazer sustentável e as práticas junto à Natureza;
- XII - agregar programas de educação sanitária e educação ambiental aos programas de gestão (resíduos sólidos e do saneamento básico) e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;
- XIII - incentivar a reciclagem e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos e promover a implantação das diretrizes e normas estabelecidas pela Política Nacional dos Resíduos Sólidos - Lei Federal nº 12.305 de 02/08/2010.
- XIV - monitorar o atual aterro sanitário e definir projeto de adequação do sistema ao padrão recomendado pela CETESB;
- XV - garantir eficiente fiscalização dos atributos ambientais, de cumprimento das normas estabelecidas nesta lei e do controle das áreas de maior vulnerabilidade;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- XVI- melhorar as condições de permeabilidade do solo urbano a partir da obrigatoriedade de todos os imóveis urbanos manterem área de infiltração, correspondente a, no mínimo, 5 (cinco por cento) da área do imóvel;
- XVII- estabelecer diretrizes gerais que garantam a coerência e continuidade das ações relativas à utilização dos recursos naturais, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;
- XVIII- promover a educação ambiental como instrumento para sustentação da política ambiental, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- XIX- definir e elaborar o Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas - **PLAC**, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente Lei;
- XX- eliminar pontos de inundações no Bairro Barreirinho de Baixo;
- XXI- proceder a gestões efetivas a fim de se garantir condições seguras de trafegabilidade na SP-68;
- XXII- fiscalizar e denunciar aos órgãos competentes, ao Ministério Pùblico inclusive, o parcelamento ilegal das propriedades rurais em relação ao módulo rural estabelecido pela legislação federal;
- XXIII- fiscalizar de forma efetiva e contínua as áreas de APPs e de vegetação nativa ou em processo de regeneração, de forma a impedir sua degradação, destruição ou substituição por matas de vegetação exótica;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- XXIV- pleitear a implantação de uma Base Operacional da Policia Ambiental na microrregião de Bananal;
- XXV- viabilizar a criação de um Fundo Municipal do Meio Ambiente, vinculado ao Conselho Municipal do Meio Ambiente, sustentado por recursos provenientes de compensações ambientais, doações, contrapartidas de convênios e parcerias, etc.;
- XXVI- pleitear dos órgãos ambientais do Estado e aqueles envolvidos em programas e projetos agropecuários (CAPI, SENAR, etc.) maior rigor no controle do uso de defensivos, associando a este controle práticas de manejo correto do solo;
- XXVII- responsabilizar judicialmente empresas de florestamento, de agronegócio e concônceros que suas atividades provoquem danos às estradas, precipitem erosão de solo por manejo inadequado de suas culturas e/ou assoreamento de cursos d'água, obstrução de estradas, queda de barreiras e pontes, deslizamento de taludes e outros episódios que causem transtorno aos municípios e degradação ambiental.

**Parágrafo Único:** Atividades agrícolas e pecuárias, de qualquer natureza, em área urbana, estão sujeitas ao licenciamento ambiental da Prefeitura Municipal mediante prévia análise e aprovação dos respectivos EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança e EIA-Estudo de Impacto Ambiental.

**Art.40-** Para alcançar os objetivos relacionados e cumprir os fundamentos da sustentabilidade, a Administração Municipal deverá, no prazo de 06 (seis) meses contados a partir da data de promulgação da presente Lei, compor um grupo de trabalho, pro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

tempore, integrado por membros indicados pela Câmara Municipal, associações do bairro, órgãos e entidades de classes, tendo como objetivos específicos:

- I- subsidiar a estruturação do Plano Municipal de Saneamento, definindo objetivos mais específicos, e encaminhamentos posteriores;
- II- definir um grupo gestor que acompanhe o processo de realização de sua elaboração;
- III- acompanhar a elaboração das várias etapas do Plano.

**Art.41-** Constituem objetivos gerais do PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO:

- I- estruturação do SISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO;
- II- definição e estabelecimento de metas e diretrizes negociadas com a concessionária SABESP, estratégicas ao cumprimento das normas previstas nesta Ici e essenciais à efetivação do desenvolvimento sustentável;
- III- definição dos mecanismos de gestão integrada a ser praticada nos serviços sob concessão à SABESP, com participação efetiva da Prefeitura Municipal;
- IV- definição e estruturação do grupo comunitário gestor do Sistema Municipal de Saneamento, compondo o mecanismo previsto no inciso anterior, de conformidade com os princípios e fundamentos do Plano Diretor Participativo, contendo com efetiva participação da comunidade em caráter consultivo, de forma similar à sua participação nos demais conselhos municipais;
- V- definição, seleção e priorização das metas de obras e serviços para o período até 2016.

**Art.42-** Para a implantação das diretrizes de ação da Política Ambiental passam a ser disponibilizados os seguintes instrumentos:

- I - Macrozoneamento;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II - Zoneamento de Usos e Ocupação do Solo;
- III - Plano Municipal de Saneamento;
- IV - Plano Complementar de Drenagem Urbana;
- V - Zoneamento Ambiental;
- VI - Desapropriação;
- VII - Servidão Administrativa;
- VIII - Instituição de Unidades de Conservação;
- IX - Concessão de Direito Real de Uso;
- X - Direito de Superfície;
- XI - Direito de Preempção;
- XII - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alterações de Uso;
- XIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- XIV - Transferência do Direito de Construir;
- XV - Estudo Prévio do Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Prévio do Impacto do Vizinhanco (EPV);
- XVI - Plano Plurianual;
- XVII - Rubrica orçamentária específica;
- XVIII - Planos, projetos e programas específicos.

**Parágrafo Único:** Salvo os quatro primeiros instrumentos, auto-aplicáveis, os demais instrumentos serão objeto de plane ou projeto complementar e/ou lei específica.

**Art.43-** Integram o PATRIMÔNIO AMBIENTAL de ARAPEI os elementos naturais: ar, água, solo e subsclo, fauna, flora, especificamente os ambientes da Estrada do Sertão em processo de regeneração, os bacias dos rios Alambari e Capitão-Mor, micro-bacia do Ribeirão da Santo, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais locais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à conservação da qualidade de vida.

**S1º-** Competirá ao Grupo Gestor do Plano de Gestão Ambiental (PGA), que deverá compor o **PLAC**, a priorização das ações, estratégias e mecanismos de sustentação dos programas e projetos (PPs) aptos à efetivação dos objetivos da Política Ambiental;

**S2º-** O domínio das ações estratégicas, para o estabelecimento e realização de Metas, é municipal; a Gestão Regional é o foro de definição e condução de ações que visem o tratamento de ecossistemas regionais e o Comitê de Bacia do Paraíba do Sul seu foro de deliberação.

**Art.44-** Para efeito da distinção e aplicação de indicadores, parâmetros e índices de usos e ocupação previstos nesta Lei, considera-se:

I - Topo de Morro: a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a % (três quartos) de sua altitude máxima, medida em relação ao plano horizontal definido por planicie ou superfície do lençol d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota da depressão mais baixa ao seu redor;

II - Nascente ou olho d'água: o local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático;

III- Talvegue: a linha de maior profundidade de um vale;

IV- Curso d'água: a massa líquida que cobre uma superfície, seguindo um curso ou formando um banhado, cuja corrente pode ser perene, intermitente ou periódica;

V - Faixas de proteção de águas superficiais: as faixas de terreno compreendendo o conjunto de flora, fauna, solo e subsolo, correspondentes a nascentes, talvegues,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir a manutenção da manancial hidrográfico;

VI - Árvore ou conjunto de árvores imunes ao corte: os exemplares botânicos que se destacam por sua raridade, beleza, localização, condição de portamento, ameaçados de extinção ou de reconhecida utilidade à terra que revestem, os quais serão objeto de especificação e regulamentação.

**Art.45-** A implementação da Política Ambiental ocorrerá através de:

- I - conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II - valorização do Patrimônio Ambiental como espaço diversificado na ocupação do território de Arapai, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;
- III - caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
- IV - promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético;
- V - aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural;
- VI - efetiva gestão social com a participação intensiva do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

**SEÇÃO II - DAS AÇÕES ESTRATEGICAS**

**Art.46-** Compõem a Estratégia da Política Ambiental:

- I - **Programa de Proteção às Áreas Naturais**, particularmente das paisagens de accidentes físicos notáveis,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;

- II - **Programa de Valorização da Paisagem**, que tem por objetivos a proteção dos ambientes naturais, o lazer e recreação da população e o fomento do turismo como atividade de geração de trabalho e renda, de forma ambientalmente sustentável, deverá envolver:
- a) ações permanentes de implantação e manutenção de áreas verdes significativas e praças arborizadas;
  - b) de manejo adequado da arborização nos caminhos verdes e passeios públicos;
  - c) de organização de cenários de contemplação da natureza;
  - d) de criação de espaços de recreação e lazer para a comunidade e;
  - e) de equipamentos e instalações adequados à prática do turismo ecológico.
- III- **Programa de Conservação de Energia**, que propõe ações com vistas a economia popular, suprir as demandas populares de energia com custos menores, para isso se prevalecendo da implantação de mecanismos de aquecimento solar de baixo custo; visa, ainda, menor agressão ao ambiente. Envolve a elaboração do **Plano de Gerenciamento de Energia**;
- IV- **Programa de Gestão Ambiental**, que propõe a elaboração do **Plano de Gestão Ambiental**, contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia e do **Plano de Proteção Ambiental**, visando a estabelecer prioridades articuladas, qualificando soluções e racionando custos operacionais,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

desde que no domínio do poder municipal. O acompanhamento dos planos deverá contar com a participação efetiva do grupo gestor (Prefeitura Municipal e Comunidade);

- V - **Programa de Prevenção e Controle da Poluição**, que propõe ações permanentes de monitoramento da qualidade do ar, da água, do solo e do espaço urbano, visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo, sonora e visual e a degradação do meio ambiente.

**SEÇÃO III - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Art.47-** O Poder Público Municipal cumprirá no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, como metas prioritárias à preservação de áreas de interesse ambiental:

- I delimitação dos perímetros das áreas mapeadas neste Plano Diretor (Mapa 02 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo) como **ZIAS Zonas de Interesse Ambiental**, internas ao perímetro urbano;
- II elaboração dos planos complementares e projetos indispensáveis à efetivação das áreas de intervenção relacionadas à política ambiental;
- III - restrição, através de fiscalização eficiente, à ocupação em áreas inadequadas sob critérios ambiental, geológico e geomorfológico, principalmente em encostas e baixadas vulneráveis a inundações;
- IV - priorização do florestamento de matas ciliares e a recuperação de áreas degradadas por processos erosivos;
- V - remediação de áreas afetadas por manejo inadequado do aterro sanitário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**SEÇÃO IV - DA PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS**

**Art.48-** No que tange à proteção dos mananciais, especificamente na área da sub-bacia do Ribeirão da Santa e os pocos artesianos, o poder público municipal deverá cumprir os seguintes objetivos e diretrizes de ação:

- I- proceder a gestões junto aos órgãos estaduais e federais: Comitê da Bacia do Paraíba do Sul no território paulista e à ACEVAP, CATI, Ministério da Agricultura e outros, visando a requalificação da atividade agrícola existente, minimizando os impactos ambientais e promovendo o equilíbrio ambiental entre a produção e proteção ambiental;
- II- evitar a ampliação do perímetro urbano em áreas agricultáveis, em áreas estratégicas à recarga dos aquíferos e em áreas da sub-bacia vital ao seu abastecimento;
- III- recuperar as áreas degradadas, particularmente as de pasto pisoteado;
- IV- aplicar as disposições legais previstas na Lei 9.866 - Lei de Proteção de Mananciais, definindo as áreas de restrição à ocupação (ARO), as áreas de recuperação ambiental (ARA) e as áreas de ocupação dirigida (ACD).

**SEÇÃO V- DA GESTÃO AMBIENTAL**

**Art.49-** São objetivos da Política de Gestão Ambiental do Município:

- I - implantação de medidas preventivas para conservação das águas, do solo e da paisagem natural;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- criação de rede socioambiental de monitoramento dos condicionantes ambientais e das restrições definidas nesta lei, através: **a)** da formação do grupo gestor, previsto no artigo 39; **b)** da capacitação dos técnicos municipais, de membros dos conselhos municipais e de segmentos da sociedade civil organizada;
- III- proibição de: **a)** desmatamentos de áreas de vegetação expressiva, de áreas de interesse ambiental, de espécies nativas e nas áreas de extravasamento das águas dos rios Alambari e Capitão-Mor; **b)** disposição, fora das normas definidas pelo Plano de Gestão Ambiental, de resíduos de qualquer natureza; **c)** queima de resíduos orgânicos de qualquer tipo ou procedência (lixo, resíduos vegetais, mato, etc.); **d)** emissão de gases e vapores danosos à saúde pública e ao meio ambiente; **e)** cortes e aterros em APPs, fora das normas definidas pelo Plano de Gestão Ambiental; **f)** cultivo e extrativismo de eucalipto e pinus na área urbana, na sub-bacia do Ribeirão da Sanga, manancial do município e em áreas ambientalmente protegidas; **g)** disposição de resíduos de qualquer natureza em cursos d'água; **h)** emprego de agrotóxicos em cultivos no meio urbano; **i)** corte e derrubada de árvores de espécies nativas em áreas públicas e/ou privadas sem prévia autorização do poder público municipal; **j)** represamento de águas correntes sem a devida autorização do poder público municipal e **k)** tráfego



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

de cargas perigosas, tóxicas ou nocivas à saúde sem a devida autorização da prefeitura municipal;

IV- o monitoramento dos efeitos indesejados das enchentes e erosões em eventos críticos;

V - o cadastramento dos poços profundos existentes no município;

VI- o registro e cadastramento mensal dos episódios e ocorrências que impactam o meio ambiente: queimadas; disposição irregular de resíduos poluentes; cortes e aterros em áreas de APPs; obras e intervenções em estradas municipais (abrangendo todo o território municipal), sem a devida autorização municipal; represamento de águas correntes; acidentes com vazamentos de produtos poluentes e/ou danosos à saúde pública e ao meio ambiente;

VII- gestões junto às administrações de municípios vizinhos visando a integração dos planos, programas e protótipos de proteção ambiental, particularmente com o município de Bananal, visando a qualidade das águas que alíudem ao Rio Paraíba do Sul na vertente fluminense.

VIII- fiscalização e controle das atividades extrativistas desenvolvidas nas bacias hidrográficas do município;

IX- proceder a gestões junto à Cetesb visando a implantação do Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental para obras de até 300m<sup>2</sup>;

X- controlar e remediar possíveis contaminações de água e solo causados por eventuais acidentes na Rodovia dos Tropeiros SP-68.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**Art.50-** São diretrizes de ação à implantação da Gestão Ambiental:

- I- organização de um Grupo Gestor com atribuições de subsidiar a elaboração do Plano de Gestão Ambiental. Será composto por 5(cinco) membros da administração municipal e 5 (cinco) membros da comunidade, selecionados dentre os associados a ONGs ambientalista, e sua instalação deverá ocorrer no prazo de até 06 (seis) meses após a data de promulgação da presente lei;
- II- a fiscalização eficiente de todas as atividades que, sob atribuições e competências do poder municipal, possam impactar o meio ambiente, expressas no item III do artigo 47 desta lei;
- III- permanente comunicação com o Comitê de Bacia do Paraíba do Sul, prevendo efetiva participação na elaboração dos planos de bacia e na seleção dos projetos ambientais prioritários à região.

**CAPITULO III - DA POLITICA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art.51-** O Desenvolvimento Social estará pautado nas políticas de Educação, de Saúde, de Assistência Social, de Cultura, de Esportes e Lazer.

**SEÇÃO I- DA EDUCAÇÃO**

**Art.52-** Constituem objetivos deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal ao Sistema de Educação, nos limites de competências e responsabilidades do Município:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- I - a acessibilidade gratuita à escola, nos níveis infantil e fundamental, de todas as crianças, até os 14 anos de idade, residentes no município;
- II - a qualidade do ensino em todos os níveis;
- III - a erradicação do analfabetismo;
- IV - a gestão democrática das políticas de Educação;

**Art.53-** São diretrizes deste Plano para orientar a Política Municipal de Educação, conforme os objetivos enunciados:

- I- investir no setor da Educação a fim de reduzir drasticamente a taxa de analfabetismo, atualmente da ordem de 14% (em 2011: Região de Governo é 7,30 e do ESP de 6,64 );
- II- garantir boas condições de uso dos prédios e instalações escolares, das áreas internas e externas;
- III- disponibilizar salas adequadas aos portadores de necessidades especiais;
- IV- proceder a gestões junto ao Estado a fim de elevar a participação da população no ensino médio, atualmente de 34,35 da população na faixa etária de 18 a 24 anos de idade (Região de Governo é de 39,07 e do ESP de 41,83 );
- V- garantir transporte gratuito de todos os alunos moradores em áreas situadas além de 2 (dois) km das respectivas escolas;
- VI- valorização de conteúdos disciplinares voltados para o desenvolvimento da democracia e da cidadania;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- VII- aperfeiçoar, periodicamente, os profissionais da educação, sensibilizando-os para a compreensão da realidade que os cerca;
- VIII- consolidar as instâncias políticas de participação popular voltadas a promover o exercício da gestão democrática do sistema de educação.

**Art. 54-** Constituem metas de curto prazo para a Educação:

- I- melhoria da escolaridade da população, tendo em vista que 42% da população tem menos de 3 anos de estudo e 70% tem menos de 7 anos de estudo (2010);
- II- erradicação do analfabetismo;
- III- disponibilização de uma sala com materiais didáticos adequados aos portadores de necessidades especiais;
- IV- bibliotecas nas unidades de ensino;
- V- introdução da disciplina de educação ambiental na grade do ensino fundamental;
- VI- incentivo aos jovens da escola pública para que prosseguem seus estudos, estimulando-os ao ingresso nas Universidades ou nas Escolas Técnicas através dos atuais programas dos governos Federal e estadual, que visam a democratização do acesso aos ensinos técnico e superior;
- VII- fortalecimento e dinamização do Conselho Municipal de Educação através da capacitação periódica dos conselheiros;
- VIII- criação de canais de comunicação entre o Conselho Municipal de Educação e a população;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- IX- consolidação do bom desempenho do Índice IDEB no ensino fundamental para 3<sup>a</sup> série, que em 2009 cumpriu a meta prevista para 2011 (índice de 6,0);

**SEÇÃO II - DA SAÚDE**

**Art.55-** Constituem objetivos que orientam as diretrizes deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal ao sistema de saúde:

- I- a permanente avaliação do Sistema Único de Saúde quanto à eficiácia do seu padrão de atendimento no nível municipal;
- II- a acessibilidade universal e gratuita de todos os cidadãos aos serviços de atenção básica à saúde, próprios ou contratados e convencionados com o SUS;
- III- a qualidade da prestação dos serviços de saúde;
- IV- a gestão democrática das políticas de saúde.

**Art.56-** São diretrizes deste Plano para orientar a política de saúde, conforme os objetivos enunciados:

- I- planejar a rede municipal de saúde, levando em conta o perfil da composição etária da população, pelo qual se constata a predominância (em termos proporcionais) dos segmentos das populações 0 a 15 anos (22,06%) e com mais de 60 anos (13,79%), considerando, ainda, que a taxa geométrica de crescimento da população é negativa: - 0,49% a.a.;
- II- garantir boas condições de uso dos prédios destinados à prestação de serviços de saúde, das áreas internas e externas, bem como garantir acesso aos portadores de necessidades especiais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- articular a política municipal de saúde à política de saneamento ambiental;
- IV - articular a política municipal de saúde à política de educação e à política de assistência social;
- V- ampliar o número de atividades educativas que promovam a prevenção de doenças e a formação de hábitos saudáveis;
- VI- fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde;
- VII- avaliar o PSF em função não apenas da freqüência de atendimento, mas, também, em termos do número de doentes crônicos, da incidência de doenças infecto-contagiosas e de doenças graves, cardíacas, cerebrais e diabetes.

**Art. 57-** Constituem metas de curto prazo (3 anos) para o Sistema de Saúde:

- I- aperfeiçoar o desempenho dos agentes comunitários de saúde;
- II- informatizar os serviços de saúde;
- III- implantar instrumentos de avaliação permanente das políticas de saúde, particularmente do PSF;
- IV- fortalecer os programas e atividades educativas que promovam a saúde preventiva e hábitos saudáveis;
- V- fortalecer os programas voltados para o enfrentamento dos agravos de saúde que apresentam maior incidência: hipertensão e diabetes;
- VI- promover a capacitação dos profissionais da saúde;
- VII- capacitar os integrantes do Conselho Municipal da Saúde;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VIII- fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde;
- IX- dimensionamento das estruturas de prestação de serviços preventivos de saúde para a faixa etária com mais do 60 anos, tendo em vista o significativo índice de envelhecimento da população do Município: 61,03 , bem superior ao da Região de Governo, que é de 52,17 , e ao do Estado de São Paulo, 51,24 .

**SEÇÃO III - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art.58-** Constituem objetivos que orientam as diretrizes deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal à Assistência Social:

- I- consolidar os fundamentos expressos na Lei Orgânica da Assistência Social, no Estatuto da Criança e do Adolescente e no Estatuto do Idoso;
- II- assegurar assistência às famílias em situação de vulnerabilidade social;
- III- garantir a gestão democrática das políticas de assistência social.

**Art.59-** São metas do curto prazo (3 anos) para a política de assistência social:

- I- criar um programa, em parceria com entidades públicas e privadas, orientado ao enfrentamento do problema do alcoolismo;
- II- criar um programa, em parceria com entidades públicas e privadas, orientado ao enfrentamento do problema do uso de drogas entre jovens e adolescentes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- implantar creche com minimo de 40 vagas, para população de 1 a 5 anos de idade;
- IV- articular formas de ação conjunta com as Secretarias da Educação e da Saúde, tendo em vista a realização de campanhas de conscientização sobre o uso abusivo de bebidas alcoólicas e outras drogas;
- V- articular com entidades públicas e privadas, ações conjuntas de engajamento de jovens em programas de formação cultural paralela à educação formal: música, dança, teatro, cinema, artesanato, pintura e escultura, e culturas;
- VI- estimular a criação de entidades e associações comandadas por jovens;
- VII- fortalecer o Conselho Municipal da Assistência Social, estimulando a participação democrática e o controle social sobre as políticas de assistência;
- VIII- capacitar os integrantes do Conselho Municipal da Assistência Social;
- IX- definir programas específicos para os segmentos da população mais carente, aproximadamente de 40% da população.

**SEÇÃO IV - DA CULTURA**

**Art.60-** Constituem diretrizes deste Plano para a definição da política cultural:

- I- a consolidação de uma Política Municipal de Cultura, articulada e integrada com as demais políticas e programas sociais, prestigiando o patrimônio histórico de Arapeti, seus hábitos e costumes locais, suas comemorações, seu patrimônio



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Imaterial expresso nos seus eventos de raízes religiosa e folclórica;

- I- maior identidade da população com sua cidade;
- II- a efetivação de um programa que descubra talentos nas artes e nas ciências, privilegio a formação integral do individuo e fomente a disposição solidária entre cidadãos na realização de projetos sociais que abram novas perspectivas de desenvolvimento sustentável para ARAPEI;
- IV- proteção dos cenários naturais próximos, buscando viabilizá-la através de parcerias com a iniciativa privada de forma a se estabelecerem mecanismos de ação contínua associados aos programas de educação ambiental;
- V- a democratização do acesso da população à cultura;
- VI- recuperacão dos ambientes de maior atratividade.

**Art.61** Compõem o total de metas para a Cultura:

- I - elaboração de Plano Cultural para ARAPEI, dele fazendo parte o sistema educacional, as entidades e organizações que apoiam programas culturais, as entidades de assistência social e as empresas locais;
- II- implantação de espaços de convivência e de equipamentos culturais nos espaços públicos (Projetos Estratégicos) incentivadores da formação da cidadania e da atuação solidária do individuo em seu meio;
- III- apoio e incentivos institucionais às iniciativas e projetos da SAIA VERDE, nele incluídos recursos humanos e materiais aptos ao desenvolvimento co-



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

projetos de interesse social para meio ambiente, ecologia e paisagismo;

- IV- redefinição dos programas de educação complementar, articulando os setores artístico-cultural, ambiental e profissional;
- V- incentivo à pesquisa da memória histórica, artística e cultural do Município;
- VI- manutenção de acordos e convênios com entidades culturais e com a iniciativa privada visando à realização de eventos e a manutenção e ampliação do patrimônio cultural existente no município;
- VII- manutenção e ampliação de investimentos em equipamentos públicos culturais da cidade;
- VIII- apoio, valorização e divulgação das manifestações artísticas e culturais desenvolvidas no município;
- IX- levantamento da produção cultural para promover seu registro e detectar as possíveis carências;
- X- registro, seleção, proteção, conservação, revitalização e divulgação dos bens naturais e patrimoniais do município;
- XI- criação de instrumentos normativos e mecanismos destinados ao financiamento e ao fomento da cultura;
- XII- sensibilização da opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação do patrimônio histórico e cultural;
- XIII- promoção do acesso aos bens da cultura e incentivos à produção cultural;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

XIV- criação do sistema municipal de informação de assuntos relacionados ao patrimônio histórico-cultural;

XV- implantação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio.

**Parágrafo Único:** Das metas explicitadas no caput, o poder executivo municipal deverá proceder, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, à definição e implantação do Plano Cultural para ARAPEI e desenvolvimento de gestões aptas à sua viabilização.

**Art.62-** Constituem diretrizes de ações estratégicas à efetivação dos objetivos:

I- convênios com entidades e órgãos identificados com a preservação ambiental, com o Terceiro Setor e instituições estrangeiras que atuam no país e apoiam iniciativas desta natureza;

II- convênio com as instituições do Sistema S visando a qualificação profissional em prática gerencial os programas de preservação ambiental e de fomento cultural e de capacitação em elaboração de projetos e captação de recursos;

III- gestões junto à empresa SABESP pleiteando apoio ao programa de educação ambiental;

IV- definição e implantação de um programa de valorização cultural dos espaços públicos de convivência e do Centro da cidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**SEÇÃO V - DO ESPORTE E LAZER**

**Art.63-** Constituem objetivos deste Plano para a definição da política do esporte e do lazer:

- I - incentivar a prática do esporte articulado à educação socioambiental do indivíduo, de forma a assegurar-lhe fundamentos da cidadania;
- II - incentivar o uso, pela comunidade, das instalações e equipamentos esportivos propostos nos parques projetados;
- III - prever no programa de melhoria do sistema viário a implantação de ciclovias.

**Art.64-** Constituem diretrizes de ações à celeridade os objetivos:

- I - gestões junto ao segmento empresarial, aos órgãos estaduais potenciais convenientes, às fundações e instituições de perfil ambientalista visando o apoio à viabilização dos projetos de desenvolvimento expostos;
- II - elaboração do ante-projeto que organize e explique os planos e projetos previstos para essa área.

**SEÇÃO VII - DA SEGURANÇA**

**Art.65-** Constituem objetivos que orientam as diretrizes da política de segurança pública:

- I - atuação complementar às competências e responsabilidades dos órgãos estaduais de segurança;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II - atuação preventiva, visando a diminuição de riscos ao cidadão;
- III - entendimento da segurança como atributo não apenas de garantia circunstancial, mas inherente à condição de cidadania, para tanto, desenvolvendo a prática educativa como regra de conduta;
- IV - garantia da integridade do patrimônio público;
- V - garantia da livre manifestação, apenas subordinada à segurança coletiva, à normalidade das funções urbanas, ao respeito aos valores éticos e culturais da população, sem conotação racista ou discriminatória de credo, cultura ou condição social;
- VI - proteção prioritária à criança, ao idoso e à mulher.

**CAPITULO IV - DA POLITICA DO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E DAS FINANÇAS PÚBLICAS**

**Art.66-** São objetivos gerais da política de desenvolvimento econômico:

- I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - aumentar a eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- III - acelerar o desenvolvimento econômico, social e ambiental dos atrativos naturais e culturais do município visando o incremento da economia do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Turismo, em parceria com o Ministério do Turismo, com o Sistema S (SEBRAE, SENAC e SENAR) e com a Secretaria de Ciências e Desenvolvimento Econômico;

IV - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

V - criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

VI - associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperacão e articulação com os demais municípios da microrregião (de Bananal) e da Região de Governo de Cruzeiro, particularmente com Arcias, Bananal, Cruzeiro, Queluz, São José do Barreiro e Silveiras;

VII - promover o incentivo à cultura da economia solidária através de iniciativas que visem projetos produtivos coletivos, cooperativas populares, redes de produção, comercialização e consumo, instituições financeiras voltadas para empreendimentos populares solidários, empresas recuperadas por trabalhadores em regime de autogestão, cooperativas de agricultura familiar, cooperativas de prestação de serviços, que possam se articular às parcerias promovidas através de programas federais vinculados ao Ministério do Trabalho e Emprego/ Secretaria Nacional Economia Solidária;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VIII- Fomentar a mobilização das lideranças locais buscando alcançar maior participação da EMATER, da CAPA, do SENAC, do SENAI e do SENAR nos programas de desenvolvimento local;
- IX- conhecer a capacidade produtiva do capital social local, identificando talentos, habilidades e a criatividade que a comunidade apresenta visando à capacitação profissional dos trabalhadores locais;
- X- ampliar a base de qualificação profissional dos segmentos de escolaridade média;
- XI- fortalecer o erário municipal, atualizando seus instrumentos;
- XII- promover a reforma administrativa otimizando os recursos aplicados no custeio;
- XIII- incentivar a articulação, consorciacão e gestão integrada com municípios da microrregião.

**SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS**

**Art.67-** A política de promoção do desenvolvimento econômico no município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

**Art.68-** Para a consecução da política constituem-se objetivos prioritários:

- I - promover e estimular o desenvolvimento econômico endógeno, a partir das propostas do Zoneamento, através da infraestrutura que será disponibilizada no eixo rodoviário SP-068;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- privilegiar a recuperacão/conservacão/protecção dos valores e potencialidades locais fundamentais à economia do turismo, especificamente dos espacos naturais do município de notável valor paisagistico;
- III- inserçao do municipio nas cadeias produtivas da microrregião e do entorno ampliado, para isso havendo de capacitar seus recursos humanos;
- IV - revitalizar a economia rural de escala familiar, a partir de planejamento integrado com o Programa Microbacias da Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo (CATI);
- V- investir na qualificacão profissional de sua mão de obra jovem, através de convôrrios e parcerias firmadas com as entidades do Sistema S, com organizações privadas e com instituições de ensino e pesquisa;
- VI- atrair e diversificar a atividade industrial limpa, de base tecnológica moderna;
- VII- incentivar a formacão de redes de cooperacão empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organizacão institucional voltada às ações produtivas;
- VIII- estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geracão de trabalho e renda;
- IX- criar um sistema de acompanhamento e avaliaçao das atividades produtivas;
- X- gestões junto ao setor empresarial visando parcerias que viabilizem os diversos p anos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

anotados neste Plano Diretor para o desenvolvimento econômico sustentável, particularmente o de turismo;

- XI - promover o ensino à distância como estratégia local para a formação educacional e profissional da população municipal.

**SEÇÃO II - DA QUALIFICAÇÃO DO CAPITAL HUMANO**

**Art. 69-** A política de qualificação do capital humano deve se pautar seguindo as diretrizes:

- I - promover a capacitação da mão de obra municipal para atender as demandas da atividade econômica e às projeções plausíveis da economia do turismo;
- II - mapear, através de um inventário realizado pela Prefeitura, o capital humano local, reconhecendo na comunidade a experiência individual de produção, seus talentos e capacidade criativa a fim de estabelecer elementos para o planejamento da qualificação profissional;
- III - desenvolver gestões visando a instalação de um Pólo de Ensino à Distância vinculado ao Sistema Universidade Aberta do Brasil (MEC/Capes) voltado para cursos tecnológicos e profissionalizantes a fim de atender as demandas locais por formação profissional;
- IV - desenvolver gestões junto a entidades do Sistema S, particularmente junto ao SEBRAE e SENAC, para formação e qualificação de quadros aptos à cadeia produtiva do turismo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**SEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

**Art.70-** A organização do capital social do Município deve seguir as seguintes diretrizes:

- I - constituir um Fórum reunindo as lideranças locais, representações das entidades, órgãos estaduais e federais, empresários locais, preferencialmente de forma articulada com outros municípios da região visando iniciativas de desenvolvimento local;
- II- elaborar um programa de incentivo à formação de associações ou cooperativas de trabalho, a partir das iniciativas coletivas bem sucedidas;
- III- desenvolver gestões junto à Secretaria da Economia Solidária, Governo Federal, visando a implantação de projetos de cooperativas de trabalho, na zona rural (via PRONATEC, por exemplo) ou na zona urbana, via cooperativas;
- IV- apoiar e incentivar iniciativas como a da SALA VERDE, visando a conscientização e mobilização da população e seu engajamento em projetos coletivos.

**SEÇÃO IV - DAS BASES PRODUTIVAS**

**Art.71-** O desenvolvimento das bases produtivas municipais deve seguir as seguintes diretrizes:

- I - reconhecer a estrutura produtiva informal, incentivar seu aproveitamento em pequenas empresas devidamente regularizadas e propiciando-lhes assistências gerencial e contábil;
- II - promover iniciativas de colaboração mútua com o SERRAP, SENAT, SENAC, SENAR, universidade e instituições ligadas à Economia, visando: a) : reconhecimento das potencialidades aptas ao desenvolvimento endógeno e b)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

a estruturação de um sistema produtivo local em bases gerencial e operacional eficientes;

- III- desenvolvimento de gestões junto ao SEBRAE visando apoio e incentivo à economia solidária, à formação de cooperativas e ao empreendedorismo local, a partir das potencialidades diagnosticadas de escala coletiva;
- IV- prever área territorial prevista de infraestrutura, junto ao eixo da SP-068, como incentivo à implantação de empresas;
- V- promover gestões junto ao DER-SP para a qualificação do eixo viário SP-068;
- VI- reforçar e consolidar a gestão municipal da atividade turística a fim de desenvolver ações tais como inventários, sinalização, estruturação de roteiros para o desenvolvimento da atividade;
- VII- apoiar o desenvolvimento das potencialidades do setor gastronômico.

**SEÇÃO V - DAS ECONOMIAS DE AMPLITUDE REGIONAL**

**Art.72-** Dentro das competências do município, caberá ao executivo municipal proceder a gestões junto às administrações dos municípios da Microrregião de Bananal e da Região do Governo de Cruzeiro, objetivando a articulação política indispensável à definição e viabilização dos pleitos estratégicos ao desenvolvimento regional.

**Art.73-** Constituem-se planos aptos e estratégicos ao desenvolvimento regional:

- I- Zoneamento Ecológico-Econômico, no âmbito das economias rurais;
- II- desenvolvimento econômico, com ênfase no fomento ao turismo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- III- implantação de polos de desenvolvimento econômico, na Rodovia SP-068 , na saída para São José do Barreiro (ZDE 1 e 2 - Zonas de Desenvolvimento Econômico);
- IV- articulação de programas e projetos de qualificação profissional, do fomento e incentivo à modernização empresarial, de empreendedorismo do pequeno capital visando sua integração às bases produtivas e de modernização dos aparelhos administrativos municipais,

**Art.74-** O Zoneamento Ecológico-Econômico constitui-se o instrumento técnico essencial à recuperação ambiental, à revitalização do setor primário e à normalização da atividade extrativista no Vale do Paraíba, devendo ser objeto de atenção das administrações municipais que o integram e, para tal escopo, o poder executivo municipal deverá desenvolver gestões junto aos municípios que integram a Microrregião do Bananal visando a sua elaboração, através de articulação regional.

**Art.75-** O Zoneamento Ecológico-Econômico abrangerá em suas propostas:

- I- os tipos de solo aptos às práticas agrícolas;
- II- as condições climáticas e hidrálicas que influenciam o plantio em cada Região Hidrográfica;
- III- a situação de áreas florestais correspondentes às Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Reservas Legais das propriedades rurais, conforme estabelecido na Lei nº 4.771/1965, nos seus artigos 2º e 16;
- IV- a localização de áreas de expansão industrial;
- V- as atividades extrativistas;
- VI- a rede urbana e sua expansão;
- VII- a rede de Transportes;
- VIII- os ecossistemas e a biodiversidade;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**IX- as bacias hidrográficas**

**SEÇÃO VI - DAS FINANÇAS PÚBLICAS E DOS QUADROS DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art.76-** São ações prioritárias ao crescimento das finanças municipais e ao desenvolvimento da estrutura administrativa:

- I - a atualização da Planta Générica de Valores dos imóveis urbanos;
- II - a definição, em conjunto com o CONSELHO DA CIDADE, dos novos valores a serem adotados na base fiscal do IPTU;
- III - a elaboração de lei específica de regulamentação do IPTU Progressivo no Tempo;
- IV - a elaboração de lei específica de regulamentação dos valores de Outorga Onerosa;
- V - a atualização dos cadastros físico imobiliário e fiscal;
- VI - gestões junto à União visando a implantação do programa de modernização e informatização de todos os setores da administração municipal, com especial atenção aos sistemas: fazendário e fiscal; de controle dos recursos humanos e materiais; de obras e serviços; do armazém; dos cadastros físico e fiscal;
- VII - gestões junto à União visando a inclusão do município em programa de qualificação/especialização dos recursos humanos em níveis de direção, de chefia e de encarregado, para todos os setores, priorizando o fazendário, especificamente o contábil, cadastrais e recursos humanos;
- VIII - a revisão/atualização do Quadro de Carreira, visando o aperfeiçoamento dos quadros da administração, a motivação do funcionalismo e a reciclagem dos recursos humanos no trato dos feitos públicos;
- IX - implantação da máquina fisco-arrecadadora mais eficiente;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- X- o recadastramento dos estabelecimentos de comércio e de serviços instalados no município;
- XI- a majoração gradativa dos valores das taxas e tarifas da forma gradual, na proporção de 10 (dez por cento), ao ano, do valor do acréscimo, mediante lei específica;
- XII- revisão e atualização dos valores do ISS, na proporção de 5 (cinco por cento), ao ano, do valor do acréscimo, mediante lei específica;
- XIII- atuação junto ao Cartório de Registro de Imóveis visando a pactuação de um acordo em procedimentos de registros de imóveis de forma compatível com o cadastro físico da Prefeitura e em valores de fato.

**Art.77-** São ações prioritárias em termos da maior eficiência na arrecadação do ISS:

- I - melhorar seus quadros de recursos humanos e técnicos para arrecadar, com maior efetividade, um imposto cuja cifra e expectativa de crescimento, dada a expansão da prestação de serviços nos últimos anos;
- II - estabelecer esforços para um aumento constante e maciço da produtividade do tributo, via convênios com os níveis superiores de governo, no sentido de buscar recursos financeiros e técnicos para a implantação de cadastro adequado, bem como para que outros instrumentos do elenco municipal possam utilizar melhor a sua capacidade fiscal.

**Art.78 -** O poder executivo municipal deverá adotar mecanismos de controle da atividade produtiva e a fiscalização do valor adicionado e promover a correção das Declarações do Movimento Econômico, visando a realidade fiscal e arrecadação compatível com o movimento econômico municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.79-** O poder executivo municipal deverá aperfeiçoar o programa dos incentivos fiscais e seu melhor aproveitamento, visando à recuperação econômica do município.

**SEÇÃO VII - DA GESTÃO PÚBLICA**

**Art.80-** A qualificação da gestão pública se dará mediante as seguintes diretrizes:

- I - modernização, ampliação e qualificação dos serviços públicos, através da descentralização dos serviços e da adoção de modelo e instrumentos de gestão que favoreçam os fluxos de comunicação horizontal entre Secretarias, entre população e gestores e entre as esferas pública e privada;
- II - capacitação de servidores municipais, gestores e líderes comunitários;
- III - elaboração de projetos articulados às ações sociais de entidades privadas e órgãos vinculados às instâncias estaduais e federais;
- IV - regulamentação e padronização da prestação de serviços;
- V - estímulo às ações de Responsabilidade Social das empresas cujos empreendimentos impactem o Município;
- VI - articulação com demais municípios e entidades governamentais e privadas com atuação nos setores econômicos e sociais, visando à expansão e qualificação da economia local integrada à economia regional, com ênfase ao Consórcio Intermunicipal do Vale Histórico, ao Comitê de Bacia Hidrográfica do Paráiba do Sul e aos Circuitos Turísticos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**CAPÍTULO V - DA INFRAESTRUTURA**

**SEÇÃO I - DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

**Art. 81-** São objetivos da Política de Saneamento do Município para o Sistema de Abastecimento de Água:

- I- gestão junto à SABESP, com o objetivo de aprimorar o contrato de concessão firmado, colocando-se como poder concedente de fato, de modo a universalizar o atendimento a todos os bairros, estabelecendo: a) metas claras de atendimento; b) qualidade do produto; c) tarifa social para consumos até 10m<sup>3</sup> (dez metros cúbicos) mensais, exclusivamente para as unidades de famílias com renda até 03 (três) salários mínimos; d) adoção de mecanismo de gestão participativa e extensão do serviço ao CAMPO ALEGRE;
- II- meta de qualidade que atenda, rigorosamente, aos requisitos técnicos dos serviços de captação nos poços artesianos e no Ribeirão da Santa, afluente do Rio Capitão-Vermelho, tratamento e distribuição da água, de conformidade com as disposições estabelecidas na Lei Federal nº 11.445, de 05/01/2007, que regula a Política Nacional de Saneamento Básico;
- III- controle técnico apurado do sistema de registros de consumo (equipamentos nas unidades de consumo), visando: a) evitar desperdícios de água; b) prejudicar a economia popular através de má operacionalização na manutenção de redes, observando que constantes reparos em redes, além de comprometer a qualidade da água servida após as interrupções, podem confundir os mecanismos domiciliares de registro de consumo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- IV- periódicas campanhas de educação ambiental para a população, visando a disciplina coletiva na racionalização do consumo, redução dos desperdícios, proibição do uso da água potável para lavagem de passios e veículos na rua, etc.;
- V - rigoroso controle de preservação dos mananciais.

**Art.82-** São diretrizes para a efetivação dos objetivos desta Política:

- I- elaboração do Plano de Saneamento de ARAPEI, em caráter prioritário, complementar ao presente Plano Diretor Participativo, com execução das metas prioritárias nele previstas, no prazo de até 2 (dois) anos após a conclusão do Plano, com data limite para 31 de Dezembro de 2016;
- II- desenvolvimento de gestões junto a órgãos federais e estaduais a fim de suprir os recursos indispensáveis à execução do Plano de Saneamento, com data limite até 1º de Julho de 2016;
- III- cadastramento das unidades de consumo diferenciado por classes de renda;
- IV- continuidade e implantação de um programa de racionalização do consumo, de economia da produção e de educação para o meio ambiente;
- V- elaboração do cadastro auxiliar no monitoramento e fiscalização das formas alternativas de abastecimento de água, como poços profundos, cisternas e minas d'água, visando o controle e a utilização sustentável dos recursos hídricos superficiais;
- VI- ampliação das medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação da rede de água;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

VII- as tarifas relativas ao consumo da água deverão observar rigorosa correspondência com as características dos lotes servidos, com o nível de renda do consumidor, além da faixa de consumo propriamente dita.

**SEÇÃO II - DO SISTEMA URBANO DE COLETA, TRANSFERENCIA E TRATAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS**

**Art.83-** São objetivos e diretrizes para o Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I- gestão junto à SABESP para a execução das metas previstas no Plano Municipal de Saneamento, prevendo a extensão dos serviços a todos os bairros;
- II- proibição de despejo de águas pluviais na rede de esgotos sanitários ou destes diretamente nos cursos d'água;
- III- conclusão e operacionalização da Estação de Tratamento de Esgotos.

**Art.84-** Esgotos sanitários de unidades de saúde que venham a envolver internação e/ou procedimentos cirúrgicos e/ou decorrentes de tratamento de doenças infecto-contagiosas deverão ser tratados de conformidade com as exigências médico-sanitárias oficiais.

**Parágrafo Único-** Obrigam-se ao cumprimento da exigência do caput as Unidades já existentes e as que vierem a ser projetadas sendo que para as Unidades de saúde já existentes e enquadradas nesta disposição fica estabelecido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.85-** O Sistema de Coleta, Transferência e Tratamento de Esgotos Sanitários deverá ser estendido a toda a cidade, incluindo o CAMPO ALEGRE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**SEÇÃO III - DO SISTEMA URBANO DE MACRODRENAGEM**

**Art.86-** São objetivos do Sistema Urbano de Macrodrrenagem de Águas Pluviais:

- I- eliminação de eventuais pontos de alagamento;
- II- revisão de todas as pontos urbanas e adequação daquelas que estejam obstruindo as seções de vazão das águas de rios, ribeirões e córregos;
- III- implantação de medidas preventivas junto às áreas não urbanizadas ou aptas a novos empreendimentos (áreas adequadas à expansão urbana);
- IV- implantação de medidas de caráter emergencial, portanto de imediata execução, que evitem alagamentos e transtornos à população em áreas: a) sujeitas a inundações; b) de encostas suscetíveis a escorregamentos e c) em pontos específicos de captacão de águas pluviais (bucires e caixas de concentração de águas);
- V- implantação de mecanismos para a realimentação dos aquíferos subterrâneos;
- VI- organização e treinamento de brigada da Defesa Civil de forma que se demonstrem aptas às intervenções de emergência em casos críticos precipitados pelas enxurradas, seja em encostas, em baixadas ou em transbordamentos de cursos d'água.

**Art.87-** São diretrizes as ações estratégicas relativas ao Sistema de Macrodrrenagem:

- I- elaboração do **Plano Municipal de Macrodrrenagem** no prazo de 36 (trinta e seis) meses, prazo contado a partir da data de promulgação da presente lei sendo que no período que antecede a presente exigência,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

providenciar os levantamentos de campo aptos à elaboração do Plano;

- II- ações imediatas de prevenção dos efeitos das cheias, em parceria com a Defesa Civil, nas áreas de baixada e nos entroncamentos viários de maior declividade;
- III- imediata adoção da restrição sobre uma a construção em APPs (Áreas de Preservação Permanente), com rigorosa fiscalização por parte da Administração Municipal;
- IV- imediata adoção da obrigatoriedade, às novas construções, de reserva de 10 (dez por cento), no mínimo, da área do lote ou da gleba, como área livre para infiltração de águas pluviais;
- V- eliminação de todos os despejos de águas superficiais à rede de esgotos sanitários;
- VI- estender a rede de drenagem em todos os núcleos urbanizados do município;
- VII- o projeto deverá abranger e equacionar as condições de drenagem crítica ocorrente na SP-068 (Rodovia dos Tropeiros).

**Parágrafo Único** - O Plano Municipal de Drenagem deverá priorizar as áreas adensadas e aquelas mais vulneráveis a alagamentos.

**SEÇÃO IV - DO SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS**

**Art. 88** São objetivos do Sistema de Coleta, Destinação e Tratamento de Resíduos Sólidos:

- I- modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;
- II- estruturação progressiva do sistema de coleta seletiva e tratamento no destino final, possibilitando a geração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

de programas de trabalho e renca com a organização de cooperativas e de ações integradas com os municípios vizinhos;

- III- campanha de informação, conscientização e mobilização da população - através da Educação Ambiental - quanto à necessidade dela: **a)** reduzir a produção de lixo; **b)** evitar a deposição de lixo em áreas e locais impróprios; **c)** respeitar os rios, cursos d'água de forma geral, de maneira a não obstruir seus leitos; **d)** reduzir os resíduos inertes dos processos construtivos e **e)** participar de forma pró-ativa dos movimentos locais visando a efetivação dos objetivos programáticos;
- IV- obrigação aos estabelecimentos industriais de destinarem os resíduos de seus processos produtivos a locais adequados, com prévia aprovação da Prefeitura Municipal;
- V- gestão diferenciada dos resíduos de serviços de saúde, da construção civil, industriais e da peda e manutenção de áreas verdes;
- VI- monitoramento do aterro sanitário, evitando usos indevidos da área e riscos de acidentes ambientais, em conformidade com as orientações do órgão de controle ambiental;
- VII- gestão dos resíduos da construção civil, de forma própria ou consorciada, visando sua disposição final em locais adequados que não causem impacto ambiental e possibilitar o seu reaproveitamento.

**Art.89-** São diretrizes de ação à implantação do Sistema de Coleta, Destinação e Tratamento de Resíduos Sólidos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I- elaboração do Plano de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos, no prazo de 3 (três) anos contado a partir da data de promulgação da presente lei, e em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei n.º 12.305, de 02 de Agosto de 2010, e de modo a promover a implantação de práticas sustentáveis em relação aos diferentes tipos de resíduos sólidos urbanos associadas a programa de Educação Ambiental;
- II- desenvolvimento de gestões visando a captação de recursos junto a outros níveis de governo para a elaboração do Plano Municipal de Gestão do setor;
- III- ampliação da área atual de coleta de lixo domiciliar;
- IV- normalização da obrigação aos estabelecimentos Industriais da destinação dos resíduos de seus processos produtivos;
- V- efetivação da coleta seletiva em todo o Município;
- VI- definição e adoção de incentivos à formação de cooperativas de trabalho para a exploração industrial/comercial dos processos de reciclagem/compostagem do lixo, prevendo mecanismos de isenção de tributos e apoio gerencial;
- VII- desenvolvimento de gestões junto ao SENAC e ao SEBRAE visando a qualificação gerencial e técnica de organizações sociais que se interessem na exploração industrial/comercial dos resíduos sólidos;
- VIII- elaboração e implantação do Curso de Educação Ambiental orientado para: a) minimização da produção do lixo; b) implantação da coleta seletiva e c) gestão ambiental.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** Em se cogitando a alternativa de execução de aterro sanitário regional em ARAPEI, a iniciativa somente poderá prosperar e evoluir para o estágio de projeto após a conclusão do EIA-RIMA correspondente que será submetido à análise e decisão técnica do CONSELHO DA CIDADE - CONCID após parecer do órgão ambiental da Prefeitura Municipal.

**SEÇÃO V – DA ENERGIA ELETRICA E DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**Art.90-** São objetivos e diretrizes de ação para garantir o direito à energia elétrica e à iluminação pública:

- I - estender a todos os logradouros públicos o serviço de iluminação pública, contribuindo para a melhoria da segurança pública;
- II - desenvolver gestões, junto à concessionária de energia elétrica, para a implantação de programas que visem à racionalização e a otimização do consumo nos equipamentos e logradouros públicos;
- III - desenvolver práticas e técnicas sustentáveis de modo a reduzir o consumo de energia elétrica em todos os edifícios públicos do Município;

**Art.91-** O poder público municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos financiadores de habitação de interesse social a fim de que sejam instalados equipamentos de aquecimento de água por energia solar nas unidades dos futuros projetos habitacionais.

**Art.92-** O Poder Público Municipal restringirá a implantação de torres em área urbana adensada quando interferirem na paisagem natural explorada por atividade de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

turismo ou quando implicarem em risco à segurança e à saúde dos moradores do entorno do local previsto.

**SEÇÃO VI - DAS COMUNICAÇÕES**

**Art.93-** São objetivos e diretrizes de ação para o setor de comunicações:

- I - normatizar a instalação (localização) de torres de retransmissão de telefonia fixa e celular, de maneira a adequá-las à norma de segurança, mantendo-as a uma distância mínima de 200m (duzentos metros) da residência mais próxima;
- II - desenvolver gestões junto às empresas de instalação de telefonia celular e de internet com banda larga para o atendimento e cobertura em todo o Município.

**SEÇÃO VII - DAS ÁREAS VERDES**

**Art.94-** Para o manejo da vegetação e das áreas verdes o poder público municipal deverá:

- I - criar o programa de arborização nos núcleos urbanizados;
- II - criar campanha permanente de incentivo a arborização urbana de modo a promover o plantio e/ou transplante de espécies arbóreas, sob responsabilidade do proprietário do imóvel fronteiriço, contribuindo com a melhoria da paisagem e da ambientação urbana;
- III - criar programas de parceria com a iniciativa privada de modo a viabilizar a manutenção dos espaços verdes, praças e a ampliação do projeto de arborização;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IV- promover a captação de recursos mediante convênios com outras esferas de governo e outros municípios da região, bem como formar parcerias com entidades governamentais e não governamentais;
- V florestamento da área do entorno da ETE, visando seu isolamento, contenção de odores, através do plantio de espécies aromáticas, e a proteção da Unidade Mista de Saude que lhe fica próxima.

**Art.95-** No curto prazo, de 3 (três) anos, o Poder Executivo Municipal elaborará Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes de modo a:

- I - cadastrar os logradouros públicos passíveis de implantação de espécies vegetais;
- II - selecionar as espécies adequadas à cidade, priorizando, para as praças e parques lineares, as oriundas da vegetação nativa;
- III - promover a campanha de plantio de espécies arbóreas indicadas de modo a contribuir para a memória da qualidade ambiental;
- IV - estruturar o Viveiro Municipal;
- V - recuperar matas ciliares de rios, ribeiros e córregos.

**Art.96-** No médio prazo, de 5 (cinco) anos, o poder executivo municipal elaborará Plano de Implantação dos Parques objetivando:

- I implantar dispositivos para prática de esportes;
- II- estimular a ocupação lindreira de equipamentos de aptidão turística;
- III interligar novas opções viárias, com implantação obrigatória de ciclovia e pista para caminhada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IV - implantar equipamentos para atividades culturais e artísticas;
- V - recuperar malas ciliares;
- VI - proteger as APPs.

## **CAPITULO VI - DA MOBILIDADE URBANA**

### **SEÇÃO I - CONCEITOS E OBJETIVOS**

**Art.97-** A Mobilidade Urbana, como setor da engenharia urbana que trata da circulação sob todos os aspectos, deverá rever e atender:

- I- prioritariamente, a segurança do pedestre;
- II- as condições técnicas do sistema viário (hierarquização, adequação dos gabaritos aos fluxos, pavimentos de rolagem e passeios);
- III- a organização e disciplina do trânsito;
- IV- as condições adequadas ao transporte público de passageiros e de cargas;
- V- o sistema de sinalização;
- VI- a regulamentação do estacionamento.

**S1º-** Para cumprir suas funções, adota o planejamento integrado como processo, integrando-se aos setores de Planejamento Urbano e de Obras, no trato das funções que envolvem componentes estruturais, de segurança da circulação e de educação para o trânsito.

**S2º-** Deve compor o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão, previsto neste Plano Diretor, como Setor da Mobilidade Urbana.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art. 98-** Ter como objetivos gerais e princípios:

- I- assegurar o direito universal de ir e vir, garantindo acessibilidade aos locais de emprego, de serviços e aos equipamentos públicos priorizando pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com restrição à mobilidade, permanentes ou temporárias;
- II- garantir condições de segurança em todas as funções e atividades que planeja e opera, priorizando a segurança do pedestre;
- III- participar do processo do planejamento integrado, em harmonia com os setores do planejamento urbano e de obras;
- IV- reduzir a necessidade de deslocamentos;
- V- adotar a Educação como vetor de construção da cidadania no trânsito;
- VI- dispensar tratamento especial à organização do tráfego nas cercanias de escolas, postos de saúde e outros estabelecimentos públicos;
- VII- conferir atenção prioritária ao transporte de crianças e de pessoas com restrições (permanentes ou temporárias) à mobilidade;
- VIII- associar os fundamentos ecológicos nos projetos de passeios, de caminhos verdes, de cicloviás e de espaços de convivência;
- IX- assegurar o controle social, através da ampla participação popular e da sociedade no planejamento, gerenciamento e investimento na mobilidade;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**Art.99-** São seus objetivos específicos:

- I- requalificar a circulação na área central, no polígono assim definido: inicia-se no cruzamento das vias Rua São Luiz e Rua Joaquim Gomes Salgueiro, seguindo pela Rua Sen. Rodrigo Leite, defletindo à esquerda e seguindo pela Rua Adolpho de Oliveira Ramos até o final, defletindo à direita e seguindo pela Av. Sebastião Ângelo da Costa, daí defletindo à direita, após a R.R. de 1º Grau "Vicente de Paula Almeida", na Av. Bom Jesus por ela seguindo até a Praça Santo Antônio, defletindo à esquerda e seguindo pela Travessa R. L. da Silva, depois pela Rua Vicente de Paula Almeida até a Rua São Luiz onde deflete à direita, por ela seguindo até atingir o ponto inicial;
- II- articular os bairros e distritos distantes do Centro;
- III- dispositivos de segurança na SP-068;
- IV- implantar muretas no sistema de sinalizações horizontal e vertical reflexivas para o trânsito no município;
- V- estruturar o serviço de Mobilidade Urbana junto ao setor de Obras, corpondo o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento;
- VI- analisar a viabilidade de implantação do serviço de transporte coletivo entre a Sede e o Bairro Campo Alegre;
- VII- participar das discussões e decisões que envolvam seleção de locais (permanentes ou temporários) para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

a realização de eventos, concentrações, feiras e similares;

VIII- assegurar a participação popular nas decisões referentes ao objetivos acima relacionados.

§1º- Planos, projetos e programas que envolvam os itens relacionados no caput, com exceção do item V (atribuição administrativa), serão objeto de análise e parecer do CONSELHO DA CIDADE.

§2º- O poder público terá o prazo de até 31 de Dezembro de 2016 para a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana.

**SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO**

Art.100- Especificamente quanto ao Sistema Viário, o Poder Executivo Municipal providenciará no prazo de até 3 (três) anos:

I - execução do Plano de Melhorias do Sistema Viário da cidade;

II - organização da sinalização de regulamentação e advertência, bem como a urbanização das embaçadas;

III - a melhoria das condições de manutenção das estradas vicinais de maneira a assegurar condição de trafegabilidade em qualquer condição climática para os bairros rurais;

IV- estudos de viabilidade técnica-econômica das estradas-parques definidas neste Plano Diretor ou que venham a ser definidas neste prazo;

V- reordenação do trânsito na cidade, estruturando as vias já existentes de maneira a garantir espaço para implantação de arborização e alargamento dos passeios no núcleo central.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** As novas vias deverão, sempre que possível, adotar pavimento drenante, tais como: pisos intertravados, concreto poroso, ou demais materiais com as mesmas características de drenagem.

**Art.101-** Considera-se, para efeito desta Lei, a seguinte hierarquização e classificação do sistema viário:

- I - Via Arterial - via que interliga o Município às demais regiões e outros municípios;
  - II - Via Coletora - via que possibilita o fluxo dentro do distrito, conecta os bairros, coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;
  - III - Via Local - via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso, predominantemente de fluxos internos ao bairro;
  - IV - Viela - via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;
  - V - Caminho Verde - via de circulação entre distritos e lugares agradáveis que se destinam à prática do turismo contemplativo e esportes, propiciando uma interação com a paisagem, sem descharacterizá-la e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;
  - VI- Estradas Vicinais - vias de integração e articulação entre bairros rurais do Município;
  - VII- Estrada-Parque - via rural de circulação entre distritos e comunidades rurais dotados de paisagens exuberantes ou agradáveis.
- §1º-** No núcleo central as vias coletoras correspondem às vias de penetração de chegada e saída da cidade. São elas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- I- Eixo Oeste-Leste: Rua Joaquim Gomes Salgueiro, Rua Senador Rodrigo Leite e Rua Adolpho Oliveira Ramos;
- II- Eixo Norte-Sudeste: Rodovia SP-068 no trecho urbano, Avenida Sebastião Ângelo da Costa e Avenida Sebastião Rosa.

**S2º-** As demais vias da cidade são classificadas como vias locais.

**S3º-** Na efetivação do plano viário proposto, as vias de ligação entre a Av. Sebastião Rosa e a Rodovia SP-068 e a duplicação da Av. Sebastião Rosa passarão a ser classificadas como vias coletoras.

**Art.102-** Novas vias, além das previstas nesta lei, somente poderão ser abertas ou serem definidas novas diretrizes, inclusive a revisão das atuais, por ocasião da revisão/actualização do atual Plano Diretor, prevista, a primeira, no prazo de 5 (cinco) anos, contado a partir da data de promulgação desta lei.

**Parágrafo Único:** Na eventualidade de ser proposto ao Município um empreendimento, seja habitacional ou empresarial, que exija abertura de nova via, será ele submetido à análise e decisão do CONCITD - Conselho da Cidade e, na hipótese desta ser favorável, caberá ao empreendedor assumir todos os custos relativos à elaboração do Plano Viário na época e, também, os custos das obras e serviços que sejam indispensáveis à implantação da(s) nova(s) via(s).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção II.1 - Dos Gabaritos Viários**

**Art.103-** As novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros) de maneira a assegurar leito carroçável ao, no mínimo, 9,00m (nove metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, a ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.

**§1º-** As calçadas são constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres, e faixa de serviços destinada à coleção de postes, placas, lixeiras, etc.

**§2º-** Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e ser degraus;

**§3º-** Eventuais desniveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de domínio da calçada.

**§4º-** As calçadas terão largura mínima de 2,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço.

**§5º-** Recuos frontais das construções deverão ser de 5,00m (cinco metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

**§6º-** A critério do CONSELHO DA CIDADE e conforme projeto específico, uma nova via coletora que venha a ser implantada e com sentido único no fluxo viário, poderá



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

admitir ciclofaixa com largura mínima de 1,50m (metro e meio).

**Art.104-** As novas vias de função local deverão ter gabarito mínimo de 12,00m (doze metros) de maneira a assegurar leito carroçável ao, no mínimo, 7,00m (sete metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, a ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.

**§1º-** As calçadas são constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres, e à faixa de serviços destinada à colecção de postes, placas, lixeiras, etc.

**§2º-** Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e ser degraus;

**§3º-** Eventuais desniveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas ou degraus na faixa de domínio da calçada.

**§4º-** As calçadas terão largura mínima de 2,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço.

**§5º-** Recuos frontais das construções deverão ser de 4,00m (quatro metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

**Art.105-** Os caminhos verdes e estradas-parques, deverão ter piso drenante, e gabarito de 7,00m de leito carroçável, 3,00m de faixas laterais para o tráfego de pedestres e bicicletas (no mínimo em uma das laterais).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.106-** Para as novas vielas deverão ser adotados dimensões mínimas de 4,00m, com iluminação, piso drenante e uniforme.

**SEÇÃO III - DOS TRANSPORTES**

**Art.107-**O poder público municipal deverá promover gestões junto às empresas concessionárias que exploram linhas intermunicipais a fim de negociar horários compatíveis com os interesses da população que trabalha e que estuda em outros municípios.

**Parágrafo Único** São três as Linhas Intermunicipais referidas no caput: ARAPEI-Bananal; ARAPEI-Resende e Bananal-Guaratinguetá, cabendo acordo quanto:

I - a horários compatíveis ou mais próximos aos dos compromissos e obrigações de trabalho e estudo;

II - a uma política tarifária justa e com mediação social;

III - ao controle da freqüência e dos horários;

IV- e, ainda, cabendo analisar a viabilidade de implantação de linha de transporte público ligando o Bairro Campo Alegre ao Centro.

**Art.108-** O Poder Público Municipal procederá a gestão junto ao DER pleiteando a implantação de pontos cobertos nas paradas de ônibus junto à rodovia SP-068.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**TÍTULO IV - DA QUALIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

**CAPÍTULO I - CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS**

**Art.109-** Tendo:

- I- a Cidade Justa como inspiração;
- II- as sustentabilidades social, ambiental e econômica como atributos básicos do modelo de desenvolvimento que se pretende construir e
- III- a gestão democrática da cidade como exercício prioritário à legitimação dos feitos públicos, o Plano Diretor de ARAPEI expressa as dimensões espacial-territorial e socicambial desse processo em construção através do **Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo** e seus correlatos: a) Macrozoneamento; b) Áreas de Intervenção; c) Projetos Estratégicos e d) Instrumentos Urbanísticos e Legais.

**Parágrafo Único:** O conjunto das diretrizes e metas estabelecidas neste processo, a que o caput alude, resulta na definição do **padrão de desenvolvimento urbano** que se pretende como adequado a ARAPEI, apto, enquanto instrumento da Administração Pública, ao equacionamento dos problemas do município e encaminhamento de soluções, de forma compatível com os conceitos, fundamentos e determinantes legais expostos.

**Art.110-** O padrão de desenvolvimento urbano assim definido, visando a superação das carências do município, o equacionamento de seus problemas e o encaminhamento de soluções, reconhece como determinantes:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- I- a urbanização das áreas carentes;
- II- a regularização fundiária;
- III- o atendimento à demanda da habitação para as classes de baixa renda;
- IV- a acessibilidade universal aos bens e serviços públicos, de qualidade;
- V- o adensamento de Áreas urbanizadas de ocupação rarefita;
- VI- a otimização da infraestrutura instalada;
- VII- a articulação entre bairros e entre estes e o Centro;
- VIII- a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;
- IX- a proteção dos mananciais, dos recursos naturais e do potencial turístico da cidade;
- X- preservação dos ambientes naturais de vegetação exuberante ou de atratividades expressivas;
- XI- os usos e ocupação compatíveis e regulados pelo circuito de vizinhança;
- XII- a prevalência do interesse coletivo e das funções sociais na base das decisões políticas;
- XIII- a adoção de modelo tributário que se demonstre compatível com os objetivos expressos neste Plano;
- XIV- a valorização da identidade cultural da cidade e de seus ambientes naturais;
- XV- a participação social na gestão dos bens públicos de interesse coletivo;
- XVI- a qualificação e aperfeiçoamento dos quadros e recursos administrativos encarregados de conduzir



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

as políticas públicas, seus planos, programas e projetos;

XVII- o cumprimento solidário e responsável da comunidade frente aos requisitos indispensáveis ao atendimento de custo às suas demandas de bens e serviços, através de tributos justos e compatíveis com a capacidade financeira dos diversos extratos sociais;

XVIII- a gestão política dos planos e projetos que se demonstrem adequados aos desenvolvimentos local e regional, a manifestação das potencialidades e aptidões locais e ao equacionamento de questões críticas comuns aos municípios da vizinhança, tais como: a) a ampliação dos serviços de coleta e afastamento de esgotos sanitários; b) o tratamento dos efluentes sanitários, visando a proteção das águas dos rios Alambari e Capitão-Mor e Ribeirão da Santa; c) a melhoria da infraestrutura no Bairro Campo Alegre; d) segurança no trânsito pelas rodovias SP-060 e ARAPEI-Resende; e) a gestão ambiental; f) os projetos de desenvolvimento do turismo; g) a recuperação das áreas degradadas; h) o zoneamento ecológico-econômico e i) o avanço critico do plantio do eucalipto.

**Art. III-** Usos e atividades desenvolvidos no território de ARAPEI deverão observar e atender aos requisitos de segurança e de qualidade dos espaços habitado e coletivo, de forma a evitar:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- I- incômodo à vizinhança;
- II- interferência prejudicial à filiação e segurança da mobilidade;
- III- impactos negativos no meio ambiente.

**§1º-** Considera-se incômodo o扰urbo provocado por atividade em desacordo com a norma de uso estabelecida para a zona na qual se desenvolve, causando desconforto ou perturbação sobre a vizinhança, seja através de ruidos, de emanações de gases, vapores ou odores e de fluxos de veículos, objetos e mercadorias, incompatíveis com as características ambientais e de vivência social do meio.

**§2º-** Nas zonas residenciais e áreas de abrangência de 300m (trezentos metros) do local onde estejam instalados estabelecimentos de educação, de saúde e afins, para fins de qualificação de incômodo, é considerada a natureza da atividade que o gera, independentemente dos níveis de sua freqüência ou amplitude no caso de ruidos.

**§3º-** Para as demais zonas, a análise dos usos geradores de incomodidade será feita pelo órgão municipal competente e respectivo conselho; casos de conflitos estabelecidos a decisão será do CONCIL-Conselho da Cidade.

**§4º-** Instalação de estabelecimentos e/ou implantação de atividades industrial e/ou de serviços, que impliquem em produção de ruidos ou emanações de gases e vapores ou geração de resíduos e/ou fluxo intenso de veículos, somente poderão ser autorizados pelo município se o necessário e indispensável Estudo de Impacto de Vizinhança for aprovado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.112-** São parâmetros de ordenação territorial para cada Zona:

- I- Taxa de Ocupação;
- II- Coeficiente de Aproveitamento;
- III- Recuos;
- IV- Cabarões de altura em número de pavimentos;
- V- Unidades mínimas de parcelamento de glebas;
- VI- Restrições especiais.

**Art.113-** O parcelamento do solo no município de ARAPEI obedecerá, além a aprovação da lei de usos, ocupação e parcelamento do solo, as legislações federal, estadual e municipal vigentes, salvo nos casos explicitados por esta lei.

**SEÇÃO I - DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO**

**Art.114-** Empreendimentos potencialmente geradores de impacto são aqueles - residenciais ou não residenciais - cuja implantação possa causar alterações de qualidade do habitat ou do meio ambiente e/ou das condições de convivência social, na zona ou área que pretendem se instalar ou que se demonstrem incompatíveis com a infraestrutura instalada (redes públicas e sistema viário).

**Art.115** São considerados, de forma geral, empreendimentos de impacto, independentemente da área do terreno, área construída, número de empregados, etc.:

- I- atividades industriais;
- II- shopping centers;
- III- centrais/terminais de cargas, de abastecimento e/ou de distribuição;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IV- terminais de transporte (rodoviário e ferroviário);
- V- estações de tratamento;
- VI- templos religiosos;
- VII- cemiterios;
- VIII- presídios;
- IX- hospitalais;
- X- postos de serviços, com venda de combustíveis;
- XI- postos de serviços, sem venda de combustíveis, que empreguem produtos químicos tóxicos, inflamáveis, perigosos ou nocivos à saúde;
- XII- depósitos de gás liquefeito;
- XIII- torres de retransmissão de telefonia e de dados; estações de rádio-base;
- XIV- supermercados e hipermercados;
- XV- boates, molés, casas de diversão noturnas, casas de show e eventos e similares;
- XVI- estádios e ginásios de esportes;
- XVII- funilarias e borracharias;
- XVIII- madeirofras, carpintarias e serrarias;
- XIX- depósitos de materiais de construção;
- XX- centros de exposições;
- XXI- conjuntos habitacionais acima de 50 unidades;
- XXII- produção de espécies que envolvam compostagem de resíduos orgânicos;
- XXIII- estabelecimentos que empregam produtos que exalem mau odor;
- XXIV- depósitos de sucatas, de "ferro-velho", de materiais orgânicos e similares;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

XXV- atividades agrícolas e pecuárias em área urbana, porém em escala que supere demandas domésticas do próprio morador.

**Parágrafo Único:** Os empreendimentos de impacto relacionados nesse artigo para serem aprovados ex torom a indispensável licença ambiental, quando for o caso, deverão, além de atender às normas e prescrições já estabelecidas e aquelas mencionadas nas respectivas zonas, apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual constem todos os dados pertinentes às atividades que seu funcionamento implique, indicando no que couberem:

- a) área do terreno;
- b) área de construção;
- c) características do(s) edifícios e anexos;
- d) área de estacionamento;
- e) características das atividades desenvolvidas e detalhamento da produção no caso enquadrável no inciso XXV exposto no caput;
- f) processos adotados e produtos utilizados, ou estocados, quando for o caso;
- g) disponibilidade de infraestrutura (redes de água e de coleta de esgotos sanitários);
- h) tipos e fluxos de veículos pertinentes às atividades;
- i) números de pessoas que seu funcionamento implique (empregados, funcionários e população-alvo);
- j) emissões de materiais, produtos, sinais, etc.;
- k) sub-produtos gerados;
- l) resíduos sólidos, líquidos, gasosos e resíduos resultantes dos processos ou procedimentos adotados;
- m) destinação dos resíduos finais, etc.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

nterários demais documentos necessários à comprovação da veracidade das informações prestadas.

**Art.116-** A instalação de empreendimentos de impacto no município é condicionada à aprovação:

- I- preliminarmente, do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deve preceder a apresentação do projeto executivo;
- II- do Estudo de Impacto Ambiental se o empreendimento envolver ou afetar sistemas naturais (cursos d'água, áreas de interesse ambiental ou APPs), e, nesse caso, dispensando o EIV;
- III- do projeto executivo, desde que atendidas as condições anteriores.

**§1º-** A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança estará condicionada às condições e requisitos de salubridade, de segurança, de direito de vizinhança e de existência de infraestrutura e equipamentos públicos na região, suficientes e compatíveis com as características e demandas do empreendimento.

**§2º-** Se apenas a infraestrutura e equipamentos públicos não estiverem compatíveis com as características do empreendimento, portanto e desde que atendidos os demais requisitos, o empreendedor poderá propor a realização exclusivamente por conta própria do conjunto de obras que tornem seu empreendimento viável, a critério do poder público municipal.

**§3º-** Os dados apresentados e estudos procedidos, EIV e/ou EIA, relativos ao empreendimento ou ao requerimento do interessado, serão analisados pelo órgão municipal responsável pelo MECO AMBIENTAL e submetidos, juntamente com



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

o laudo desse órgão, ao CONCID - Conselho da Cidade que deverá emitir parecer conclusivo a respeito, em decisão que deverá ser acatada na esfera administrativa municipal.

## **CAPÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO**

### **SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art.117** O Macrozoneamento definido neste Plano Diretor expressa a configuração espacial do território municipal setorizado em compartimentos, denominados Macroáreas, de características determinadas pelas aptidões da paisagem, pela ocupação consolidada, pelas restrições geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, ambientais e legais à ocupação e, ainda, pelas potencialidades socioeconômicas dos ambientes natural e construído.

**S1º-** Todas as áreas de vegetação expressiva, matas naturais e/ou em regeneração serão tratadas como de interesse ambiental, denominadas ZIAS.

**S2º-** Áreas de APPs são reguladas pelo Código Florestal e pelas Resoluções CONAMA 302 e 303, sendo expressamente proibida a sua ocupação com Merendas e construções em geral.

**Art.118-** O território do município de ARAPEI tem seu Macrozoneamento definido pelas seguintes Macroáreas e Núcleos Urbanos:

- I – **MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA – MAUC**
- II- **MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MAPA**
- III- **MACROÁREA RURAL – MARU**
- IV- **NUCLEO URBANO ISOLADO – NURI CAMPO ALEGRE**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§1º-** Para cada macroárea foram definidos os usos e parâmetros de ocupação, bem como os instrumentos jurídicos a serem aplicados em cada delimitação (Ver ANEXO: Tabelas de Macrozoneamento - Índices e de Macrozoneamento - Usos e Instrumentos).

**§2º-** Na Macroárea de Urbanização Consolidada - MAUC foi realizado o zoneamento de ocupação urbana.

**§3º-** Independentemente das diretrizes específicas estabelecidas para as diferentes macroáreas e zonas, todas as áreas categorizadas como ZIAS - Zonas de Interesse Ambiental, constituídas de: a) matas nativas; b) matas regeneradas ou em estado de regeneração; c) áreas reflorestadas, desde que não homogêneas; d) áreas de vegetação expressiva e, e) áreas contíguas às atratividades naturais, como cachoeiras, lagos ou acidentes físicos notáveis, serão preservadas em conformidade com a política ambiental do município.

**SEÇÃO II - DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MAUC**

**Art.119-** A MAUC-Macroárea de Urbanização Consolidada constitui uma porção territorial abrangendo toda a mancha urbana continua de ARAPEI, com área territorial de 2.941.577m<sup>2</sup> (2,941km<sup>2</sup> ou 294,15ha) com um perímetro de 15.158m (quinze mil, cento e cinqüenta e oito metros) aproximadamente.

**Art.120-** Adotando-se o centro da ponte sobre o Rio Alambari, no prolongamento da Av. Sebastião Ângelo da Costa, como ponto de referência e origem de coordenadas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

X, Y, o polígono irregular que configura a MAUC inicia-se no ponto de coordenadas X=-1562,15, Y=256,43 e tem seus lados e vértices definidos por segmentos de retas descritos por azimutes e distâncias, em sentido horário:

- a) Ponto de Origem, P0-ponto P1: 76°00' e 350m; ponto P1-ponto P2: 330°48' e 300m, P2-P3: 113°00' e 950m; P3-P4: 92°30' e 323,51m; P4-P5: 344°56' e 292,10m; P5-P6: 12°01' e 209,65m; P6-P7: 46°06' e 152,79m; P7-P8: 155°56' e 225,29m; P8-P9: 54°47' e 199,64m; P9-P10: 139°15' e 106,21m; a partir desse ponto segue pela linha limite da APP do Rio Barreirinho ou Caxambu, até a confluência com a diretriz viária no ponto P 11 de coordenadas X=576,38 e Y=201,65;
- b) de ponto P11 ao P44 o perímetro urbano e, também, da MAUC, está definido pelos segmentos de reta a seguir descritos por azimutes e distâncias, em sentido horário: P11-P12: 143°21' e 507,40m; P12-P13: 59°06' e 176,75m; P13-P14: 104°22' e 78,67m; P14-P15: 158°04' e 96,81m; P15-P16: 64°29' e 132,67m; P16-P17: 104°34' e 434,49m; P17-P18: 1/1°16' e 567,29m; P18-P19: 77°22' e 371,65m; P19-P20: 98°26' e 202,28m; P20-P21: 82°55' e 226,41m; P21-P22: 103°10' e 309,26m; P22-P23: 46°12' e 320,50m; P23-P24: 91°52' e 523,97m; P24-P25: 151°17' e 169,19m; P25-P26: 239°30' e 172,35m; P26-P27: 282°13' e 396,28m; P27-P28: 230°07' e 346,35m; P28-P29: 290°59' e 252,64m; P29-P30: 259°21' e 346,75m; P30-P31: 300°20' e 126,79m; P31-P32: 233°08' e 398,56m; P32-P33: 293°05' e 55,24m; P33-P34: 278°26' 116,50m; P34-P35: 303°56' e 91,06m; P35-P36: 313°34' e 45,32m; P36-P37: 285°50' e 274,62m; P37-P38: 261°28' e 126,46m; P38-P39: 302°50' e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

89,39m ; P39-P40: 275°27' e 147,62m; P40-P41: 239°28' e 68,37m; P41-P42: 275°11' e 120,86m; P42-P43: 286°20' e 149,97m; P43-P44: 274°47' e 243,15m; a partir desse ponto segue pela linha limite da APP do Rio Capitão-Mor, até o ponto P45 de coordenadas X=460,56 , Y=867,56

c) do ponto P45 ao ponto P0 o perimetro urbano e, também, da MAUC, está definido pelos segmentos de reta a seguir descritos por ângulos e distâncias, em sentido horário: P45-P46: 272°03' e 373,99m; P46-P47: 346°09' e 90,42m; P47-P48: 359°03' e 163,86m; P48-P49: 274°13' e 200,59m; P49-P50: 182°43' e 40,47m; P50-P51: 264°02' e 64,89m; P51-P52: 279°22' e 106,42m; P52-P53: 08°23' e 30,96m; P53-P54: 134°16' e 12,80m; P54-P55: 90°00' e 15,01m; P55-P56: 117°50' e 257,44m; P56-P57: 101°46' e 139,60m; P57-P58: 249°00' e 276,31m; P58-P59: 306°26' e 483,26m; P59-P0: 332°40' e 519,57m, chegando ao ponto inicial da descrição da MAUC .

**Art.121-** A MAUC apresenta as seguintes características gerais:

- I- boa oferta de infraestrutura;
- II- distribuição adensada entre rios, ao longo dos vales dos rios Capitão-Mor e Alambari, por onde se desenvolve o sistema viário estruturador da cidade;
- III- sérias limitações morfológicas do sítio do entorno da área central entre rios e nos flancos das vias de acesso e saída da cidade;
- IV- limitações à expansão urbana devido às grandes propriedades no entorno da mancha urbana central;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- V- baixadas inundáveis em alguns pontos da área central no vale do Rio Capitão-Mor;
- VI- situação fundiária irregular de grande parte dos imóveis;
- VII- baixa dinâmica social, registrando-se crescimento demográfico negativo no decênio dos últimos censos;
- VIII- atividades econômicas modestas, predominando o setor de Serviços;
- IX- recursos naturais ainda razoavelmente preservados;
- X- acesso pela SP-068 (Rodovia dos Tropeiros) dificultado pela má conservação;
- XI- organização social de nível modesto mas atuante por parte de alguns setores.

**Art.122-** A MAUC Sede é constituída pelas seguintes zonas:

- I- **ZOM** - Zona Mista
- II- **ZRE** - Zonas Residenciais 1, 2 e 3;
- III- **ZIN** - Zonas Institucionais 1, 2, 3, 4, 5 e 6;
- IV- **ZIS** - Zonas de Interesse Socioambiental 1, 2, 3 e 4;
- V- **ZIT** - Zonas de Interesse Turístico 1, 2 e 3;
- VI- **ZDE** - Zonas de Desenvolvimento Econômico 1 e 2;
- VII- **ZAC** - Zona de Adensamento Comercial
- VIII- **ZOR** - Zonas de Ocupação Restrita 1, 2, 3, 4 e 5
- IX- **ZER** - Zona Esportivo-Recreativa
- X- **ZID** - Zona Institucional Diferenciada
- XI- **ZEU** - Zonas de Expansão Urbana 1, 2, 3 e 4
- XII- **ZEC** - Zona de Expansão Comercial
- XIII- **ZCE** - Zona de Contenção à Expansão
- XIV- **ZAP** - Zona Ambientalmente Protegida



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**SEÇÃO III - DA MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - MAPA**

**Art.123-** A **MAPA** Macroárea de Proteção Ambiental é constituída pelo conjunto de: **a)** 11 (onze) áreas ou zonas de interesse ambiental, com cobertura vegetal expressiva (assim denominadas ZIAS); **b)** pelas áreas de proteção permanente - as APPs; **c)** pela bacia de contribuição do Ribeirão da Santa, afluente do Rio Capitão- Mor e principal manancial de ARAPEI e **d)** pelo conjunto de atributos paisagísticos e atratividades turísticas como as sete cachoeiras e a gruta.

**Art.124-** São características das onze áreas de vegetação protegidas na MAPA:

- 1- **ZIA 1-** localizada no extremo oeste do município, junto à divisa com o município de São José do Barreiro, apresenta área territorial de 1.771.300m<sup>2</sup> (um milhão, setecentos e setenta e um mil e trezentos metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 10.300m (dez mil e trezentos metros). Está definida no mapa de MACROZONAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas geográficas (UTM): X=570497,6118 e Y=7485175,7882;
- 2- **ZIA 2-** localizada no extremo noroeste do município, junto à divisa com o município de Resende-RJ, apresenta área territorial de 1.427.800m<sup>2</sup> (um milhão, quatrocentos e vinte e sete mil e oitocentos metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 12.700m (doze mil e setecentos metros). Está definida no mapa de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=573221,811 e Y=7488116,9128;

- III- ZIA 3-** localizada no setor norte do município, próxima à divisa com o município de Resende, apresenta área territorial de 532.700m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e dois mil e setecentos metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 3.350m (três mil e trezentos e cinqüenta metros). Está definida no mapa de MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=575834,96/2 Y=7490466,35ab;
- IV- ZIA 4-** localizada no setor norte do município, próxima à divisa com o município de Resende-RJ, apresenta área territorial de 186.000m<sup>2</sup> (cento e oitenta e seis mil metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 2.900m (dois mil metros). Está definida no mapa de MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=576749,0695 e Y=7489496,9473;
- V- ZIA 5-** localizada no extremo nordeste do município, apresenta área territorial de 499.000m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e nove mil metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 8.270m (oitocô mil, duzentos e setenta metros). Está definida no mapa de MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=579320,3487 e Y=7489632,26;
- VI- ZIA 6-** localizada no setor centro leste do município, apresenta área territorial de 1.153.600m<sup>2</sup> (um milhão, cento e cinqüenta e três mil e seiscentos metros quadrados) aproximadamente,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

e perímetro com cerca de 10.700m (dez mil e setecentos metros). Está definida no mapa de MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=574790,4900 e Y=7483637,0323;

**VII- ZIA 7-** localizada no setor central do município, apresenta área territorial de 530.480m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta mil e quatrocentos e oitenta metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 6.500m (seis mil e quinhentos metros). Está definida no mapa de MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=573210,3344 e Y=7481671,9733;

**VIII- ZIA 8-** localizada no setor central do município, apresenta área territorial de 453.600m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinqüenta e três mil e seiscentos metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 5.400m (cinco mil e quatrocentos metros). Está definida no mapa de MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=572114,595 e Y=7480620,1023;

**IX- ZIA 9-** localizada no setoreste do município, apresenta área territorial de 410.700m<sup>2</sup> (quatrocentos e dez mil e setecentos metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 3.700m (três mil e setecentos metros). Está definida no mapa de MACROZONEAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=569981,7747 e Y=7480649,0155;

**X- ZIA 10-** localizada no setor sudeste do município, apresenta área territorial de 1.662.400m<sup>2</sup> (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil e quatrocentos metros quadrados) aproximadamente, e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

perímetro com cerca de 17.600m (dezessete mil e seiscentos metros). Está definida no mapa de MACROZONAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=5711667,9501 e Y=7480358,9288;

XI- ZIA 11- localizada no setor sudeste do município, junto à divisa com o município de São José do Barreiro, apresenta área territorial de 4.535.000m<sup>2</sup> (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil metros quadrados) aproximadamente, e perímetro com cerca de 9.800m (nove mil e oitocentos metros). Está definida no mapa de MACROZONAMENTO e seu Vertex tem as coordenadas X=568529,9023 e Y=7481075,6371;

**Parágrafo Único:** As coordenadas geográficas anotadas nos Vertex referem-se ao sistema universal de localização terrestre baseado em coordenadas métricas definidas na Projeção Universal Transversal de Mercator e cujos eixos cartesianos de origem são o Equador, para coordenadas Norte e o meridiano central de cada zona, para coordenadas Leste.

**Art.125-** São atribuídas às ZPAs, ZIAs, APPs e APP as seguintes diretrizes de conservação:

- I- preservação dos recursos naturais e a biodiversidade;
- II- proteção da fauna, da vegetação nativa e mananciais;
- III- recuperação de áreas que se demonstrem adequadas à proteção e/ou recuperação do manancial de ARAPEI;
- IV- ocupação admitida com taxas de 5% da área, atividades de lazer e de cultura, silvicultura e outras formas de ocupação sustentável;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

V- definição da ARO-Area de Restrição à Ocupação na sub-bacia do Rio da Santa, manancial de ARAPEI.

**Art.126-** São permitidos os seguintes usos na **MAPA**, exceção das APPs (Áreas de Preservação Permanente) nas quais nenhuma atividade ou ocupação será permitida:

I- de exploração agrícola sustentável em áreas compatíveis com os objetivos expostos: apicultura, cultivo de essências naturais, flores, criação de trutas;

II- de lazer/recreação e outras que não constituam risco ambiental nem promovam sua ocupação sistemática e seu adensamento, sob rigoroso monitoramento;

III- práticas ecológicas e de educação ambiental;

IV de chácaras de lazer, com parcelamentos de área mínima de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

V- de áreas para campings, desde que: a) não acarretem desmatamento ou degradação dos atributos naturais; b) não se situem em encostas íngremes com inclinações superiores a 30° (trinta por cento); c) não se situem em áreas de alta vulnerabilidade nem em baixadas sujeitas a inundações e/ou alagamentos; d) não se situem em APN (Área de Proteção de Manancial); e) não impliquem em poluição ou contaminação dos cursos d'água, através de descarga de esgotos e resíduos, e,

VI- de áreas para esportes, vedados os rallyes de qualquer natureza, e desde que: a) não promovam carreamento de volumes de terras para os cursos d'água e causem seu assoreamento; b) não promovam



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

movimento de terra; c) não interfiram nem causem riscos à fauna e à flora nativa; d) não impactem o "habitat" natural; e) não provoquem riscos à integridade da paisagem e, f) não alterem as características dos cursos d'água.

**Art.127-** São terminantemente proibidos (nas atividades permitidas na MAPA):

- I- quaisquer atividades em APPs (Áreas de Preservação Permanente) e na ARO da bacia de contribuição do Rio da Santa, excluídas as relacionadas ao florestamento de margens de cursos d'água, recuperação e ou conservação de matas ciliares;
- II- emprego de agrotóxicos, pesticidas e culturas de transgênicos;
- III os desmatamentos e quaisquer intervenções em ZIAS (Zonas de Interesse Ambiental, em APPs - Áreas de Proteção Permanente e APMs - Áreas de Proteção de Manancial, como abertura de vias e caminhos, sem expressa autorização da Prefeitura Municipal);
- IV- plantio de pinus e eucalipto;
- V- extração de palmito;
- VI- retirada de bromélias nativas e outras espécies da flora atlântica;
- VII- instalações industriais, empresariais ou empreendimentos condominiais de qualquer natureza.

**Art.128-** Na MAPA prevalecem os seguintes índices e parâmetros que deverão ser observados pela atividades e ocupações admitidas:

- I- Coeficientes de Aproveitamentos Básico e Máximo: 0,05



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- Taxa de Ocupação Máxima: 3 .
- III- Lote mínimo: 20.000m<sup>2</sup>.
- IV- Taxa Mínima de Permeabilidade: 30 .
- V- Outorga Onerosa: Não admitida.
- VI- Restrição total a desmembramentos.
- VII- Recuos: 10,00m ao longo da via de acesso.

**Art.129-** Na **MAPA** poderão ser empregados os seguintes Instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Transferência do Potencial Construtivo;
- II- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.
- III- Direito de Preempção.
- IV- Permuta.

**SEÇÃO IV - DA MACROAREA RURAL - MARU**

**Art.130-** A **MARU** - Macroárea Rural compreende toda a porção do território externa aos perímetros da MAUC, da MAPA e dos Núcleos Urbanos Isolados Campo Alegre (I, II e III), e onde deverá ser incentivada a diversificação da produção agrícola.

**Parágrafo Único-** Compõem a Macroárea Rural - MARU os bairros rurais de ARAPEI.

**Art.131-** Visando a revitalização da economia agrária do município, o poder executivo municipal deverá proceder:

- I- a gestões junto ao IEA - Instituto de Economia Agrícola da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo, com o objetivo de pleitear a participação desse órgão na elaboração do **PLANO DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL**;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- II- a gestões junto ao SENAR-Serviço Nacional de Aprendizagem Rural, com o objetivo de pleitear a participação desse órgão na organização e implantação de **Projeto de INCUBADORA** para o setor agropecuário;
- III- a gestões junto à Caixa Econômica Federal com o objetivo de pleitear recursos financeiros para a realização do **Projeto CADASTRO RURAL**, visando o reconhecimento das características e potencialidades do setor;
- IV- a gestões junto ao Ministério do Desenvolvimento Agrário-MDA (Governo Federal) com o objetivo de pleitear o apoio do órgão federal ao Estudo de Viabilização e Implantação dos programas PRONAF, BIODIESEL, REDES TÉMATICAS DE ATER, AGROINDÚSTRIA e SOCIOBIODIVERSIDADE.
- S1º-** Nos procedimentos e pleito expressos no caput, tendo em vista que a pretendida revitalização das economias rurais implica uma rede complexa de fatores estruturais que impactam seu desempenho (principalmente de escala econômica), o poder executivo municipal deverá estender suas gestões às administrações dos municípios vizinhos, preferentemente os que compõem o Consórcio Intermunicipal do Vale Histórico, visando a definição e operacionalização de uma estratégica regional com a finalidade de se pleitear do Governo do Estado de São Paulo, através de suas Secretarias do Meio Ambiente e da Agricultura, a elaboração do **PLANO DE ZONEAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO** para a região.
- S2º-** Como objetivo imediato e prioritário do escopo estabelecido no caput, o poder executivo municipal poderá



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

pleicar a inclusão do município no PROGRAMA DE MICROBACIAS no planejamento das atividades da CATI para o exercício de 2015 ou 2016.

**Art.132-** Visando a efetivação do PLANO DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSCENTÁVEL, do Projeto INCUBADORA DE EMPRESAS e do Projeto CADASTRO RURAL o poder executivo municipal nomeará um Grupo Gestor com a responsabilidade de definir o seu planejamento e os expedientes aptos ao encaminhamento dos pleitos.

**Parágrafo Único:** O poder executivo municipal, em apoio ao Grupo Gestor de que trata o caput buscará a efetivação de uma parceria técnica com o Sindicato Rural e com o SENAR-Serviço de Aprendizagem Rural.

**Art.133-** O Projeto CADASTRO RURAL tem os seguintes objetivos:

- I- definir os exatos limites dos bairros rurais, sua organização territorial, infraestrutura e sua estrutura fundiária;
- II- o levantamento de suas características socioeconómicas;
- III- as principais questões críticas que gravam seus territórios, conflitos de ocupação em encostas e baixadas, erosões, etc.;
- IV- principais demandas sociais (equipamentos públicos);
- V- situação da mobilidade: estradas e transportes;
- VI- cadastro dos produtores.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** Para o desenvolvimento dos trabalhos definidos no caput o poder executivo deverá propor e pleitear parceria com o Sindicato Rural.

**Art.134-** São objetivos do Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável:

- I- viabilização dos programas do MDA, priorizando a economia da agricultura familiar através dos Programas PRONAF, BTODTFSEI e AGROINDUSTRIA;
- II- revitalização da economia rural de ARAPEI;
- III- implantação e consolidação de projetos que garantam a infraestrutura à economia rural;
- IV- mapeamento das áreas com aptidões turísticas;
- V- gestão responsável e sustentável das águas;
- VI- plano de manejo de recuperação dos solos degradados, de uso racional dos recursos hídricos, de controle dos agrotóxicos e fertilizantes e de combate à erosão;
- VII- manutenção do sistema de estradas municipais em condições de boa trafegabilidade;
- VIII- proteção dos recursos naturais, particularmente das Áreas que compõem a MAPA (ZAs), das APPs legalmente protegidas, da APM e dos recursos hídricos;
- IX- recomposição das matas ciliares;
- X- proteção da sub-bacia do Ribeirão da Santa, vital ao abastecimento do município e das áreas urbanas a jazante.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.135-** São diretrizes de ação estratégica para a MARJ:

- I- gestões junto às administrações dos municípios da Região de Governo de Cruzeiro, particularmente dos municípios limítrofes e dos municípios que compõe o Consórcio do Vale Histórico, com a finalidade de pleitear, em conjunto e de forma articulada, junto às Secretarias do Meio Ambiente e da Agricultura, planos de recuperação ambiental e revitalização da economia agrária da região;
- II- em se tratando de uma região de economia agropecuária deprimida, a principal diretriz de ação estratégica é a elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico/ZEE, instrumento que tem como objetivos centrais o planejamento e implementação de programas de racionalização do manejo do solo, a proteção e conservação dos recursos naturais, a recuperação das áreas ambientalmente degradadas, a qualificação da produção rural dos municípios, a manutenção adequada das estradas da região, o uso sustentável dos recursos hídricos e a qualificação e aperfeiçoamento técnico/tecnológico dos recursos humanos do campo;
- III- gestão junto ao SEBRAE pleiteando parceria para a elaboração de um **plano estratégico de fomento ao turismo**, que não se limite a programas de efeito, apenas voltados para festividades e promoção da gastronomia típica da região, mas que seja estruturado em formato profissional, buscando a adesão e parcerias com empresários, proprietários de fazendas típicas do ciclo catociro, estando



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

o associativismo e definindo: **a)** as prioridades de infraestrutura e estratégia de marketing aptas ao desenvolvimento de suas potencialidades; **b)** programas de qualificação dos recursos humanos; **c)** cursos de formação e capacitação de empreendedores e **d)** promoção dos atributos locais;

- IV-** independentemente das demais diretrizes, cabe ao poder executivo municipal a definição de uma política de apoio ao desenvolvimento da agricultura do município, para isso preierenciando a produção local no fornecimento às escolas e à segurança alimentar da população, especialmente as pessoas em situação de risco social, a fim de melhorar o seu padrão nutricional;
- V-** na linha de ações e de iniciativas locais, buscando parceria com entidades locais do setor agrícola e com o Sindicato Rural de Arapai, será fundamental a definição de um projeto de formação de um cinturão verde, visando: **a)** a melhoria da qualidade do abastecimento local; **b)** manejo correto, racional e adequado dos recursos hídricos; **c)** conservação do solo e manejo e controle adequado da culturas;
- VI-** o exercício de uma fiscalização efetiva e eficaz, apta ao controle e avaliação dos programas e projetos destinados ao setor;
- VII-** no âmbito da produção dos pequenos proprietários, incentivar e viabilizar a feira que comercialize produtos agrícolas e outros típicos do município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.136-** Enquanto não forem definidos e implementados os planos e projetos previstos no Artigo 131, deverá ser privilegiado o Programa Estadual de Microbacia Hidrográfica PEMH II, sob coordenação da CATT, em desenvolvimento, e que visa promover o desenvolvimento rural sustentável por meio da ampliação das oportunidades de ocupação, melhoria dos níveis de renda, maior produtividade geral das unidades de produção, redução dos custos e uma reorientação técnico-agronômica, visando o aumento do bem-estar das populações rurais, seja pela implantação de sistemas de produção agropecuária que garantam a sustentabilidade, como a recuperação das áreas degradadas e preservação permanente, assim como a melhoria na qualidade das águas, com plena participação e envolvimento dos beneficiários (produtores amparados pelo projeto) e da comunidade rural.

**Art.137-** Ficam proibidas as atividades pecuárias e de plantio de eucalipto e pinus, em escala comercial, nas áreas urbanas e naquelas situadas em APPs, faixas lindereiras a cursos d'água, nascentes e reservatórios naturais situadas no território municipal, na distância de 300m (trezentos metros) contados a partir da cota máxima atingida pelo corpo d'água referencial.

**Parágrafo Único:** As práticas agrícolas, qualquer que seja o cultivo, deverão respeitar as demais restrições federais e estaduais.

**Art.138-** Nenhum poço profundo ou artesiano poderá ser aberto e/ou explorado sem autorização do órgão estadual competente e da Prefeitura Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** Será passível de interdição, com prejuízo das demais sanções, o estabelecimento rural ou a propriedade rural que transgrida a obrigação expressa no caput, além de seu responsável ter denunciados eventuais contratos ou convênios que mantenha com o governo municipal.

**Art.139-** São permitidas as seguintes atividades e usos:

- I- moradias unifamiliares;
  - II- lazer e recreação;
  - III- práticas de educação ambiental;
  - IV- silvicultura;
  - V- formas de exploração agrícola e pastoril, ambientalmente sustentáveis;
  - VI- criação de peixes, pescarinhos tipo "pesque-pague";
  - VII- reflorestamento e recomposição de matas ciliares
- S1º-** Serão admitidos os atuais usos e respectivas ocupações não-conformes, sob a condição de não terem ampliadas suas instalações.
- S2º-** Eventuais práticas: a) de manejo extensivo do solo; b) de uso das águas superficiais e c) da exploração de aquíferos profundos, que exponham os recursos naturais à degradação, ou impactem negativamente o meio ambiente, deverão ser adequadas às normas explicitadas neste Plano Diretor;
- S3º-** A não observância do disposto neste artigo implica na aplicação de sanções legais previstas aos seus responsáveis e a sua exclusão dos programas e projetos apoiados e gerenciados pelo município.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.140-** Parcelamentos de propriedades não poderão resultar glebas, lotes ou porções com áreas inferiores ao módulo agrário (INCRA), respeitado o mínimo de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**§1º-** Excetuadas e respeitadas as ZTAs, o parcelamento deverá ser voltado para fins rurais, admitindo-se atividades relacionadas ao turismo, a agricultura de escala familiar, à pecuária com técnica de pastos rotativos e à agroindústria.

**§2º-** Os bairros rurais, com arruamento e infraestrutura típicos e específicos, receberão tratamento e diretrizes próprias em futura Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§3º-** A principal diretriz a ser observada para estes núcleos, em futura Lei de Uso e Ocupação do Solo, é a de não descaracterização sociocultural desses núcleos e do modo próprio de organização e arranjo do espaço coletivo, típicos de vilarejo, reminiscência das antigas vilas e povoados.

**§4º-** Para os bairros rurais e em função dos resultados do levantamento a que alude o artigo 137, o poder executivo municipal deverá prover infraestrutura básica, como: abastecimento de Água; coleta, transferência e tratamento de esgotos sanitários; coleta e disposição de resíduos sólidos; redes de energia elétrica, de iluminação pública e de telefonia, através de pleitos às diversas concessionárias, para isso havendo de estabelecer metas e prazos na revisão dos respectivos contratos de concessão.

**Parágrafo Único-** Lei de Uso e Ocupação do Solo sonente será elaborada após 5 (cinco) anos decorridos da data de promulgação da presente Lei e terá como objetivos a revisão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

os indices, taxas e parâmetros de ocupação do solo e o detalhamento dos usos industriais permitidos em cada zona.

**Art.141-** Na MARJ serão aplicados os seguintes índices e parâmetros:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 0,1
- II- Taxa máxima de Ocupação Máxima: 5 (cinco por cento)
- III- Gleba ou lote mínimo que resulte de parcelamento: 20,000m<sup>2</sup>,
- IV- Taxa Mínima de Permeabilidade: 90 .
- V- Outorga Onerosa: Não admitida;
- VI- Recuos: 10,00m ao longo da via de acesso

**Art.142-** Na MARJ poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I- Direito de Freecapão.
- II- Estudo de Impacto Ambiental.
- III- Permuta.

**SEÇÃO V – DOS NUCLEOS URBANOS ISOLADOS – NURI CAMPO ALEGRE**

**Art.143-** Os Núcleos Urbanos Isolados – **NURI CAMPO ALEGRE** são constituídos por três conjuntos de propriedades em meio rural, localizados no setor oeste do município, ao longo da Rodovia SP-068 (Rodovia dos Tropeiros), em direção a São José do Barreiro.

**Art.144-** Constituem-se características locacionais dos NURI CAMPO ALEGRE:

- I- o **NURI 1** localiza-se às margens da SP-068 a cerca de 7.800m (sete mil e oitocentos metros) do Centro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

do ARAPEI, tem área territorial de 3 (três) hectares, aproximadamente, e seu Vertex apresenta as coordenadas X-573694,5771 e Y-7489100,0432;

II- o NURI 2 tem acesso pela SP-066 distando cerca de 800m (oitocentos metros) do NURI 1, sentido Formoso, com área territorial de 4 (quatro) hectares, aproximadamente e seu Vertex apresenta as coordenadas X-572840,930 e Y-7487771,6941;

III- o NURI 3 localiza-se próximo à divisa com o município de São José do Barreiro, tem acesso pela SP-066 distando cerca de 1.300m (mil e trezentos metros) do NURI 2, sentido Formoso, com área territorial de 9 (nove) hectares e seu Vertex apresenta as coordenadas X-571594,729 e Y-7487724,4712.

**Art.145-** A ocupação territorial está consolidada nos três núcleos, com cerca de 125 residências (em 2010) e 350 moradores, no total, apresentando infraestrutura suficiente e situação fundiária irregular, a maior parte dos imóveis resultante de desdobramentos ilegais de glebas originalmente parceladas em chácaras, com área de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**§1º-** No contexto atual, e tendo em vista a baixa dinâmica socioeconômica do município, não faz sentido sua expansão, razão pela qual os perímetros dos NURI 1, 2 e 3 não poderão ser ampliados além dos limites definidos no Macrozonamento.

**§2º-** Os três núcleos NURI 1, 2 e 3 serão gravados com o instrumento ZEIS 1.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.146-** Nos NÚCLEOS 1, 2 e 3 CAMPO ALÉGRE são permitidos os seguintes usos e atividades:

- I- unidades unifamiliares;
- II- comércio e serviços básicos;
- III- usos institucionais (educação, saúde, assistência social, segurança, emprego e trabalho, etc);
- IV- equipamentos sociais, de lazer, esportes e recreação;
- V- usos e atividades socioeconômicas, CNGs, templos, sindicatos, associações, etc.

**Art.147-** Nos três núcleos do NÚCLEO CAMPO ALÉGRE são proibidos:

- I- novos parcelamentos, desmembramentos ou desdobros de glebas;
- II- expansão do perímetro, além dos limites estabelecidos, até a próxima revisão do Plano Diretor Participativo, quando, então, serão reavaliados os fatores que definem a dinâmica do desenvolvimento local, podendo, então, ser revistos os atuais perímetros de contenção dos três núcleos.

**Art.148-** Eventual precipitação ou ocorrência de um fato novo, como tal: fixação de empreendimento em suas proximidades, instalação de equipamento, obra ou serviço que impacte os ambientes natural e socioeconômico locais, os usos, atividades, parâmetros de ocupação e restrições estabelecidos neste Plano Diretor poderão ser revistos pelo CONCIL-Conselho da Cidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.149-** Nos imóveis que compõem os núcleos NJRI CAMPO ALEGRE serão aplicados os seguintes parâmetros de ocupação:

- I- Taxa de ocupação máxima: 50 (cinquenta por cento);
- II- Coeficiente máximo de aproveitamento: 1;
- III- Taxa mínima de permeabilidade: 10 (dez por cento);
- IV- Cabarito máximo de altura: 2 (dois) pavimentos.

**Parágrafo Único:** Toda e qualquer nova obra de construção ou de reforma de imóvel lindneiro à Rodovia SP-68 deverá observar recuo obrigatório de 20m (vinte metros) em relação ao eixo da rodovia, nada podendo ser executado nesse recuo, a qualquer título e sob qualquer condição.

**Art.150-** Nos núcleos 1, 2 e 3 do NURI CAMPO ALEGRE poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- ZEIS 1;
- II- Usucapião Individual;
- III- Demarcacão Urbanística;
- IV- Legitimacão de Posse;
- V- Usucapião coletivo.

**ANEXO: MAPA DO MACROZONEAMENTO**

**ANEXO: TABELA DO MACROZONEAMENTO - INDICES**

**ANEXO: TABELA DE MACROZONEAMENTO - USOS E INSTRUMENTOS**

**CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS**

**Art.151-** O Zoneamento é o instrumento urbanístico de referência para ordenamento e desenvolvimento territorial urbano do ARAPPF e institui normas gerais de uso para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Todas as zonas inscritas nas macroáreas definidas no Macrozoneamento e de usos e ocupação para as macroáreas MAUC e NURI.

**Parágrafo Único:** Para normatizar e instrumentar a complexidade e amplitude das correlações físico-espaciais e socioambientais das atividades com o meio urbano, o poder público municipal deverá, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei, elaborar e aprovar Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**SEÇÃO II – DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA – MAUC**

**Art.152-** São calçado as categorias de zonas compreendidas na Macroárea de Urbanização Consolidada – MAUC:

- I- Zona Mista – ZOM, compreendendo uma única porção territorial, abrangendo a maior parte da área central da cidade;
- II- Zonas Residenciais – ZRE, compreendendo três porções territoriais: ZRE 1, ZRE 2 e ZRE 3;
- III- Zonas Institucionais – ZIN, compreendendo seis porções territoriais: ZIN 1, ZIN 2, ZIN 3, ZIN 4, ZIN 5 e ZIN 6;
- IV- Zonas de Interesse Socioambiental – ZIS, compreendendo quatro porções territoriais: ZIS 1, ZIS 2, ZIS 3 e ZIS 4;
- V- Zona de Interesse Turístico – ZIT, compreendendo três porções territoriais: ZIT 1, ZIT 2 e ZIT 3;
- VI- Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE, compreendendo duas porções territoriais: ZDE 1 e ZDE 2;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VII- Zona de Adensamento Comercial **ZAC**;
- VIII- Zonas de Ocupação Restrita **ZOR**, compreendendo cinco porções territoriais: ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5;
- IX- Zona Esportivo-Recreativa - **ZER**;
- X- Zona Institucional Diferenciada **ZID**;
- XI- Zonas de Expansão Urbana **ZEU**, compreendendo quatro porções territoriais: ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3 e ZEU 4;
- XII- Zona de Expansão Comercial - **ZEC**;
- XIII- Zonas de Contenção à Expansão **ZCE**, compreendendo três porções territoriais: a ZCE1, a ZCE 2 e a ZCE 3;
- XIV- Zona Ambientalmente Protegida - **ZAP**.

**Art.153-** O Zoneamento da Macroárea de Urbanização Consolidada - **MAUC** tem por objetivos:

- I- o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, considerando o grau de urbanização, as condições de disponibilidade da infraestrutura, a condição fundiária das propriedades particulares, as condições econômicas dos diferentes segmentos da população e a capacidade de investimento do município;
- II- a compatibilização dos usos e ocupação do solo urbano com os condicionantes geológicos, geomorfológicos, hidrológicos e ambientais do território e com os determinantes legais vigentes;
- III- a regularização fundiária dos imóveis residenciais dos segmentos da população de baixa renda;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IV- a recuperacão e protecção das áreas de preservacão permanente - APPs e de vegetacão expressiva, de matas naturais e em regeneracão;
- V- o convivio social harmônico, admitidos interesses conflitantes porém sob a prevaéncia do coletivo sobre o individual;
- VI- as prioridades da Educaçao e da Saúde, do Saneamento, da Protecção Ambiental, da Habitacão de Interesse Social, da Segurança, do Trabalho e Renda, da Mobilidade e da accessibilidade universal aos bens e serviços públicos de qualidade;
- VII- a qualidade do espaço urbano;
- VIII- a ampliacão das fronteiras urbanas;
- IX- a gestão democrática da cidade.

**Art.154-** São diretrizes à efetivacão dos objetivos da Macroárea de Urbanizacão Consolidada - MAUC:

- I- definicão das catorze categorias de zonas que compõem a Macroárea MAUC e das normas de ordenacão territorial de cada uma delas;
- II- definicão dos índices urbanísticos adequados às normas de ordenacão na MAUC e instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados;
- III- maior adensamento nas zonas dotadas de melhor infraestrutura, melhor estrutura viária e disponibilidade de áreas e o incentivando com maiores índices de ocupacão do solo;
- IV- a ocupacão dos vazios urbanos, ampliando a ofesta de terras na cidade, e a integracão dos espacos de ocupacão difusa, ao longo dos vales do cursos d'água A ambari e Capitão-Mor e da Rodovia SP-68;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- V- recuperacão das áreas de ocupacão consolidada atingidas pelo extravasamento das águas do Rio Capitão-Mor;
- VI- regularizacão/legalizacão de ocupações irregulares, exceto as situadas em áreas de risco e em áreas de protecção permanente;
- VII- aplicacão do instrumento ZEIS à as ocupações consolidadas sem titulaçao dominial e/ou carentes de infraestrutura (CAMPO ALÉGRE, a área central, dentre outras);
- VIII- inhibicão à ocupacão: a) em áreas de alta vulnerabilidade, sujeitas a inundacões; b) em áreas com inclinacão superior a 30 (trinta por cento), admitidas algumas exceções; c) em áreas de instabilidade ou com restriçoes geológicas;
- IX- protecção das áreas de paisagens expressivas e com potencialidades turísticas;
- X- recuperacão das matas ciliares degradadas (Lei 4.771/65);
- XI- ampliacão da prestacão de serviços públicos com qualidade, em atendimento às necessidades socioeconômicas;
- XII- criacão de áreas aptas à implantacão de empreendimentos de médio e grande portes;
- XIII- adequacão do gabarito máximo de quatro (04) pavimentos, incluindo o térreo, para as categorias de zonas mistas - ZOM e três (03) pavimentos nas demais zonas;
- XIV- recuo obrigatório de toda nova edificacão lindreira à Rodovia SP-68, inclusive no trecho urbano de set



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

prolongamento, de 20m (vinte metros) contado a partir do eixo da pista.

**Parágrafo Único:** A obrigação de recuo obrigatório de 20m, contado a partir do eixo da Rodovia SP-068, se estende às obras de eventuais reformas das construções atuais.

**SEÇÃO III - DA DEFINIÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DA MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MAUC**

**Subseção III.1: Da Zona Mista - ZOM**

**Art.155-** A Zona Mista - ZOM corresponde a um polígono com área territorial de 157.000m<sup>2</sup>(cento e cinqüenta e sete mil metros quadrados), aproximadamente, e um perímetro com cerca de 3.100m (três mil e cem metros), abrangendo a área central da cidade compreendida entre os vales dos rios Alambari e Capitão Mor.

**Art.156-** Adotando o centro da ponte situada no cruzamento da Av. Sebastião Ângelo da Costa com o Rio Alambari como centro das coordenadas X,Y, o polígono da ZOM inicia-se no ponto de coordenadas X=333,21, Y=343,13, situado na Av. Senador Rodrigo Leite, cruzamento com a diretriz viária proposta, entre o Depósito de Materiais de Construção e o Banco, desenvolvendo-se em segmentos de retas, assim descritos no sentido horário: **a)** de ponto de origem segue no azimute 355°12' e 60,37m e sucessivamente pelos segmentos definidos pelos azimutes e distâncias: 24°25' e 50,72m, 56°36' e 230,23m, 70°29' e 45,33m; **b)** desse ponto contorna lateral e fundos dos lotes que se situam na Rua



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Adolphe de Oliveira Ramos até atingir o limite de APP do Rio Alambari, por esse limite seguindo até atingir o ponto de coordenadas X=143,36 Y=2,76; c) dai declina à direita em 137° 10' e 57,14m; d) desse ponto deflete à esquerda em 46°52' e 8,52m atingindo o limite de APP do Rio Capitão-Mor por ele seguindo até atingir o ponto X=200,33 Y=-45,01; e) dai deflete à direita em 226°53' e 59,06m e sucessivamente: à esquerda com 180°0' e 24,45m, à esquerda e seguindo pela linha dos fundos dos lotes que se situam na Av. Sebastião Ângelo da Costa até atingir o limite da APP do Rio Capitão-Mor, por esse limite seguindo até o ponto X=302,07 Y=-326,99; f) desse ponto segue pela linha dos fundos de lotes até atingir o ponto X=416,41 e Y=-428,48 no encontro com a diretriz viária proposta para ligar a Rodovia SP-068 com Av. Sebastião Rosa; g) desse ponto segue pela lateral do lote até atingir a Av. Sebastião Ângelo da Costa, por ela seguindo até o cruzamento com a Rua B. Antônio Sciotto, seguindo por esta via até o ponto X=147,37 Y=-301,80; h) desse ponto segue pela linha que contorna os lotes com freno para a Rua Capitão-Mor e R. José da Silva, atingindo essa última via pela qual segue até o ponto X=-5,80 Y=-301,78; i) desse ponto segue pela linha que contorna os fundos de lotes situados na R. dos Afonsos e Pca. Santo Antônio até atingir o ponto X=5,66 Y=-416,78; j) desse ponto segue em 219°18' e 21,36m, defletindo à esquerda em 120°36' e 44,99m, defletindo à direita em 180°0' e 6,38m, acertando à direita em 249°55' e 63,61m; k) dai deflete à direita e segue diretriz viária proposta em 342° e 27,56m, até atingir o ponto X=-47,73 Y=-451,52; l) desse ponto segue pela linha de fundos dos lotes situados na R. Vicente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

de Paula Almeida até o final da última lota pelo qual contorna, seguindo por trecho da R. Vicente de Paula Almeida, cerca de 18,60m; n/ desse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo prolongamento da R. São Luiz até atingir o ponto X--350,09 Y--455,97; n/ desse ponto deflete à direita em 309°13' e 20,02m, daí defletindo à direita e seguindo 36°13' e 85,49m; aí desse ponto deflete à esquerda contornando os fundos dos lotes situados na R. Senador Rodrigo Leite até atingir a diretriz viária no ponto X--392,64 Y--361,86, defletindo, desse ponto, à direita em 26°37' e 23,53m até atingir a Rua Senador Rodrigo Leite, por ela seguindo até atingir o ponto inicial.

**Subseção III.2: Das Zonas Residenciais – ZRE**

**Art.157-** A Zona Residencial 1 – ZRE 1, corresponde a um polígono irregular com área territorial de 44.000m<sup>2</sup>(quarenta e quatro mil metros quadrados) aproximadamente, e um perímetro com cerca de 1.500m (mil e quinhentos metros), abrangendo porção territorial no extremo oeste da cidade, ladeira à Rua Joaquim Gomes Salgueiro.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZRE 1 inicia-se em ponto situado na R. Joaquim Gomes Salgueiro, as coordenadas X--976,36 e Y=32,36, definindo-se por segmentos de retas orientadas por azimutes e distâncias, de deslocamento em sentido horário, assim descrito: a) do ponto inicial segue em 30°06' e 30,11m, passando a limitar-se com os fundos de lotes situados na R. Joaquim Gomes Salgueiro, setor norte,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

até atingir o ponto X=-537,32 Y=-137,63; **b)** desse ponto deflete à direita em 168°19' e 26,37m atingindo a R. Joaquim Gomes Salgueiro; dai deflete à direita seguindo por essa via na distância de 73,00m, aproximadamente; **c)** desse ponto deflete à esquerda, atravessando a via, em 180°00' e 12,59m; desse ponto deflete à esquerda em 87°30' e 33,89m, dai defletindo à direita em 208°47' e 12,42; **d)** desse ponto deflete à direita em 245°40' e 64,24m, dai defletindo à direita em 272°11' e 90,87m, dai seguindo pela linha que contorna os fundos de lotes com isento para a R. Joaquim Gomes Salgueiro, setor sul, até o ponto até o ponto X=-863,71 Y=-111,22, onde encontra a travessa; **e)** desse ponto deflete à esquerda seguindo o prolongamento da travessa em 220°14' e 52,58m, dai defletindo à direita em 309°27' e 86,33m; **f)** desse ponto deflete à direita em 40°40' e 51,79m, dai defletindo à esquerda em 309°39' e 87,97m, defletindo à esquerda em 284°56' e 45,55m; **g)** desse ponto deflete à direita em 09°44' e 29,07m chegando à Rua Joaquim Gomes Salgueiro, defletindo à direita e seguindo por essa via até o ponto x=-960,97 y=27,29, dai defletindo à esquerda, atravessando a via e encontrando o ponto inicial.

**Art.158- A Zona Residencial 2 - ZRE 2,** corresponde a um polígono irregular com área territorial de 41.800m<sup>2</sup> (quarenta e um mil e cinqücentos metros quadrados), aproximadamente, e um perímetro com cerca de 2.460m (dois mil e quatrocentos e sessenta metros), abrangendo porção territorial no setor leste da cidade, lideira à Avenida Sebastião Rosa.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** O polígono da ZRF 2 inicia-se em ponto de coordenadas X=517,82 Y= -422,27, na confluência da Av. Sebastião Rosa com o limite da APP do Rio Capitão-Mor, definindo-se por segmentos de retas orientadas por azimutes e distâncias, de deslocamento em sentido horário, assim descrito: **a)** desse ponto segue em 326°57' e 24,37m, definindo à direita e seguindo em 07°04' e 48,85m; **b)** desse ponto deflete à direita e segue em 84°23' e 29,19m, daí defletindo à esquerda em 256°09' e 39,09m; desse ponto deflete à direita e segue em 64°07' e 27,25m; **c)** daí, deflete à direita em 114°26' e 63,80m e, em seguida, à esquerda em 97°47' e 22,82m; **d)** desse ponto deflete à direita em 103°35' e 45,52m; a partir desse ponto segue pela linha que define os fundos de lotes até encontrar o limite da APP do Rio Capitão Mor, por ele seguindo até encontrar a Av. Sebastião Rosa no ponto X=1393,77 e Y=-605,25, por essa via seguindo até encontrar o ponto inicial, **e0**.

**Art.159- A Zona Residencial 3 - ZRE 3,** corresponde a um polígono irregular com área territorial de 6.540,72 (seis mil, quinhentos e quarenta metros quadrados) aproximadamente, e um perímetro com cerca de 403m (quatrocentos e cinco metros), abrangendo porção territorial no setor sul da cidade, atrás da propriedade da antiga tecelagem.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZRE 3 inicia-se em ponto de coordenadas X=-295,68 Y=-564,70, localizado na via existente ao fundo da antiga tecelagem, definindo-se por segmentos de retas orientadas por azimutes e distâncias, de deslocamento em sentido horário, assim descrito: **a)** do ponto inicial, limita-se pela via até o ponto X=-160,67 Y=



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

576,89, seguindo desse ponto em 90°00' e 31,80m; **b)** desse ponto deflete à direita em 180°00' e 29,95m, novamente à direita em 264°36' e 67,67m, e em 278°35' e 104,17m; **c)** daí, deflete à direita em 07°32' e 32,35m, chegando ao ponto inicial.

**Subseção III.3: Das Zonas Institucionais – ZIN**

**Art.160-** A Zona Institucional 1 – ZIN 1 situa-se no setor central da cidade, contígua ao lado leste da ZOM e lindoeira à Rua Sebastião Ângelo da Costa e à Av. Bom Jesus, sendo sua área territorial aproximada de 61.650m<sup>2</sup> (sessenta e um mil, seiscentos e cinqüenta metros quadrados) e o perímetro com cerca de 1.215m (mil, duzentos e quinze metros). Situam-se neste zona o Estádio Municipal e a EE do 7º grau "Vicente de Paula Almeida".

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIN 1 inicia-se na confluência das vias Rua B. Antônio Sciotto e Avenida Sebastião Ângelo da Costa, definindo-se por segmentos de retas orientadas por ângulos e distâncias, no deslocamento em sentido horário, assim descrito: **a)** do ponto inicial, segue pela Avenida Sebastião Ângelo da Costa, sentido sudeste, até a confluência com a Avenida Bom Jesus; **b)** desse ponto deflete à direita seguindo pela Avenida Bom Jesus, ao su. da zona, até atingir o ponto X=2,08 Y=426,18, no encontro com os limites dos lotes que compõem a ZOM e com frente para a Rua dos Afonsos, para a Praça Santo Antônio e via próxima; **c)** desse ponto segue conformando os fundos dos lotes até atingir a Rua São Benedito; **d)** segue per essa via até o final do lote que faz frente para a Rua



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

José da Silva, contornando os fundos dos lotes até atingir o limite dos lotes com frente para a Rua Sebastião F. dos Santos e Rua Capitão-Mor, chegando à Rua B. Antônio Sciotta por onde segue até atingir o ponto inicial.

**Art.161-** A Zona Institucional 2 – ZIN 2 situa-se no setor sul da cidade, entre a ZIM e a ZRE 3. Sua área territorial aproximada é de 29.448m<sup>2</sup> (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados) e seu perímetro tem cerca de 755m (setecentos e cinquenta e cinco metros). Situam-se nesta zona as instalações da antiga Lecelagem.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIN 2 inicia-se na confluência da Rua São Luiz com a via que dá acesso à ZRE 3 no ponto X=-350,43 Y=-436,27 (referência é cruzamento dos eixos X,Y é o centro da ponte situada sobre o Rio Alambari, na Rua Sebastião Ângelo da Costa), definindo-se por segmentos de retas orientadas por azimutes e distâncias, de deslocamento em sentido horário, assim descritas: a) do ponto inicial segue pela Rua São Luiz em trecho de, aproximadamente, 70m, chegando ao cruzamento com a Rua Vicente de Paula Almeida, por essa via seguindo em trecho de 18,60m aproximadamente, até encontrar os limites do primeiro lote com frente para a Rua Vicente de Paula Almeida; b) desse ponto passa a contornar os limites da lateral e dos fundos dos lotes com frente para a Rua Vicente de Paula Almeida, até atingir o ponto X=-112,87 Y=-446,41, já situado na diretriz viária proposta, em trechos que somam 180,60m, aproximadamente; c) desse ponto desenvolve-se pelo tracado proposto da via, definido pelos pontos X=-118,65 Y=-452,79; X=-118,15 Y=-462,11; X=-96,04 Y=-500,43; X=-82,04 Y=-534,09; X=-84,99 Y=-548,28 e X=-



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

84,01 Y=-570,50; **d)** desse último ponto deflete à direita já saindo da diretriz viária e segue até o ponto X=-152,60 Y=-564,41 em trecho de, aproximadamente, 45,70m, chegando à via que dá acesso à ZRE 3; **e)** desse ponto, segue por essa via até atingir a Rua São Luiz, por ela seguindo até chegar ao ponto inicial do polígono descrito.

**Art.162-** A **Zona Institucional 3 - ZIN 3** situa-se no extremo sul da cidade, contigua à ZIN 2, com área territorial de 3.600m<sup>2</sup>, aproximadamente.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIN 3 inicia-se no ponto de coordenadas X= -382,93 Y= -521,76 (referência e cruzamento dos eixos X,Y é o centro da ponte situada sobre o Rio Alambari, na Rua Sebastião Ângelo da Costa) e segue em reta de 31°50'0" e 29,91m até o ponto X=-366,79 Y=-496,05; desse ponto segue em sucessivos arcos: **a)** no comprimento de 38,62m até atingir o ponto X=-332,56 Y=-492,77 e **b)** no comprimento de 33,79m até o ponto X=-310,98 Y=-505,91; desse ponto segue, sucessivamente, em retas de 174°36'0" e 42,52m; de 162°04'0" 7,90m; de 274°00'0" 1a,58m; e de 298°00'0" 70,75m atingindo o ponto inicial.

**Art.163-** A **Zona Institucional 4 - ZIN 4** situa-se no extremo sul da cidade, contigua à ZIN 3 e à APP do Rio Alambari, com área territorial de 4.980m<sup>2</sup>, aproximadamente.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIN 4 inicia-se no ponto de coordenadas X= -466,30 Y= -477,88 (referência e cruzamento dos eixos X,Y é o centro da ponte situada sobre o Rio Alambari, na Rua Sebastião Ângelo da Costa) cruzamento do perímetro urbano no extremo sul com a APP do Rio Alambari, seguindo pelo limite desta APP, em sentido horário, até o ponto X=-407,86 Y=-372,19; desse ponto segue em tracado da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

circunviz viária proposta em sucessivos segmentos de reta com os seguintes azimutes e comprimentos: **a)** 193°34' e 24,44m; **b)** 180°00' e 14,65m; **c)** 161°43' e 17,26m; **d)** 137°16' e 23,29m; **e)** 124°26' e 37,38m; desse ponto X--362,44 Y--464,65 segue em 213°09' e 69,28m atingindo o ponto X--394,53 Y--514,88; **f)** desse ponto deflete à direita e segue em 296°09' e 60,91m atingindo o ponto inicial.

**Art.164-** A Zona Institucional 5 – ZIN 5 compreende porção territorial que se desenvolve às margens do Rio Alambari, no trecho compreendido entre as pontes situadas na Rua das Mirandas (R.Sen. Rodrigo Leite) e na conexão da SP-068 com a Av. Sebastião Ângelo da Costa. Sua área territorial aproximada é de 27.784m<sup>2</sup> (já descontada as áreas de APPs situadas no interior da zona) e seu perímetro tem cerca de 1.280m (mil, duzentos e oitenta metros).

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIN 5 inicia-se no ponto X--18,10 Y--22,92 limite da ZOM com a APP do Rio Alambari, próximo à saída para a SP-068; desse ponto desenvolve-se no tracado de sucessivos segmentos de retas, que correspondem a laterais e fundos de lotes, definidas por azimutes e distâncias assim descritos no sentido horário: **a)** 169°13' e 1a,38; **b)** 253°49' e 13,51m; **c)** 166°03' e 14,86m; **d)** 250°11' e 63,77m; **e)** 160°48' e 26,16m, encerrando a linha que delimita laterais e fundos de lotes da ZOM; desse ponto, prossegue em: **f)** 261°35' e 31,24m; **g)** 240°58' e 18,71m; **h)** 238°36' e 232,01m; **i)** 206°13' e 44,96m; **j)** 194°02' e 11,41m; **k)** 175°15' e 43,28m; **l)** 194°56' e 6,16m; **m)** 231°08' e 5,27m; **n)** 276°27' e 14,12m; **o)** 297°30' e 31,59m; atingindo a faixa de APP do Rio Alambari e atravessando-a na distância aproximada de 32,2km; do limite da faixa de APP, após



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

atravessar o Rio Alambari, segue nos seguintes segmentos de reta, com azimutes e distâncias: **p)**  $30^{\circ}17' e$  7,36m; **q)**  $326^{\circ}56' e$  13,63m; **r)**  $340^{\circ}13' e$  18,95m; **s)**  $03^{\circ}49' e$  16,76m; **t)**  $17^{\circ}19' e$  16,54m; **u)**  $34^{\circ}04' e$  28,04m; **v)**  $46^{\circ}02' e$  29,84m; **y)**  $52^{\circ}41' e$  133,73m; **z)**  $63^{\circ}09' e$  129,09m; **z1)**  $52^{\circ}35' e$  72,31m; **z2)**  $41^{\circ}08' e$  42,33m; **z3)**  $45^{\circ}55' e$  21,54m; **z4)**  $61^{\circ}37' e$  20,02m; **z5)**  $82^{\circ} 00' e$  13,49m; **z6)**  $90^{\circ}00' e$  9,26m; **z7)**  $111^{\circ}03' e$  12,06m; **z8)**  $123^{\circ}00' e$  5,59m; **z9)**  $163^{\circ}17' e$  29,35m; **z10)**  $165^{\circ}39' e$  33,13m (traversia do Rio Alambari); e **z11)**  $208^{\circ}10' e$  20,00m, chegando ao ponto inicial do polígono.

**Art.165-** A Zona Institucional 6 – ZIN 6 compreende porção territorial lindreira à SP-068 e às APPs dos rios Alambari e Barreiro, contendo a Unidade Básica de Saúde e a RTE-Estação de Tratamento de Esgotos, apresentando área territorial aproximada de 30.561m<sup>2</sup> e perímetro de 729,21m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIN 6 inicia-se no ponto X=0,75 Y=15,95, confluência da faixa da APP do Rio Alambari com a SP-068, dat desenvolvendo-se em tracado assim descrito no sentido horário: **a)** do ponto inicial segue pelo limite da faixa de domínio da SP-068 até o ponto X=129,21 Y=241,27; **b)** desse ponto liga-se ao ponto X=153,05 Y=233,96 em segmento de reta com azimute  $90^{\circ}00' e$  26,90m; **c)** desse ponto segue em reta com azimute de  $143^{\circ}16' e$  67,06m atingindo o ponto X=193,04 Y=188,21; **d)** desse ponto segue até o ponto X=205,33 Y=142,84, em segmento de arco de 48,02m, sendo que estes três últimos segmentos divisam com a diretriz viária proposta; **e)** do último ponto descrito deflete à direita e segue o limite das faixas de APP do Rio Barreiro e do Rio Alambari, chegando ao ponto inicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção III.4: Das Zonas de Interesse Social - ZIS**

**Art.166-** A Zona de Interesse Social 1 - ZIS 1 ocupa o setor leste da MAUC, contígua à ZOM e à APP do Rio Capitão-Mor, com área territorial bruta aproximada de 107.600m<sup>2</sup> e área territorial líquida de 70.000m<sup>2</sup>, se descontadas as áreas internas: **a)** da APP do Rio Capitão Mor, de 26.630m<sup>2</sup>; **b)** da diretriz viária, com 22m (vinte e dois metros) de largura e 516m (quinhentos e dezessete metros) aproximadamente e **c)** do dispositivo de articulação viária (rotatória).

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIS 1 inicia-se no ponto X=240,67 Y=130,13, localizado no cruzamento da diretriz viária com a APP do Rio Barreiro, dai seguindo em treccado acilinido pro azimutes e distâncias assim descrito em sentido horário: **a)** 143°05' e 516,99m; **b)** desse ponto X=548,62 Y= -282,42 deflete à direita, atravessa o Rio Capitão-Mor diagonalmente, atingindo o ponto X=497,66 e Y= -333,98, no limite da faixa de APP; **c)** desse ponto segue pelo limite da faixa da APP do Rio Capitão-Mor até atingir a Avenida Sebastião Rosa, por ela seguindo até atingir o ponto X=410,89 Y= -460,40 no limite da lateral do lote que faz frente para aquela via; **d)** desse ponto segue pela lateral do lote em 11°10' e 30,29m, dai deflectindo à esquerda e seguindo pela linha que liga os fundos de lotes com testada para a Avenida Sebastião Rosa, até atingir o ponto X=303,99 Y= -325,84; **e)** desse ponto passa a seguir a linha que limita a faixa de APP do Rio Capitão-Mor, em divisa com a ZOM, até o ponto X=219,60 Y= -185,90; **f)** desse ponto segue em 319°33' e 99,09m, deflectindo à direita e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

seguindo em  $03^{\circ}32'$  e 25,70m atingindo o ponto X=157,02 Y=65,80; **g)** a partir desse ponto deflete à direita em  $47^{\circ}00'$  e 57,99m, atingindo o ponto X=200,49 Y=45,36, já no limite da ZCM com a APP do Rio Capitão-Mor; **h)** a partir desse ponto deflete à esquerda seguindo pelo limite da faixa da APP do Rio Capitão-Mor até atingir o ponto X=149,15 Y=10,29; **i)** a partir desse ponto atravessa a faixa da APP e atinge a outra margem dessa faixa em X=161,51 Y=38,37; **j)** a partir desse ponto segue pelo limite da APP do Rio Barreiro até atingir o ponto inicial.

**Art.167-** A **Zona de Interesse Social 2 - ZIS 2** ocupa o extremo nordeste da MAUC, limitando com a SP-068 e com a faixa de APP do Rio Barreiro, sua área territorial é, aproximadamente, de 77.864m<sup>2</sup> com um perímetro de cerca de 1353m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIS 2 inicia-se no ponto X=261,38 Y=753,05 seguindo, em sentido horário: **a)** pelo segmento de azimute  $36^{\circ}19'$  e extensão de 104,65m, no limite com a faixa de APP do Rio Barreiro; **b)** desse ponto segue pelo limite dessa faixa de APP até atingir o ponto X=221,14 Y=158,06, junto à diretriz viária proposta para ligar a SP-068 com a Av. Sebastião Rosa; **c)** desse ponto segue pela diretriz viária por tracado definido por segmentos de retas descritos com azimutes e distâncias e arcos:  $345^{\circ}03'$  e 121,92m; arco de 112,73m; arco de 63,22m;  $335^{\circ}18'$  e 207,23m e  $54^{\circ}33'$  e 199,09m, chegando ao ponto inicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.168-** A Zona de Interesse Social 3 - ZIS 3 desenvolve-se entre a ZRE 2 e a APP do Rio Capitão-Mor, com área territorial aproximada de 20.775m<sup>2</sup> e perímetro com cerca de 1204m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIS 3 inicia-se no ponto X=495,27 Y=-400,20 e segue, em sentido horário, pelo limite da faixa de APP do Rio Capitão-Mor até atingir o ponto X=644,21 Y=-447,14; desse ponto deflete à direita e segue pelo linha que contorna os fundos e laterais de lotes que têm frente para a Avenida Sebastião Rosa, até atingir o ponto inicial, já na faixa de APP.

**Art.169-** A Zona de Interesse Social 4 - ZIS 4 desenvolve-se entre a ZIT 2 e a APP do Rio Capitão-Mor, no extremo leste da MAUC, com área territorial aproximada de 51.860m<sup>2</sup>m<sup>2</sup> e perímetro com cerca de 1372m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIS 4 inicia-se no ponto X=1071,06 Y=-434,76 e se desenvolve em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e distâncias assim descritas no sentido horário: a) 357°46' e 37,09m; b) 300°44' e 20,64m; c) 0°00' e 36,44m; d) 11°50' e 32,57m; e) 118°19' e 114,42m; f) 94°09' e 128,45m; g) 72°21' e 88,41m; h) 112°08' e 274,76m; i) 190°47' e 40,43m; a partir desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da faixa de APP do Rio Capitão-Mor até atingir o ponto inicial.

**Subseção III.5: Das Zonas de Interesse Turístico - ZIT**

**Art.170-** A Zona de Interesse Turístico 1 - ZIT 1, área de 28.490m<sup>2</sup>, aproximadamente, e perímetro com cerca de 892,00m, situa-se no setor leste da MAUC, limitrofe com o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

perímetro urbano ao norte, com a APP do Rio Capitão-Mor ao sul e com a ZAP - Zona Ambientalmente Protegida a leste.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIT 1 inicia-se no ponto X=543,65 Y=-282,59 segue em tracado de segmentos de retas definidos pelos azimutes e comprimentos, assim descritos em sentido horário: **a)** 322°50' e 40,36m; **b)** 57°37' e 125,08m; **c)** 65°47' e 53,69m; **d)** 103° 15' e 76,71m; **e)** 163°01' e 61,83m; **f)** 146°40' e 101,94m; **g)** 127°58' e 43,42m e **h)** 166°07' e 16,83m; a partir desse ponto segue pelo limite da APP do Rio Capitão-Mor, chegando ao ponto inicial.

**Art.171- A Zona de Interesse Turístico 2 - ZIT 2,** área de 735.152,00m<sup>2</sup>, aproximadamente (já descontada a área da Zona ZAP que se localiza no interior da ZIT 3), e perímetro com cerca de 7.428,00m, situa-se no extremo leste da MAUC, limitrophe ao perímetro urbano, lindcira à APP do Rio Capitão-Mor e à Av. Sebastião Rosa e seu prolongamento.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZIT 2 inicia-se no ponto X=1039,21 Y=-463,03 situado na faixa de APP do Rio Capitão-Mor, divisa com a ZAP (a zona localizada entre a ZIT 1 e a ZIT 2, segue em tracado de segmentos de retas definidos pelos azimutes e comprimentos, assim descritos em sentido horário: **a)** 15°18' e 49,40m; **b)** 356°29' e 23,09m; **c)** 318°24' e 202,99m; **d)** 64°29' e 595,70m; **e)** 104°34' e 434,49m; **f)** 171°16' e 567,29m; **g)** 77°22' e 371,65m; **h)** 96°26' e 202,20m; **i)** 92°53' e 229,41m; **j)** 103°10' e 309,26m; **k)** 46°12' e 320,50m; **l)** 91°52' e 523,97m; **m)** 150°00' e 169,21m; **n)** 239°39' e 172,35m; **o)** 262°13' e 398,28m; **p)** 239°07' e 348,35m; **q)** 290°39' e 232,84m; **r)** 259°21' e 346,75m; **s)** 300°20' e 126,79m; **t)** 253°08' e 398,56m; **u)** 295°05' e 56,36m; a partir desse ponto passa a seguir pela linha que margina o caminho



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

existente até atingir o limite da faixa de APP do Rio Capitão-Mor no ponto X=1642,86 Y=-666,13; desse ponto deflete à direita e segue pela linha limite da APP do Rio Capitão-Mor até atingir o ponto X=1643,44 Y=-640,34 em segmento cor. 27,22m; desse ponto segue atravessando a faixa prevista para diretriz viária e, também, a Av. Sebastião Rosa, chegando ao ponto X=1644,56 Y= -615,86 em segmento de  $0^{\circ}00'$ e 23,09m; desse ponto deflete à esquerda e segue pela Av. Sebastião Rosa até atingir a faixa de APP do Rio Capitão-Mor; desse ponto passa a acompanhar o limite da APP até o ponto X=1632,50 Y=-490,49 no limite com a ZAP; desse ponto deflete à direita segue a linha que delimita a ZAP em  $10^{\circ}47'$ e 39,73m; desse ponto deflete à esquerda e segue em trajeto composto de segmentos de rotas definidos por azimutes e comprimentos, assim descritos no sentido horário: **a1**:  $292^{\circ}16'$ e 374,90m; **b1**:  $252^{\circ}21'$ e 66,41m; **c1**:  $274^{\circ}09'$ e 126,45m; **d1**: $298^{\circ}19'$ e 114,42m; **e1**: arco de 63,82m; **f1**:  $176^{\circ}53'$ e 37,16m; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da APP do Rio Capitão-Mor até atingir o ponto inicial de polígono.

**Art.172- A Zona de Interesse Turístico 3 - ZIT 3** localiza-se no Morro do Cruzeiro e corresponde a um círculo com raio de 68m, aproximadamente, com centro no ponto X=-589,33 Y=-353,48, situado no eixo viário que lhe dá acesso, entre os níveis 560m e 565m, com área de 14.365m<sup>2</sup> e perímetro de 427m.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção III.6: Das Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE**

**Art.173-** A Zona de Desenvolvimento Econômico 1 - **ZDE 1** situa-se no quadrante norte da MAUC, límitrofe à SP-068, à diretriz viária prevista para a conexão da Rodovia dos Tropeiros com o setoreste da cidade, divisando, ainda, com a ZDE 2 ao norte, com a ZCE 1 a oeste e com a ZOE, totalizando área territorial aproximada de 37.253m<sup>2</sup> e perímetro com cerca de 1.505m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZDE 1 inicia-se no ponto X=-91,64 Y=330,36 (referência X,Y é o centro da ponte sobre o Rio Alambari, na Rua Sebastião Ângelo da Costa) e desenvolve-se em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e comprimentos assim descritos em sentido horário: **a)** 86°52' e 240,71m; **b)** 203°25' e 41,73m; **c)** 215°07' e 35,93m; **d)** 220°03' e 152,30m; **e)** 220°33' e 149,76m; **f)** 221°37' e 73,03m; **g)** 235°13' e 51,08m; **h)** 246°43' e 37,71m, até aqui delimitando com a diretriz viária de conexão desse ponto deflete à direita e segue em: **i)** 331°33' e 29,64m; **j)** 65°47' e 40,21m; **k)** 54°21' e 53,77m; **l)** 41°00' e 100,96m; **m)** 18°28' e 116,04m; **n)** 316°24' e 31,10m; **o)** 342°51' e 26,73m; **p)** 346°19' e 81,47m, chegando ao ponto inicial.

**Art.174-** A Zona de Desenvolvimento Econômico 2 - **ZDE 2** situa-se no extremo norte da MAUC, límitrofe à SP-068, ao perímetro urbano a oeste e à ZDE 1 ao sul, totalizando área territorial aproximada de 37.253m<sup>2</sup> e perímetro com cerca de 1.505m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZDE 2 inicia-se no ponto X=-6,70 Y=628,59, localizado no extremo norte da zona e desenvolve-se em tracado de segmentos de retas definidos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

por azimutes e comprimentos assim descritos em sentido horário: a) 158°45' e 423,66m; b) 175°29' e 89,11m; c) 266°52' e 241,81m; d) 344°27' e 209,12m; e) 11°49' e 209,93m; f) 46°13' e 130,05m, chegando ao ponto inicial.

**Subseção III.7: Da Zona de Adensamento Comercial - ZAC**

**Art.175-** A **Zona de Adensamento Comercial - ZAC** situa-se na área central da cidade, lindeira à diretriz viária prevista para a conexão da SP-068 com o setor oeste da cidade, totalizando área territorial de 15.367m<sup>2</sup>, aproximadamente, e perímetro com cerca de 657m (seiscentos e cinquenta e sete metros).

**Parágrafo Único:** O polígono da ZAC inicia-se no ponto X= 487,29 Y= 166,48, localizado na Rua Joaquim Gomes Salgueiro, extremo oeste da zona, e desenvolve-se em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e comprimentos assim descritos em sentido horário: a) 44°33' e 131,93m; b) 60°09' e 28,72m; c) 70°14' e 16,72m; d) 77°25' e 111,63m; e) 71°34' e 14,11m; f) 152°41' e 30,29m; g) 246°13' e 69,83m; h) 238°43' e 45,80m; i) 236°54' e 21,64m; j) 230°50' e 67,47m; k) 235°23' e 46,69m; l) 253°46' e 11,33m; m) 270°00' e 6,31m; n) 285°46' e 8,14m; o) 301°27' e 9,97m; p) 301°27' e 21,86m; q) 306°15' e 6,55m; r) 279°06' e 8,47m, chegando ao ponto inicial.

**Subseção III.8: Das Zonas de Ocupação Restrita - ZOR**

**Art.176-** A **Zona de Ocupação Restrita 1 - ZOR 1** situa-se lindeira à via de acesso ao topo do Morro do Cruzeiro, limitando-se com o perímetro urbano e com a diretriz viária



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

proposta, totalizando 6.286m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro com cerca de 378,00m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZOR 1 inicia-se no ponto X=-547,22 Y=-251,36, localizado na função da diretriz viária proposta e à ZRE 1, e desenvolve-se em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e comprimentos assim descritos em sentido horário: a) 89°45' e 25,76m; b) arco de 37,20m ligando os pontos X=-521,76 Y=-190,05 e X=-505,24 Y=-222,05; c) 194°50' e 45,00m; d) 186°14' e 38,44m; e) 179°40' e 25,50m; f) 186°58' e 14,11m; g) arco de 68,78m limitando-se com a ZTE 3; h) 24°09' e 34,56m; i) 12°05' e 27,32m e j) 24°43' e 41,98m, chegando ao ponto inicial.

**Art.177-** A Zona de Ocupação Restrita 2 – ZOR 2 situa-se no inicio da via de acesso ao topo do Morro do Cruzeiro e ladeira à diretriz viária proposta, totalizando 552,09m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro com cerca de 94,74m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZOR 2 inicia-se no ponto X=-508,75 Y=-196,94 e desenvolve-se em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e comprimentos assim descritos em sentido horário: a) 72°03' e 19,86m; b) 155°35' e 14,55m; c) 160°54' e 12,69m; d) 250°59' e 20,21m; e) 343°16' e 12,07m e f) 335°35' e 16,55m, chegando ao ponto inicial.

**Art.178-** A Zona de Ocupação Restrita 3 – ZOR 3 situa-se ao longo da via de acesso local, já no Morro do Cruzeiro, totalizando área territorial de 1.497m<sup>2</sup> , aproximadamente, e perímetro com cerca de 189m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZOR 3 inicia-se no ponto X=-483,86 Y=-251,36 e desenvolve-se em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e comprimentos assim



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

descritos em sentido horário: a) 121°25' e 19,63m; b) 217°51' e 33,26m; c) arco de 30,29m, limitrofe à via de acesso; d) 239°27' e 20,09m; e) 324°21' e 18,07m; f) arco de 35,90m limite da zona; g) 36°32' e 31,30m, chegando ao ponto inicial do polígono.

**Art.179-** A Zona de Ocupação Restrita 4 – ZOR 4 situa-se na confluência da via de acesso local e a via coletora que serve a região, totalizando 749,00m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro com cerca de 127,61m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZOR 4 inicia-se no ponto X--439,78 Y--298,80 e desenvolve-se em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e comprimentos assim descritos em sentido horário: a) 136°23' e 20,86m; b) 174°43' e 13,95m; c) 192°00' e 22,07m; d) 265°31' e 15,76m e e) 03°07' e 53,18m, atingindo o ponto inicial do polígono.

**Art.180-** A Zona de Ocupação Restrita 5 – ZOR 5 situa-se no setor noroeste da MAUC, limitando-se com a ZCE 1 ao norte e a leste, com a ZEC a sudeste e com a ZRE 1 a sudoeste, totalizando 110,37m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro com cerca de 1.543,00m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZOR 5 inicia-se no ponto X--859,30 Y--35,70, localizado na divisa com a ZER (extremo oeste) e se desenvolve em tracado de segmentos de retas definidos por azimutes e comprimentos assim descritos em sentido horário: a) 64°23' e 31,21m; b) 91°02' e 62,66m; c) 67°05' e 110,81m; d) 78°55' e 60,39m; e) 61°37' e 164,29m; f) 146°39' e 130,83m; g) 126°03' e 107,10m; h) 111°24' e 56,29m, concluindo sua divisa com a ZCE 1; a partir desse ponto passa a limitar-se com a ZEC em: i) 256°48' e 126,49m; j) arco de 91,27m; k) 227°57' e 95,09m, concluindo sua divisa com a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

ZEC; segue em l) arco de 46,36m divisando com a Rua Joaquim Gomes Salgueiro, passando a limitar-se com a ZRE em:  
m) 348°36' e 26,16m; n) 263°11' e 47,48m; o) 253°36' e 55,63m;  
p) 295°19' e 13,21m; q) 276°18' e 41,75m; r) 301°30' 32,67m;  
s) 309°21' e 185,51m, concluindo sua divisa com a ZRE,  
passando a divisar com a ZER em: t) 06°05' e 47,79m,  
atingindo o ponto inicial do polígono.

**Subseção III.9: Da Zona Esportivo-Recreativa – ZER**

**Art.181-** A Zona Esportivo-Recreativa - ZER situa-se no extremoeste da MAUC, limitrofe à ZCE 1 - Zona de Contenção à Expansão 1, à ZRE 1 - Zona Residencial 1 e à ZOR - Zona de Ocupação Restrita, apresentando área territorial aproximada de 56.435m<sup>2</sup> e perímetro de cerca de 1.180m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZER inicia-se no ponto X=1126,21 Y=16,20 localizado na Rua Joaquim Gomes Salgueiro e desse ponto desenvolve-se no tracado de sucessivos segmentos de retas definidas por azimutes e distâncias assim descritos no sentido horário: a) 354°46' e 106,84m; b) 83°32' e 142,18m; c) 329°12' e 34,00m; d) 341°06' - ss.,00m; e) 25°31' e 67,81m; f) 83°42' e 101,52m; g) 116°44' e 94,29m; h) 186°16' e 133,62m; i) 202°09' e 93,68m; j) 185°41' e 47,99m; k) 308°06' e 98,65m; l) 217°29' e 5,00m; m) 308°00' e 19,80m; n) 217°19' e 30,60m; a partir desse ponto segue pela Rua Joaquim Gomes Salgueiro até encontrar o ponto inicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção III.10: Da Zona Institucional Diferenciada - ZID**

**Art.182-** A Zona Institucional Diferenciada - ZID é área que abriga o Cemitério Municipal, situada no setor sul da MAUC, limitando-se ao norte com a ZCM, a leste com a ZEU , a oeste com a ZCE 3 e ao sul com o perímetro urbano, totalizando 7.043m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial, e perímetro com cerca de 365,00m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZID inicia-se no ponto X--29,08 Y--484,33 localizado no extremo esquerdo da testada da gleba e desse ponto desenvolve-se no tracado de sucessivos segmentos de retas e arco definidos por azimutes e distâncias assim descritos no sentido horário: a) 70°00' e 64,25m; b) 160°20' e 128,19m; c) 274°49' e 75,06m; d) 330°02' e 43,91m; e) arco de 48,99m limitando com diretriz viária proposta e f) 337°32' e 11,80m, atingindo o ponto inicial do polígono.

**Subseção III.11: Das Zonas de Expansão Urbana - ZEU**

**Art.183-** A Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU 1 situa-se no setor sul da MAUC, lindreira à Av.Bom Jesus, limitando-se com a ZID e com o perímetro urbano a oeste e com o fundo de vale a leste, totalizando 56.551m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro de 1.19cm.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZEU 1 inicia-se no ponto X-28,43 Y--455,18 localizado na Av. Bom Jesus, na divisa com a ZCM, e desse ponto desenvolve-se no tracado de sucessivos segmentos de retas e arco definidos por azimutes e distâncias assim descritos no sentido horário:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

a) 121°29' e 36,63m; b) 105°30' e 139,74m; c) 85°50' e 156,61m, até esse ponto limitando com a Av. Bom Jesus; desse ponto deflete à direita e segue o fundo de vale até o ponto X-92,31 Y--852,62; d) desse ponto deflete à direita e segue em 347°42' e 90,50m; e) 359°05'183,12m; f) 341°57' e 133,86m, chegando ao ponto inicial.

**Art.184-** A Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU 2 situa-se no extremo sudeste da MAU, contígua à ZEU 1, parcialmente lindoeira à Av.Bom Jesus, limitando-se com a faixa de APP do Rio Capitão-Mor a leste, com o fundo de vale a oeste e com o perímetro urbano ao sul, totalizando 96.515m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial líquida, e 103.310m<sup>2</sup> se acrescentada a área de 6.795m<sup>2</sup> correspondente à faixa da diretriz viária ampliada (Estrada da Glória), com 377,50m de comprimento e 1m de largura (com previsão para ciclofaixa).

**Parágrafo Único:** O polígono da ZEU 2 inicia-se no ponto X-352,54 Y--500,43 localizado na Av. Bom Jesus, no ponto divisorio entre a ZEU 1 e a ZEU 2, cai se desenvolverem no tracado de sucessivos segmentos de retas e arcos delinvidos por azimutes e distâncias assim descritos no sentido horário: a) 27°13' e 93,22m; b) arco de 57,32m, entre os pontos X=444,70 Y=-496,05 e X=496,79 Y=-475,68, limitando com o tracado do dispositivo viário proposto para articulação das vias Avenida Bom Jesus, Avenida Sebastião Rosa, Avenida Sebastião Ângelo da Costa e a conexão com a SP-068; c) desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da faixa de APP do Rio Capitão-Mor até o ponto X-466,59 Y--364,94, já na linha limite do perímetro urbano; d) desse ponto deflete à direita e segue em 271°42' e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

374,91m; a partir desse ponto deflete à direita e segue pelo fundo de vale até atingir o ponto inicial.

**Art.185-** A Zona de Expansão Urbana 3 – ZEU 3 situa-se no setor sul da MAUC entre a ZOM e a ZIN 4, com acesso previsto através da diretriz viária proposta ligando a Rua Senador Rodrigo Leite e a Rua São Luiz, totalizando 4.072m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro com cerca de 270m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZEU 3 inicia-se no ponto X--392,78 Y--362,13 localizado na conjuncão da linha de fundo de lotes da ZOM com a diretriz viária proposta para ligar a Rua Senador Rodrigo Leite e a Rua São Luiz dai se desenvolvendo no tracado de sucessivos segmentos de retas e arco definidos por azimutes e distâncias assim descritos no sentido horário: a) 118°46' e 23,40m; b) 80°43' e 57,77m; c) 166°33' e 5,42m; d) 218°11' e 85,35m; e) 305°59' e 19,97m; f) 312°59' e 20,90m; g) 341°03' e 12,96m e h) 11°50' e 44,67m, atingindo o ponto inicial do polígono.

**Art.186-** A Zona de Expansão Urbana 4 – ZEU 4 situa-se no extremo sudeste da MAUC, limitrofe com a ZRE 1 ao norte e com a ZCE 1 ao sul, totalizando 19.732m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro com cerca de 732,00m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZEU 4 inicia-se no ponto X--863,55 Y--111,04 localizado na Travessa da Rua Joaquim Gomes Salgueiro na divisa com a ZRE 1, dai se desenvolvendo no tracado de sucessivos segmentos de retas e arco definidos por azimutes e distâncias descritos no sentido horário: a) 128°13' e 159,97m; b) 114°21' e 47,60m; c) 92°07' e 90,63m; d) 226°08' e 53,58m; e) 266°27' e 96,20m; f) 277°28' e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

85,97m; **g)** 307°47' e 110,37m; **h)** 37°43' e 66,46m; **i)** 291°36' e 3,97m e **j)** 40°24' e 35,01m, fechando o polígono.

**Subseção III.12: Da Zona de Expansão Comercial – ZEC**

**Art.187-** A Zona de Expansão Comercial - ZEC situa-se no setor central da MAUC, com frente para a diretriz viária proposta, ligando a SP-068 com o setor ceste da cidade, limitando-se com a ZOR ao norte e com a ZDE 1 a leste, totalizando 15.367m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial e perímetro com cerca de 602m.

**Parágrafo Único:** O polígono da ZEC inicia-se no ponto X= 485,55 Y= 165,53 localizado na Rua Joaquim Gomes Salgueiro, um dos pontos da testacea da via situada na ZOR b, daí se desenvolvendo no tracado de sucessivos segmentos de retas e arco definidos por azimutes e distâncias assim descritos no sentido horário: **a)** 48°33' e 131,93m; **b)** 60°09' e 28,72m; **c)** 70°14' e 15,72m; **d)** 70°48' e 126,49m; **e)** 153°35' e 30,33m, entre os pontos X= 225,66 Y= 30,97 e X= 208,92 e Y= 57,88, trecho em divisa com a ZDE 1; **f)** 246°19' e 61,20m; **g)** arco de 71,61m localizado na diretriz viária proposta; **h)** 231°13' e 71,92m; **i)** 235°40' e 47,07m; **j)** arco de 35,72m localizado na esquina do dispositivo proposto de articulação viária (rotatória); **k)** 314°48' e 22,21m; **l)** arco de 13,63m localizado no trecho de articulação da diretriz proposta com o sistema viário existente, fechando o polígono.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção III.13: Das Zonas de Contenção à Expansão - ZCE**

**Art.188-** As Zonas de Contenção à Expansão - ZCE 1, 2 e 3, compreendem porções territoriais litorâneas ao perímetro urbano apresentando as seguintes características:

- I- a ZCE 1 é a maior das zonas de contenção, com área territorial de 658.080m<sup>2</sup>, aproximadamente, está situada no extremoeste da MAUC, limitando-se com as seguintes zonas: com a ZDE 1 a leste; com a ZOR 5 e a ZRE 1 em sua porção ao norte; com a ZER a oeste; com a ZER e com a ZEE 4 ao sul e com a ZOR 1 e a ZIT 3 em sua porção a sudeste;
- II- a ZCE 2, com 17.940m<sup>2</sup>, aproximadamente, de área territorial, situa-se no setor sul da MAUC, limitando-se ao norte com a Rua Joaquim Gomes Salgueiro, com a ZOR 1 e a ZIT 3 a oeste, com a faixa de APP do Rio Alambari a leste e com o perímetro urbano ao sul e em seu interior localizan-se a ZOR 2, a ZOR 3 e a ZOR 4;
- III- a ZCE 3, com área territorial aproximada de 8.006m<sup>2</sup>, situa-se no setor sul da MAUC e limita-se: com a ZOM ao norte; com a ZID a leste; com a ZIN 2 a oeste e com o perímetro urbano ao sul.

**Subseção III.14: Das Zonas Ambientalmente Protegidas - ZAP**

**Art.189-** As Zonas Ambientalmente Protegidas - ZAP compreendem duas categorias de áreas dentro da MAUC: as APPs dos cursos d'água Alambari, Capitão-Mor e Barreiro (ou Caxambu) e as áreas de vegetação expressiva.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.190-** As APPs (Áreas de Proteção Permanente) são as áreas legalmente protegidas, nos termos do Código Florestal e das Resoluções CONAMA 302 e 303, que se estendem ao longo das margens dos rios, ribeirões e córregos submetidas ao extravasamento de suas águas e, ainda, em volta de nascentes e reservatórios naturais ou artificiais.

**S1º-** Na MAUC as faixas de APPs se estendem ao longo das seguintes distâncias aproximadas:

- I- do Rio Alambari: 970m;
- II- do Rio Capitão-Mor: 2.048m + 31sm
- III- do Rio Barreiro ou Caxatbu: 140m.

**S2º-** Outras áreas legalmente protegidas, como topo de morros e encostas íngremes estão disseminadas nas diversas zonas e são gravadas por restrições mencionadas nas respectivas discriminações dessas zonas.

**Art.191-** As áreas de vegetação expressiva são duas:

- I- Localizada entre as zonas ZIT 1 e ZIT 2, no extremo leste da MAUC, com área territorial aproximada de 30.800m<sup>2</sup> e perímetro com cerca de 730m;
- II- Localizada internamente à ZIT 2, com área territorial aproximada de 28.707m<sup>2</sup> e perímetro com cerca de 937m.

**Art.192-** A zona ambientalmente protegida localizada entre as ZIT 1 e ZIT 2 inicia-se no ponto X=801,40 Y=264,96 e seu polígono desenvolve-se em tracado de sucessivos segmentos de retas e arco definidos por azimutes e distâncias assim descritos em sentido horário:**a)** 64°15' e 137,14m; **b)** 138°23' e 202,74m; **c)** 176°29' e 23,09m; **d)** 195°18' e 49,42m, sendo que os três últimos segmentos constituem o limite com a ZIT 2; **e)** a partir desse ponto segue pelo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

limite da faixa de APP do Rio Capitão-Mor até o ponto X=856,66 Y=-368,65; **f)** desse ponto segue em 346°46' e 17,49m; **g)** 307°36' e 43,42m; **h)** 326°29' e 66,95m, atingindo o ponto inicial.

**Parágrafo Único:** Esta zona ZAP liga-se à APP do Rio Capitão-Mor no trecho compreendido entre os pontos: X=1638,22 Y=-431,12 e X=865,47 Y=-368,11.

**Art.193-** A zona ambientalmente protegida localizada internamente à ZIT 2 inicia-se no ponto X=1638,53 Y=-356,05 e seu polígono desenvolve-se em tracado de sucessivos segmentos de retas e arco definidos por azimutes e distâncias assim descritos em sentido horário:**a)** 53°32' e 30,63m; **b)** 85°57' e 29,57m; **c)** 139°49' e 14,52m; **d)** 117°07' e 12,92m; **e)** 107°30' e 13,63m; **f)** 90°00' e 16,66m; **g)** 65°23' e 36,64m; **h)** 93°10' e 6,26m; **i)** 112°14' e 8,25m; **j)** 141°19' e 26,87m; **k)** 191°04' e 28,87m; **l)** 160°41' e 7,35m; **m)** 184°55' e 16,13m; **n)** 191°46' e 19,24m; **o)** 205°38' e 59,47m; **p)** 195°41' e 25,80m; **q)** 181°11' e 20,93m; **r)** 263°59' e 33,34m; **s)** 310°58' e 13,29m; **t)** 303°19' e 19,64m; **u)** 328°33' e 18,39m; **v)** 284°48' e 54,87m; **x)** 244°47' e 29,05m; **y)** 09°39' e 8,24m; **z)** 326°07' e 13,47m e **z1)** 10°47' e 133,91m, atingindo o ponto inicial do polígono.

**Parágrafo Único:** Esta zona ZAP liga-se à APP do Rio Capitão-Mor no trecho definido pelos pontos: X=1641,36 Y=-509,51 e X=1631,99 Y=-489,04.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**SEÇÃO IV - DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL DAS ZONAS DA MACROÁREA  
DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MAUC**

**Subseção IV.1: Da Zona Mista - ZOM**

**Art.194-** Na Zona Mista ZOM são permitidos, além do uso residencial e institucional, os usos comercial básico e serviços.

**Art.195-** Na Zona Mista ZOM são proibidas:

- I- as atividades industriais de qualquer porte;
- II- depósitos com área de estoque acima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- III- estabelecimentos que estoquem ou manipulem materiais explosivos, cancerígenos, teratogênicos, esterilizantes e similares, resíduos orgânicos biodegradáveis, sucatas e similares.

**Parágrafo Único:** Estabelecimentos que comercializam fertilizantes, produtos controlados e materiais tóxicos à saúde deverão ser objeto de visita anual por parte da Prefeitura Municipal antes de serem expedidos os respectivos alvarás de funcionamento e licenciamento anual a fim de serem constatadas as condições e requisitos essenciais à segurança e à salubridade, sendo proibidos de manipularem quaisquer materiais fora das normas sanitárias federais e estaduais.

**Art.196-** Na Zona Mista - ZOM são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 1;
- II- Taxa de ocupação residencial/comercial/serviços: 70 ;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- Lote mínimo residencial/comercial/serviços/misto 250m<sup>2</sup>;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 5 (cinco por cento);
- V- Garapito máximo: 3 (três pavimentos);
- VI- Orla/gra Onerosa: Não há;
- VII- Restrição: Desmembramento não permitido;
- VIII- Recuos: 5,00m de frente para vias coletoras; 4,00m de recuo para vias locais; quando o lote é de esquina, além do recuo frontal, o recuo para a via secundária é de 2,00m.

**Art.197-** Instrumentos Urbanísticos e Legais que poderão ser aplicados na Zona Mista:

- I- Direito de Preempção;
- II- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- III- IPHI Progressivo no Tempo;
- IV- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- V- ZEIS 1 e ZEIS 2;
- VI- EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art.198-** São proibidas construções em áreas ou porções de encostas com inclinações superiores a 30 (trinta por cento) e nas APPs (Áreas de Preservação Permanente).

**Subseção IV.2: Das Zonas Residenciais ZRE - ZRE 1, ZRE 2 e ZRE 3.**

**Art.199-** Nas ZRE 1, ZRE 2 e ZRE 3 são permitidos os usos residencial, comercial básico e serviços sendo que as áreas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

máximas de construção para usos comercial e de serviços, independentemente do tamanho da gleba são - no máximo - de 150m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados).

**Art.200-** Nas ZRE são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 1;
- II- Taxa máxima de ocupação residencial: 60 ;
- III- Taxa máxima de ocupação comercial e de serviços: 70
- IV- Lote mínimo residencial/comercial/serviços/misto : 250m<sup>2</sup>;
- V- Cabarito de altura máxima: 3 pavimentos;
- VI- Taxa mínima de permeabilidade: 10 (dez por cento);
- VII- Outorga Onerosa: Não há;
- VIII- Restrição: Desembargamento e reparcelamento não são permitidos;
- IX- Recuos: 4,00m. Para lotes de esquina, o recuo será observado em relação à via de maior fluxo.

**Art.201-** Instrumentos urbanísticos e legais que podem ser aplicados nas ZRE:

- I- ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3
- II- Direito de Preempção;
- III- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- IV- IPTU Progressivo no Tempo;
- V- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VI- Consórcio Imobiliário
- VII- Operação Consorciada;
- VIII- ETI - Estudo de Impacto de Vizinhança.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção IV.3: Das Zonas Institucionais - ZIN 1, ZIN 2, ZIN 3, ZIN 4, ZIN 5 e ZIN 6**

**Art.202-** À ZIN 1 é reservada a prioridade de implantação dos equipamentos públicos de forma geral, com a finalidade de constituir-se um Centro de Convivência e Cultura para a cidade.

**S1º-** Serão admitidos os usos atuais (instalação escolar) e sua conservação, desde que as ocupações respectivas mantenham-se no estágio atual e não venham a se destinar a outros fins, incompatíveis com a natureza da zona.

**S2º-** Na ZIN 1 deverão ser previstos, prioritariamente, os seguintes equipamentos e complementos:

- I- Teatro de arena e instalações correspondentes;
- II- Centro Cultural, previstas instalações para biblioteca, oficinas culturais para aprendizagem de música, dança, teatro, pintura, escultura e artesanato;
- III- complementação das instalações esportivas;
- IV- paisagismo que confira a harmonia e especificidade às instalações.

**Art.203-** Na ZIN 1 são acríticos os seguintes índices:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- II- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2;
- III- Taxa de ocupação: 70 ;
- IV- Gabarito máximo de altura: 3 (três) pavimentos acima do nível da calçada fronteirica;
- V- Taxa mínima de permeabilidade: 5 (cinco por cento);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VII- Restrição: Desmembramentos não são permitidos;
- VIII- Recuos: 5,00m de frente para vias coletoras; 4,00m de recuo para vias locais; quando a gleba é de esquina, além do recuo frontal, o recuo para a via secundária é de 2,00m.

**Art.204-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados na **ZIN 1**:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Potencial Construtivo;
- III- Permuta;
- IV- Direito de Superfície;
- V- Desapropriação.

**Art.205-** A ZIN 2 é reservada, prioritariamente, total ou parcialmente, à implantação de equipamentos públicos de capacitação profissional e de formação empresarial de forma geral, com a finalidade de constituir-se uma base de qualificação de mão de obra, sendo seus objetivos:

- I- aprendizagem profissional destinada a jovens com idade igual ou superior a 14 anos, visando sua preparação para o mercado de trabalho;
- II- implantação de incubadora empresarial, destinada à iniciação de pequenos empresários em seus campos de atuação no mercado;
- III- instrução de práticas de gerenciamento empresarial a todos os empresários locais visando o domínio dos campos contábil, administrativo e financeiro;
- IV- incentivo ao artesanato local.

**S1º-** Para alcançar os objetivos propostos, o poder executivo desenvolverá gestões junto ao proprietário das instalações da antiga Lecelager visando, preliminarmente,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

entendimento quanto à transferência do imóvel ao patrimônio público, mediante aplicação dos instrumentos admissíveis e previstos.

**§2º-** Dentro as alternativas possíveis, o poder executivo poderá, excepcionalmente, propor, através do projeto de lei específico, concessão de índices acima dos previstos e desde que o entendimento evoluja para essa alternativa, as instalações desta zona serão gravadas com o instrumento ZETIS INSTITUCIONAL.

**Art.206-** Na ZIN 2 são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 1;
- II- Taxa de ocupação: 50 ;
- III- Gabarito máximo de altura: 3 (três) pavimentos acima do nível da calçada fronteiriça;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 10 (dez por cento);
- V- Restrições: 1) privatização de atividades;  
2) área de estacionamento de autos não poderá ter pavimento impermeável.
- VI- Recuos: obrigatório, de 3,00m para a via de acesso;
- VII- Admissão: Parcerias com entidades sociais sem fins lucrativos e terceirização de serviços, sob contrato específico.

**Art.207-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados na ZIN 2:

- I- Direito de Freempção;
- II- Transferência de Potencial Construtivo;
- III- Permuta;
- IV- Direito de Superfície;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

V- Desapropriação.

**Art.208-** A **ZIN 3** e a **ZIN 4** são áreas reservadas ao uso público para fins de recreação e lazer da população do entorno, especificamente relacionadas às práticas admitidas na APP do Rio Alambari.

**Art. 209-** Não são admitidos nas **ZIN 3** e **ZIN 4** os usos residencial, comercial, de serviços e industrial, de qualquer porte e tipologia.

**Parágrafo Único:** São admissíveis instalações fixas de zeladoria e de depósito ou armazém, até o máximo de 130m (cento e cinquenta metros quadrados) de construção no total, instalações específicas para educação ambiental e instalações de equipamentos de recreação e lazer.

**Art.210-** Nas **ZIN 3** e **ZIN 4** são admitidos os seguintes índices:

I- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 0,2;

II- Taxa de ocupação máxima: 10%;

III- Gabarito máximo de altura: 2 (dois) pavimentos acima do nível da calçada fronteiriça;

IV- Taxa mínima de permeabilidade: 50 (cinquenta por cento);

V- Recuos: obrigatório, de 5,00m para a via de acesso;

VI- Admissão: Parcerias com entidades ambientalistas somente lucrativos e torcionalização de serviços, sob contrato específico.

**Art.211-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas **ZIN 3** e **ZIN 4**:

I- Direito de Preempção;

II- Transferência de Potencial Construtivo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- Permuta;
- IV- Direito de Superfície;
- V- Desapropriação.

**Art.212-** A ZIN 5 é destinada a atividades esportivas compatíveis com a sustentabilidade da APP (Área de Preservação Permanente) do Rio Alambari: caminhos verdes, ciclovias, espaços de contemplação, espaços de concentração esportiva (ginástica, caminhadas coletivas, corridas recreativas, etc.), práticas de educação ambiental (recuperação de mata ciliar, preservação e conservação das margens, comemorações cívicas como Dia da Árvore, etc.).

**Parágrafo Único:** São admissíveis instalações fixas de zeladoria e de depósito ou almoxarifado, até o máximo de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de construção no total, instalações específicas para educação ambiental e instalações de equipamentos de recreação e lazer.

**Art.213-** Na ZIN 5 são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes de Aproveitamento Básico  
o Máximo: 0,7;
- II- Taxa de ocupação máxima: 10 ;
- III- Cabarito máximo de altura: 2  
(dois) pavimentos acima do nível da calçada fronteirica;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade:  
60 (sessenta por cento);
- V- Reclusos: obrigatório, de 3,00m para a via de acesso;
- VI- Restrições: Nenhuma atividade ou instalação será admitida nas faixas marginais ao Rio Alambari, na



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Largura de 1m para cada faixa, demarcadas a partir da cota máxima das águas correntes do rio.

VII- Admissão: Parcerias com entidades ambientalistas ser fine lucrativos e terceirização de serviços, sob contrato específico.

**Art.214-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZIN 5:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Potencial Construtivo;
- III- Permuta;
- IV- Direito de Superfície;
- V- Desapropriação.

**Art.215-** Na gleba gravada como ZIN 6, ocupada pela Estação de Tratamento de Esgotos e pela UBS-Unidade Básica de Saúde, nenhum uso residencial, industrial, comercial e de serviços será admitido, restringindo-se sua ocupação exclusivamente para fins compatíveis com seus usos atuais.

**S1º-** A empresa concessionária dos serviços deverá adotar rigoroso padrão de manutenção e controle de manejo e operacionalização da ETE, de forma a evitar contaminação das águas correntes (cursos d'água), do lençol freático e dos solos de seu entorno.

**S2º-** Não será admitida, sob nenhuma hipótese, descargas de efluentes do sistema de tratamento de esgotos apresentando índices residuais discrepantes dos admitidos nos parâmetros de DBO, DQO, Nitrogênio, Fósforo, Coliformes e organoclorados, obrigando-se a empresa concessionária a apresentar à Prefeitura Municipal relatórios mensais de medição dos parâmetros mencionados e da operacionalização do sistema.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§3º-** Fica terminantemente proibida a ampliação da ETE, tanto em sua capacidade operacional quanto de suas instalações, no local que ocupa atualmente.

**§4º-** Anualmente, a empresa concessionária que opera os serviços da ETE deverá proceder ao exame das instalações da UBS-Unidade Básica de Saúde com a finalidade de detectar eventuais sinais de contaminação, sanando-as se forem constatadas.

**Art.216-** A empresa concessionária fica obrigada ao plantio e conservação de espécies vegetais aromáticas e de vegetação arbustiva adequada e compatíveis com o meio físico e com as características do solo, no entorno das instalações da ETE, em formação compacta a fim de isolar, ao máximo, suas instalações de tratamento.

**Art.217-** Na ZIN é são admitidos os seguintes parâmetros:

- I Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo: 1;
- II- Taxa máxima de ocupação: 30 ;
- III- Gabarito de altura máxima: 2 pavimentos acima do nível da rua;
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 20 (vinte por cento);
- V- Restrições: a) usos não conformes, como: instalações auxiliares de zeladoria que implique em moradia, residencial, comercial e de serviços;  
b) faixas de APPs não poderão receber equipamento nem serem pavimentadas com qualquer tipo de material, nelas devendo ser mantidas áreas vegetadas, quando existentes
- VI- Recuos: 5,00m, em relação às vias de acesso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**Art.218-Na ZIN 6 poderão ser adotados os seguintes instrumentos:**

- I- Transferência do Potencial Construtivo;
- II- Direito de Superfície;
- III- Permuta;
- IV- Desapropriação;
- V- Direito de Preempção

**Subseção IV.4: Das Zonas de Interesse Socioambiental – ZIS  
1, ZIS 2, ZIS 3 e ZIS 4.**

**Art.219- As ZIS 1, ZIS 2, ZIS 3 e ZIS 4 são áreas destinadas, preferencialmente, às atividades agrícolas ambientalmente sustentáveis, como agricultura orgânica, cooperativas agrícolas, hortas comunitárias e outras compatíveis (ZIS 1, 2 e 3) e às atividades de recreação e lazer da população (ZIS 4), tendo como seus objetivos e justificativas:**

- I- as áreas se apresentam favoráveis às práticas agrícolas tendo em vista a expressiva extensão ao longo do Rio Capitão-Mor;
- II- o incentivo às práticas agrícolas ambientalmente sustentáveis se apresentam propícias à revitalização econômica dos segmentos sociais identificados com as práticas da terra;
- III- as atividades propostas se apresentam recomendáveis: a) ao uso sustentável das águas e, portanto, à recuperação de sua qualidade; b) ao estando relativamente preservado das margens, sem



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

sinais evidentes de contaminação e degradação significativa;

- IV- a proposta permitirá associar outros objetivos sociais; estímulo à formação de cooperativas de trabalho, com ganhos diretos da agregação social; associação de interesses, podendo se efetivar o consumo da produção agrícola pelo programa de merenda escolar;
- V- no caso da ZTS 4, oferecer à população espaço de práticas ao ar livre, exercícios que agreguem o culto à Natureza de forma ambientalmente sustentável, ao gosto das populações jovens, como a prática do campismo (camping).

**Parágrafo Único:** A reserva de área para a execução futura da diretriz viária proposta internamente à ZIS 1 se apresenta fundamental à efetivação dos objetivos, articulando as áreas de produção à SP-068 e favorecendo o seu escoamento e comercialização.

**Art.220-** Nas ZIS 1, ZIS 2 e ZIS 3 são admitidos os seguintes usos e atividades:

- I- uso residencial unifamiliar;
- II- atividades agrícolas sustentáveis: agricultura orgânica sem emprego de agrotóxicos, cultivo de flores, cultivo de plantas e ervas medicinais;
- III- cooperativas agrícolas;
- IV- centro de formação e aperfeiçoamento em práticas agrícolas e pecuárias;
- V- mercado do produtor, feiras livres para comercialização direta do produtor ao consumidor;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

VI- instalações adequadas à economia agrícola: estufas, silos, etc.

**Art.221-** A ZIS 4, no Bairro Capitão-Mor, destina-se às práticas de recreação e atividades de campo, aproveitando as condições favoráveis de relevo e acessibilidade à população do entorno.

**S1º-** O poder executivo municipal deverá elaborar plano urbanístico específico para a ZIS 4, no prazo de até 24 (meses) meses após a data de promulgação da presente lei, prevendo uma adequada distribuição dos espaços às atividades de recreação compatíveis com as características morfológicas, ambientais e sociais da área e do entorno.

**S2º-** No plano urbanístico a ser conferido à ZIS 4 deverão ser previstos espaços para:

I- Camping e instalações de apoio (redes de água, de coleta e transferência de esgotos sanitários, equipamento de coleta seletiva de resíduos, estacionamento);

II- caninho verde;

III- ciclovia;

IV- parque e play-ground;

V- instalação para cursos e práticas de Educação Ambiental;

VI- praça de convivência.

**S3º:** O Plano Urbanístico específico para a ZIS 4 deverá ser complementado com projeto paisagístico no qual deverá ser prevista arborização de espaços livres e margens de caminhos e ciclovia, com espécies adequadas não caducifólias e que não impliquem em manutenção permanente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.222-** Nas ZIS 1, ZIS 2 e ZIS 3, são admitidos os seguintes parâmetros:

- I- Uso residencial unifamiliar;
- II- Nível mínimo: 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- III- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo à atividade da construção: 0,5;
- IV- Taxa máxima de ocupação para construções: 25 ;
- V- Garantia de altura máxima: 2 pavimentos acima do nível da rua;
- VI- Restrições: a) usos não conformes, como:  
conjuntos habitacionais, parcelamentos para fins residenciais, comerciais, de serviços e industriais;  
b) faixas do APPs não poderão ser ocupadas nem serem exploradas por atividade agrícola ou pecuária.
- VII- Recuos de construções: 5,00m, em relação às vias de acesso.

**Art.223-** Na ZIS 4, são permitidos e admitidos os seguintes usos e parâmetros:

- I- Usos institucionais de cunho público, prioritariamente destinados a parque, ao lazer e recreação da população;
- II- Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo à atividade da construção: 0,1;
- III- Taxa máxima de ocupação para construções: 1 ;
- IV- Garantia de altura máxima: 2 pavimentos acima do nível da rua;
- V- Restrições: a) proibidos usos não conformes, como: residencial, comercial,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

industrial, de serviços, conjuntos habitacionais, parcelamentos para fins residenciais, comerciais, de serviços e industriais, condomínios de qualquer natureza;

- b) em faixas de APPs não poderão ser ocupadas nem serem exploradas por atividade de qualquer espécie; basicamente serão admitidas atividades de revegetação, reposição do mato ciliar e conservação;
- c) proibidas as práticas de esportes radicais e motorizados.

VI- Recuos de construções e equipamentos: 5,00m, em relação às vias de acesso.

**Art.224-** Nas ZIS 1, ZIS 2, ZIS 3 e ZIS 4 poderão ser adotados os seguintes instrumentos:

- I- Transferência de Potencial Construtivo;
- II- Direito de Superfície;
- III- Permuta;
- IV- Desapropriação;
- V- Direito de Preempção

**Subseção IV.5: Das Zonas de Interesse Turístico - ZIT 1, ZIT 2 e ZIT 3.**

**Art.225-** As ZITs abranger as áreas que desfrutam de cenários com aptidões e atratividades turísticas, sendo permitidas as seguintes atividades e usos:

- I- residencial unifamiliar;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- chácaras de recreação e lazer;
- III- pousadas, hotéis de turismo, resorts, SPA, clubes de campo;
- IV- atividades produtivas e comerciais de escala artesanal, de gastronomia e afins;
- V- restaurantes, docerias, cafés, etc. em estabelecimentos singulares, com deck e/ou área de curta permanência;

**Parágrafo Único:** Todos empreendimentos imobiliários nesta zona deverão atender às restrições de caráter ambiental, respeitando as áreas de preservação permanente - APPs e as áreas vegetadas (ZAVs).

**Art.226-** Nas ZIT 1, ZIT 2 e ZIT 3 são proibidas atividades industriais, campings, motéis, postos de serviços, atividades de esportes radicais e as de comércio e de serviços desassociadas do caráter turístico, fazendo exceção as propriedades que promovem o cultivo e comercialização de flores e mudas, e atividades relacionadas à apicultura, à floricultura e à produção de agricultura orgânica.

**§1º-** Não há restrição à ocupação residencial isolada, desde que efetivada unicamente pelo proprietário da gleba.

**§2º-** Toda construção isolada ou compõe complexo turístico deverá ter, preliminarmente a qualquer intervenção na gleba, seu projeto arquitetônico submetido à Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se este for devidamente aprovado e atender a todas as exigências estabelecidas nesta Lei.

**§3º-** Quando objeto de parcelamentos de glebas maiores, o empreendimento deverá obedecer às normas de reserva de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

áreas de uso social e público e seu acesso deverá ser universal.

**Art.227-** Nas **ZIT 1 e ZIT 2** são admitidos os seguintes índices e parâmetros nos parcelamentos de glebas:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 0,5;
- II- Taxa de ocupação máxima: 80 ;
- III- Lote mínimo: 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados)
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 40 (quarenta por cento);
- V- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,0
- VI- Outorga Onerosa: Admitida, de 0,5 para 1,0;
- VII- Restrições: a) desmembramentos não permitidos;  
b) conjuntos habitacionais, lotamentos e condomínios para fins residenciais e comerciais, de serviços e industriais;
- VIII- Recuos: 10,00m (dez metros) ao longo da via de acesso;
- IX- Gabarito de altura: Dois pavimentos ou 6,00m, no máximo.

**Art.228-** Na **ZIT 3** são admitidos os seguintes índices e parâmetros nos parcelamentos de glebas:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- II- Taxa de ocupação máxima: 60 ;
- III- Lote mínimo: 600m<sup>2</sup> (seiscientos metros quadrados)
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 40 (quarenta por cento);
- V- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,5
- VI- Outorga Onerosa: Admitida, de 1,0 para 1,5;
- VII- Restrições: a) desmembramentos não são permitidos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

b) conjuntos habitacionais, lotamentos e condomínios para fins residenciais e comerciais, de serviços e industriais;

VII- Recuos: 5,00m (cinco metros) ao longo da via de acesso;

IX- Cabarito de altura: dois pavimentos ou 6,00m, no máximo.

**Art.229-** Na implantação de empreendimentos somente poderão ser ocupadas, para construções e anexos, as áreas com inclinações não superiores a 30° (trinta por cento).

**Art.230-** Se indispensáveis ao atendimento ao disposto no artigo anterior, as obras de movimentação de terra (cortes e aterros), em seu total, não poderão:

I- exceder a 30° (trinta por cento) da área total da gleba;

II- acarretar impactos ambientais nem provocar desvios de cursos d'água ou alteração das linhas de drenagem natural.

**Art.231-** Os parcelamentos de glebas e instalações subsidiárias deverão atender às diretrizes especificadas no Título Parcelamento do Solo.

**Art.232-** Nas ZTTs poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

I- Transferência do Direito de Construir;

II- Operação Consorciada;

III- Direito de Preempção;

IV- Desapropriação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção IV.6: Das Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE 1 e ZDE 2.**

**Art.233-** São objetivos das Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE 1 e ZDE 2:

- I- abrigar atividades industriais, comerciais, de serviços e de logística, em estabelecimentos de pequeno e médio portes (ZDE 1) e médio e grande portes (ZDE 2);
- II- impulsionar o desenvolvimento endógeno e inscrever Arapéi no circuito das economias regionais;
- III- através da criação de um mercado de trabalho, influenciar a qualificação profissional dos quadros jovens da cidade, gerar trabalho e renda e, por decorrência, evitar a migração e êxodo da sua população em idade economicamente ativa;
- IV- formar quadros aptos à efetivação das potencialidades locais.

**Art.234-** Constituem estratégias de ação à efetivação dos objetivos:

- I- definição de um plano de incentivos fiscais apto a atrair, de forma seletiva, estabelecimentos – indispensavelmente não poluidores que empreguem e qualifiquem mão de obra local;
- II- gestões junto às empresas locais e às entidades representativas do setor industrial, no sentido de viabilizar parceria no planejamento e implantação das ZDE 1 e ZDE 2;
- III- gestões junto ao SENAT visando a ampliação dos programas de qualificação da mão de obra industrial



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

e ao SEBRAE para apoio ao empreendedorismo local e à qualificação de recursos humanos na área gerencial.

**Art.235-** Nas ZDE 1 e ZDE 2 são proibidos:

- I- usos residenciais uni ou multifamiliares, parcelamentos de glebas e empreendimentos imobiliários para fins residenciais ou de usos mistos, de forma geral, e condomínios verticais ou horizontais de uso residencial ou misto;
- II- indústrias que precam efluentes gaseosos considerados tóxicos, gases estufa ou prejudiciais às vias respiratórias;
- III- indústrias e estabelecimentos: a) químicos; b) produtores de adubos, de inseticidas e venenos; c) fundições; d) que processsem substâncias explosivas; e) usinas de reciclagem e/ou tratamento e/ou estoque de resíduos;
- IV- indústrias de manipulação cujos processos de produção envolvam materiais teratogênicos, carcinogênicos, produtos químicos de esterilização, óxido de etileno e afins;
- V- indústrias de processamento de material a granel (carvão, areia, cimento, etc.)
- VI- trânsito de materiais radioativos e explosivos;
- VII- trânsito de cargas cujos eventuais derramamentos ou vazamentos coloquem em risco: mananciais, APPs, usuários de estradas e rodovias;
- VIII- de um modo geral, todo e qualquer estabelecimento cujos processos e sistema empregados precipitem



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

IX- madeireiras, marmorarias e serrarias de qualquer porte.

**Art.236-** Todo e qualquer empreendimento privado que pretender se instalar nas ZDE 1 e ZDE 2 deverá, preliminarmente a qualquer intervenção no sítio:

I- requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes de usos e ocupação específicas para a área;

II- elaborar, às suas expensas, o Estudo de Impacto Ambiental, o qual será submetido ao CONSELHO DA CIDADE que emitirá parecer e definirá, caso sua deliberação seja favorável à implantação do empreendimento, as contrapartidas que o empreendedor deverá atender, visando, prioritariamente, a mitigação de eventuais impactos desfavoráveis: a) ao meio social; b) ao meio ambiente e, c) à Infraestrutura;

III- apresentar o Plano de Implementação do Empreendimento, suficientemente detalhado, com objetivos, metas e respectivos prazos, quanto aos aspectos: a) tratamento dos efluentes sanitários; b) disposição e tratamento de resíduos sólidos e líquidos; c) mão-de-obra a ser empregada, em número, qualificação profissional e nível de instrução exigido; d) sistema de segurança a acidentes e riscos ambientais; e: instalações sociais.

**§1º-** Obras e serviços, de qualquer natureza, relacionadas no Parecer do CONSELHO DA CIDADE, desde que



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

este venha a ser ratificado pela Prefeitura Municipal, como indispensáveis à mitigação dos efeitos e impactos caracterizados ou indispensáveis à implantação do empreendimento, deverão ser executados pelo empreendedor, com os custos correspondentes integralmente assumidos e sob sua responsabilidade.

**§2º-** São proibidas outras formas de incentivo, apoio financeiro, compensação financeira ou cessão gratuita ou favorável de serviços necessários à implantação do empreendimento nas ZDE 1 e ZDE 2, que não aquelas previstas no art. 234, I.

**Art.237-** Os parâmetros a serem definidos pela futura Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo para estas zonas ZDE 1 e ZDE 2, no prazo previsto de 5 (cinco) anos contado a partir da data de promulgação da presente lei, deverão respeitar a legislação estadual vigente, considerando, ainda, que os futuros parâmetros deverão ser adequados à tipologia dos empreendimentos a ser criada e fixada para cada zona.

**Art.238-** Para a Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE 1 são permitidos:

- I- atividades de comércio, serviços, incubadoras de empresas, centros de distribuição;
- II- pequenas e médias indústrias de ramos diversos e de montagem;
- III- shopping centers, restaurantes, mercados e afins;
- IV- postos de serviços;
- V- clubes sociais, cinemas e afins;
- VI- residências unifamiliares;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

VII- usos institucionais da União, do Estado e do Município.

**Parágrafo Único-** Não são admitidos na ZDE 1 os seguintes usos e atividades:

I- estabelecimentos com área de construção superior a 3.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e/ou com mais de 50 empregados;

II- indústrias de transformação de médio e grande portes e indústrias que produzam: a) efluentes líquidos sem tratamento e/ou que alterem os índices de DO e DQO dos corpos d'água próximos; b) resíduos sólidos de classe 1;

**Art.239-** Todo e qualquer estabelecimento com fonte de ruídos acima de 70 db (setenta decibéis) deverão manter distância mínima de 500m de áreas residenciais.

**Art.240-** Na ZDE 1 serão observados os seguintes índices e parâmetros:

I- Lote mínimo: 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

II- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;

III- Taxa máxima de ocupação: 60%;

IV- Testada mínima do lote: 30 (trinta) metros;

V- Gabarito de altura máxima: 3 pavimentos acima do nível da rua;

VI- Taxa mínima de permeabilidade: 15 (quinze por cento);

VII- Coeficiente Máximo de Aproveitamento: 1,5;

VIII- Outorga Onerosa: admitida em 50 (1,5) exclusivamente para estabelecimentos que empreguem mais de 50 funcionários;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- I-** Restrições: Não serão permitidos desmembramentos e reparcelamentos de glebas atuais que resultem unidades com área inferior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- II-** Recuo mínimo: 15,00m (quinze metros). Para lotes de esquina, o recuo será observado em relação a via de maior fluxo.

**Art.241-** Na ZEE 1 poderão ser adotados os seguintes instrumentos:

- I- Transcrição do Potencial Construtivo;
- II- Direito de Preempção;
- III- Operação Consorciada;
- IV- Desapropriação.

**Art.242-** Para a Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE 2 são permitidos:

- I- indústrias de ramos diversos, não poluentes, de cujos processos industriais não resultem emissão de gases tóxicos, poluentes atmosféricos, precipitação de chuva ácida, nem manipulem matérias primas que impliquem em riscos de vazamento, de forma geral danosas aos funcionários e à população do entorno;
- II- centrais de distribuição, estabelecimentos de logística;
- III- estabelecimentos de comércio atacadista e serviços;
- IV- shopping centers;
- V- centros e/ou condomínios empresariais;
- VI- postos de serviços;
- VII- restaurantes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

VIII- usos institucionais da União, do Estado ou do Município.

**Art.243-** Para a ZDE 2 são aplicados os seguintes indicadores:

- I- Lote mínimo: 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- III- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,5;
- IV- Taxa de ocupação: 60%;
- V- Taxa mínima de permeabilidade: 15 (quinze por cento);
- VI- Cabarões máximos de altura: 2 pavimentos, incluindo o térreo;
- VII- Outorga onerosa: admitida, de 1,0 para 1,5.
- VIII- Restrição: Desmembramentos que resultem lotes ou glebas com área inferior ao mínimo permitido (5.000m<sup>2</sup>);
- IX- Recuos: 15,00m (quinze metros) de frente.

**Art.244-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZDE 2:

- I- Transferência de Potencial Construtivo;
- II- Permuta;
- III- Operação Consorciada;
- IV- Desapropriação.

**Subseção IV.7: Da Zona de Adensamento Comercial - ZAC.**

**Art.245-** Na Zona de Adensamento Comercial - ZAC são permitidos:

- I- atividades de comércio atacadista, comércio varejista, serviços, centros de distribuição;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- pequenas indústrias de montagem;
- III- shopping centers, lojas, mercados e afins;
- IV- postos de serviços;
- V- clubes sociais, cinemas e afins;
- VI- restaurante, lanchonete, hotel;
- VII- templos;
- VIII- unidades de saúde e de assistência social;
- IX- uso residencial unifamiliar e uso misto residencial-comercial;
- X- depósitos de materiais de construção.

**Parágrafo Único-** Não são admitidos na ZAC os seguintes usos e atividades:

- I- parcelamentos de glebas de caráter residencial, condomínios e/ou conjuntos residenciais e respectivos usos;
- II- atividades industriais e pecuárias;
- III- madeireiras, serrarias, oficinas cujas atividades impliquem em ruídos excessivos e/ou poluição do ar;
- IV- depósitos de fertilizantes, ácidos e similares;
- V- estabelecimentos que confinem animais para comercialização ou criação em escala comercial.

**Art.246-** Na ZAC serão observados os seguintes índices e parâmetros:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- II- Taxa máxima de ocupação: 70 ;
- III- Lote mínimo: 600m<sup>2</sup> (seiscientos metros quadrados);
- IV- Testada mínima do lote: 20 (vinte) metros;
- V- Gabarito de altura máxima: 3 pavimentos acima do nível da rua;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VI- Taxa mínima de permeabilidade: 15 (quinze por cento);
- VII- Outorga Desonerada: admitida em 50 (cinquenta por cento) exclusivamente para estabelecimentos comerciais atacadistas e varejistas, lojas, hoteis e restaurantes, mercados e shopping Center;
- VIII- Restrições: Não serão permitidos desmembramentos e reparcelamentos de glebas atuais que resultem unidades com área inferior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- IX- Recuo frontal mínimo: 5,00m (cinco metros). Para lotes de esquina, o recuo será observado em relação à via de maior fluxo.

**Art.247-** Na ZAC poderão ser adotados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Direito de Preempção;
- V- Consórcio Imobiliário;
- VI- Operação Consorciada.

**Subseção IV.8: Das Zonas de Ocupação Restrita – ZOR.**

**Art.248-** Nas Zonas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3 e ZOR 4 e ZOR 5 será admitido exclusivamente o uso residencial unifamiliar de unidades isoladas, desde que a ocupação não ocorra: a) em topo de morros; b) em encostas com inclinações de 30



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

(trinta por cento) ou mais; c) em áreas suscetíveis à erosão ou a riscos muito alto e alto.

**Art.249-** Usos e ocupações não conformes são tolerados e mantidos, desde que não implicar em risco iminente à vida e integridade física de seus moradores, condição que, se não atendida, implicará em remoção dos ocupantes das unidades selecionadas como de risco muito alto e alto.

**§1º-** Nas condições expostas no caput, as quatro zonas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3 e ZOR 4, localizadas no Morro do Cruzeiro, serão gravadas pelo instrumento ZEIS 2, não sendo permitidas novas ocupações de suas áreas e novas construções, sendo que a aplicação do instrumento ZEIS 2 deverá ser instruída e regulada por decreto municipal.

**§2º-** O poder executivo municipal terá o prazo de 24 (vinte e quatro), contado a partir da data de promulgação da presente lei, meses para proceder ao levantamento, mapeamento e caracterização das unidades, situadas nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3 e ZOR 4, sem condições seguras de habitabilidade, com seus ocupantes sujeitos à remoção.

**§3º-** Definidas as unidades precárias, sem condições de habitabilidade, o poder executivo municipal terá o prazo de outros 12 (doze) meses, contado a partir da conclusão do respectivo levantamento e mapeamento, para providenciar: a) a demolição das unidades precárias e a remoção de seus ocupantes e b) desencadeará o processo de regularização fundiária e urbanística das unidades remanescentes, com o critério de aplicação do instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2.

**§4º-** Enquanto os estudos e pareceres técnicos não apresentarem conclusão a respeito da situação de risco dos moradores nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3 e ZOR 4, serão acríticas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

unicamente obras e serviços de conservação e de segurança nas moradias nelas existentes, sendo proibidas quaisquer ampliações, anexos, alteração de características construtivas, etc.

**S5º-** O poder executivo municipal procederá à fiscalização rigorosa a fim de coibir a construção de novas unidades nas zonas ZOR.

**S6º-** Para os fins previstos neste artigo, o poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo do Estado, através de seu Programa CIDADE LEGAL, visando o apoio técnico e os recursos financeiros indispensáveis.

**Art.250-** Nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3, ZOR 4 e ZOR 5 não serão admitidos:

- I- expansão dessas zonas;
- II- novos parcelamentos de suas propriedades, a qualquer título, sejam eles lotamentos, reparcelamentos, desmembramentos ou desdobros, e de qualquer natureza: residencial, comercial, de serviços, etc.;
- III- atividades que impliquem em movimento de terra, retirada de cobertura vegetada, alteração de suas características morfológicas;
- IV- abertura de ruas, caminhos, travessas, etc.;
- V- construções em APPs e em encostas com inclinações superiores a 30°.
- VI- ampliações e alteração da natureza da ocupação nas unidades de ocupação não-conforme.

**S1º-** Obras e serviços de segurança nas moradias existentes nas ZOR 1, ZOR 2, ZOR 3 e ZOR 4, tais como: muros de contenção, drenagem superficial, escoramentos,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

etc., deverão ser objeto de análise e decisão do órgão responsável da Prefeitura Municipal que emitirá parecer a respeito e, se viável, acompanhará a execução dos serviços sob sua responsabilidade em se tratando de morador(es) de baixa renda.

**§2º-** Quaisquer ocorrências ou indícios de instabilidade ou movimentação de solo, alterações construtivas ou estruturais nos imóveis existentes deverão ser imediatamente comunicadas à Prefeitura Municipal pelos respectivos moradores que deverão, aí o contínuo à comunicação, efetuar vistoria, diagnosticar a situação e decidir quanto às providências a serem adotadas.

**Art.251-** O poder executivo municipal deverá proceder – imediatamente à promulgação da presente lei – à comunicação aos moradores das zonas ZCR 1, ZCR 2, ZCR 3 e ZCR 4 das restrições estabelecidas nesta Lei, assim como as instruções associadas às condições de risco mencionadas no parágrafo único do artigo anterior.

**Art.252-** Instrumentos urbanísticos e legais aplicáveis à ZCR 1, ZCR 2, ZCR 3 e ZCR 4:

I- ZEIS 1 e ZEIS 2.

II- Permuta.

III- Transferência do Potencial Construtivo.

IV- Demarcacão Urbanística.

V- Desapropriação.

VI- Concessão de Direito Real de Uso.

VII- Concessão de Jso Especial para Fins de Moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade.

VIII- Usucapião Especial de Imóvel Urbano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IX- Legitimacão de Posse.
- X- Viabilizacão de assistências técnica, urbanística, jurídica e social gratuitas para as comunidades e grupos sociais de baixa renda.

**Art.253-** O poder executivo municipal procederá à fiscalizacão rigorosa a fim de colbir a construcão de novas unidades na ZOK e de efetivar o cumprimento das determinações expressas nesta Lei.

**Subseção IV.9: Da Zona Esportivo-Recreativa - ZER.**

**Art.254-** A Zona Esportivo-Recreativa - ZER será destinada exclusivamente às práticas esportivas e recreativas, especificamente voltadas para os esportes de desempenho em mountain bike e moto cross.

**Art.255-** Na ZER serão admitidas os seguintes usos e atividades:

- I- instalações de campings para abrigar os participantes de eventos e competições esportivas;
- II- construção de instalações auxiliares que possam alçar o conjunto esportivo ao nível de complexo apto a sediar eventos de âmbito estadual e nacional, constituindo-se atratividade turística além de dotar o município e a região com um corpo esportivo de qualidade.

**Art.256-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto à Secretaria Estadual de Esportes visando apoio técnico e material à elaboracão de projeto específico para o complexo esportivo e sua execucão.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** Para a concretização do Projeto, o poder executivo estenderá suas gestões a entidades e organizações que cultivam e promovem os referidos esportes e, ainda, às empresas fabricantes de bicicletas e motos de competição.

**Art.257-** Uma vez efetivada a execução das obras, o poder executivo cuidará de promover o empreendimento, articulando-lhe estratégia de divulgação em meio eletrônico buscando, inclusive, incentivar a freqüência turística.

**Art.258-** Na ZER ficam proibidos:

- I- usos e ocupações estranhos aos objetivos expostos;
- II- desmatamentos e interferências no meio físico natural que impliquem em danos ambientais, desvio de cursos d'água, poluição, degradação da paisagem e erosões;
- III permanências prolongadas no camping;
- IV- atividades não devidamente autorizadas pelo órgão responsável da Prefeitura Municipal ou pelo órgão ou ente gestor.

**Art.259-** A par das medidas aptas à concretização dos objetivos e do empreendimento, ao poder executivo se permitirá a celebração de convênio ou a efetivação de concessão que vise o gerenciamento tecnicamente eficiente de todo o conjunto instalado, e sua operacionalização, por entidade ou organização, mediante ato administrativo previsto em lei.

**Art.260-** Na ZER são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficientes Básico e Máximo de Aproveitamento: 0,1
- II- Taxa de ocupação residencial/comercial e serviços: 10 ;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- Taxa mínima de permeabilidade: 50 (cinquenta por cento);
- IV- Oitorga Onerosa: Não há;
- V- Restrição: Parcelamentos, desmembramentos, reparcelamentos e desdobros;
- VI- Recuos: 5,00m em relação às divisas.

**Art.261-** Na ZER poderão ser aplicados os instrumentos:

- I- Permuta;
- II- Transferência do Potencial Construtivo;
- III- Desapropriação;
- IV- Direito de Frente;

**Subseção IV.10: Da Zona Institucional Diferenciada – ZID.**

**Art.262-** A Zona Institucional Diferenciada – ZID é destinada exclusivamente às instalações e ampliação do Cemitério Municipal.

**Art.263** O poder executivo municipal, através do órgão ou secção competente, cuicará, na administração do equipamento público e no gerenciamento de seus serviços, de evitar poluição do solo e a contaminação do lençol freático, estabelecendo: **a)** normas sanitárias rigorosas aos procedimentos de sepultamento, de preparo de covas rasas e de execução de lápides e, ainda, **b)** requerimentos acionais e avaliação daqueles procedimentos.

**Art.264-** O poder executivo municipal providenciará projeto específico - e sua execução - para tratamento paisagístico do entorno do Cemitério visando abrandar e contrapor



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

cenário mais ameno e alternativo ao rigor pétreo do seu interior.

**Subseção IV.11: Das Zonas de Expansão Urbana – ZEU.**

**Art.265-** As ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3 e ZEU 4 abrangem áreas territoriais amplas, sob aspectos geológico, morfológicos, ambiental e social, à expansão da mancha urbana, prioritariamente à ocupação de moradias, de forma a cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art.266-** São características das ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3 e ZEU 4:

- I- relevo compatível com os usos residencial e institucional;
- II- proximidade ao infraestrutura;
- III- contiguidade das áreas adensadas, afirmando condições socialmente agregadoras;
- IV- abertura de perspectivas e alternativa à dinamização da atividade da construção e, indiretamente, à geração de trabalho e renda.

**Art.267-** Nas ZEUs 1 e 2 são permitidos os usos:

- I- residencial uni e multifamiliar;
- II- comercial e serviços básicos;
- III- institucional;
- IV- recreação e lazer.

**Parágrafo Único:** Nessas zonas e tendo em vista a variação do relevo e respectivas restrições morfológicas em parte de suas áreas, a tipologia da habitação a ser adotada em programas habitacionais de interesse social deverá prever alternativas como: a) edifícios de habitação coletiva de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

até 4 pavimentos, incluindo o térreo; b) unidades isoladas; c) blocos de unidades unifamiliares geminadas (sobrados); e d) lotes urbanizados.

**Art.268-** Nas ZEU's 3 e 4 são permitidos os usos:

- I- residencial unifamiliar;
- II- comercial e serviços básicos;
- III- institucional;
- IV- recreação e lazer.

**Parágrafo Único:** Na ZEU 4, programas de habitação de interesse social deverão observar em seus projetos a diretriz viária proposta, em "loop" da Rua Joaquim Gomes Salgueiro aproveitando a Travessa já existente.

**Art.269-** Sómente os estabelecimentos de usos institucional, comercial e de serviços localizados nas vias: a) Avenida Bom Jesus e b) Estrada da Glória, poderão ter área construída superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados). Nas demais localidades das ZEU's 1, 2, 3 e 4 os estabelecimentos comerciais e de serviços que nelas vierem a se instalar não poderão ter área de construção superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) independentemente do número ou tamanho dos lotes que ocupem.

**Art.270-** Nas ZEU's são acríticos os seguintes índices:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- II- Taxa de ocupação residencial/comercial e serviços: 60 ;
- III- Lote mínimo: - residencial/comercial/serviços/misto para unidades isoladas:
  - ZEU 1 e 2: 250m<sup>2</sup>;
  - ZEU 3 e 4: 200m<sup>2</sup> ;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- conjuntos habitacionais de interesse social com unidades geminadas, tipo sobrado: (somente ZEU 1 e 2); 200m;

IV- Taxa mínima de permeabilidade: 10 (dez por cento);

V- Coeficiente do Aproveitamento Máximo:

- para construções isoladas e unifamiliares: 1
- para conjuntos habitacionais verticais: 2

VI- Concessão de Outorga Não Onerosa: apenas para conjuntos habitacionais verticais, de interesse social. Para empreendimentos imobiliários normais a concessão será onerosa.

VII- Gabarito máximo de altura: 4 pavimentos para condonírios verticais, incluindo o térreo;

VIII- Restrição: Desembargamentos não permitidos;

IX Recuos: 5,00m de frente para vias coletivas; 4,00m de recuo para vias locais; quando o lote é de esquina, além do recuo frontal, o recuo para a via secundária é de 2,00m,

**Parágrafo Único:** No caso de conjuntos habitacionais verticais de interesse social, o pavimento térreo deverá ser destinado a uso comum dos moradores do respetivo edifício (áreas social e de eventos), sendo proibida sua utilização para moradias.

**Art.271-** A concessão de outorga não onerosa será feita aos empreendimentos de interesse social destinados a segmentos de renda de 0 a 3 salários mínimos e de 3 a 5 salários mínimos para HMF (Habitação de Mercado Popular), admitidos como tal os conjuntos de sobrados geminados em blocos de até 5 unidades contíguas e frente mínima de 8,00m (oitenta metros) para cada lote e os conjuntos verticais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.272-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZEUS:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- IV- IPCU Progressivo no Tempo;
- V- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VI- Permuta.
- VII- ZEIS 3.

**Subseção IV.12: Da Zona de Expansão Comercial – ZEC.**

**Art.273-** A Zona de Expansão Comercial – ZEC situa-se ao longo da diretriz viária proposta para articular a SP 068 e os setores ceste da cidade e da ACM, constituindo-se como futuro centro comercial de ARAPEI.

**Art.274** Na ZEC serão admitidos os seguintes usos e atividades:

- I- estabelecimentos comerciais e de serviços;
- II- centros de distribuição;
- III- postos de serviços automotivos;
- IV- conjuntos habitacionais abertos;
- V- estabelecimentos educacionais;
- VI- shopping centers, cinemas, etc;
- VII- templos religiosos;
- VIII- residências unifamiliares.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.275-** Na ZEC não serão admitidos os usos e atividades:

- I- industriais, de qualquer tipo;
- II- estabelecimentos de exploração agrícola ou pecuária;
- III- estabelecimentos que manipulam explosivos, produtos tóxicos, esterilizantes, teratogênicos e cancerígenos, fogos de artifício e similares, exceção feita a postos de serviços automotivos que terão regulamento próprio para funcionamento, a ser definido na futura Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.276-** Na ZEC são admitidos os seguintes índices:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1;
- II- Taxa de ocupação residencial unifamiliar: 40 ;
- III- Taxa de ocupação comercial e de serviços: 60 ;
- IV Lote mínimo:
  - residencial: 300m<sup>2</sup>
  - comercial e de serviços: 250m<sup>2</sup>
  - institucional: 400m<sup>2</sup>
  - postos de serviços: 600m<sup>2</sup>
  - conjuntos habitacionais: 2.000m<sup>2</sup>
- V- Taxa mínima de permeabilidade: 10 (dez por cento);
- VI- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2
- VII- Concessão de Outorga Não Onerosa: apenas para estabelecimentos comerciais e de serviços. Para empreendimentos relacionados nos Itens III a VIII do Artigo 270 a concessão será onerosa.
- VIII- Gabarito máximo de altura: 4 pavimentos, incluindo o térreo;
- IX- Restrição: Desmembramentos não permitidos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

X- Recuos: 5,00m de frente para a diretriz viária proposta e 4,00m de recuo para as demais vias locais; quando o lote é de esquina, além do recuo frontal, o recuo para a via secundária é de 2,00m.

**Parágrafo Único:** No caso de conjuntos habitacionais verticais de interesse social, o pavimento térreo deverá ser destinado a uso comum dos moradores do respectivo edifício (áreas social e de eventos), sendo proibida sua utilização para moradias.

**Art.277-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados na ZEC:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- Permuta;
- IV Desapropriação;
- V- Operação Consorciada.

**Subseção IV.13: Das Zonas de Contenção à Expansão – ZCE 1, 2 e 3.**

**Art.278- As Zonas de Contenção à Expansão – ZCEs** são porções territoriais que apresentam características fisiográficas desfavoráveis à ocupação urbana.

**§1º-** São suas características principais:

- I- são áreas não ocupadas ou de ocupação recente, situadas dentro do perímetro urbano, impróprias à ocupação de padrão urbano independentemente de estarem ou não conectadas à malha viária;
- II- apresentam relevo íngreme, com inclinações superiores a 30 (trinta por cento), impróprio à



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Implantação de vias e à ocupação de moradias e funções correspondentes;

III- parte situa-se em Áreas de exposição crítica ou de instabilidade;

IV- são áreas de transição, com função prevalente de proteção às áreas de alta e média suscetibilidade;

**Art.279-** Nas ZCEs são permitidos os seguintes usos e atividades:

I- moradias unifamiliares, desde que sua implantação não ocorra em sítio com inclinação superior a 30 (trinta por cento);

II- agricultura de escala familiar;

III- silvicultura de forma geral e comercialização de seus produtos;

IV- chácaras de lazer e recreação e campings;

V- usos relacionados ao paisagismo, plantio e comercialização de flores, etc;

VI- práticas ecológicas e outras ambientalmente sustentáveis;

VII- parcelamentos em glebas com área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art.280-** Nas ZCE são proibidos os seguintes usos e atividades:

I- empreendimentos imobiliários, condomínios horizontais e verticais e parcelamentos para fins de loteamento de padrão urbano (residencial, comercial, de serviços e mistos);

II- usos e atividades industriais;

III- emprego indiscriminado de agrotóxicos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- IV- abertura de estradas, caminhos e vias de mancira geral, sem a expressa autorização da Prefeitura Municipal;
- V- retirada de vegetação natural em áreas delimitadas como ZIAS e em APPs.

**Art.281-** Nos usos e atividades nas ZCFs deverão ser observados os seguintes índices e parâmetros:

- I- Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo: 0,1;
- II- Taxa de ocupação máxima: 5 ;
- III- Lote mínimo: 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- IV- Taxa mínima de permeabilidade: 40 (quarenta por cento);
- V- Outorga Onerosa: Não há;
- VI- Gabarito de altura máxima: unicamente pavimento lárree;
- VII- Restrição: Desmembramentos não são permitidos;
- VIII- Recuos: 10,00m (dez metros) ao longo da via de acesso;

**Art.282-** No caso de parcelamentos em glebas, observada a área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), o empreendedor deverá providenciar, preliminarmente a qualquer intervenção no sitio:

- I- solicitação de diretrizes à Prefeitura Municipal, acompanhada do levantamento plani-altimétrico da área, em meio digital, com indicação de todos os marcos e acidentes naturais (cursos d'água, estradas, nascentes, vegetação nativa, matas em recuperação, etc.);
- II- após informação das diretrizes pela Prefeitura Municipal, apresentar projeto de parcelamento e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

memorial descritivo seguindo as normas e expedientes usuais.

**S1º-** Existindo erosão progressiva ou estacionária na gleba a ser parcelada, caberá ao proprietário empreendedor assumir a responsabilidade e os custos correspondentes à sua contenção, requisito indispensável à aprovação do projeto.

**S2º-** Deverão ser atendidas todas as restrições estabelecidas pelas Resoluções CONAMA e pelo Código Florestal.

**S3º-** Todos os custos implicados no atendimento às diretrizes e exigências estabelecidas pela Prefeitura Municipal correrão por conta do proprietário ou empreendedor.

**S4º-** Movimentos de terra relacionados a eventual abertura de vias, e desde que não impliquem em supressão de vegetação nativa ou em regeneração, deverão ser objeto de projeto específico, indicando, claramente, cortes e aterros, volumes movimentados, local de eventual bota-fora ou de empréstimo de terra; o respectivo projeto deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal que se pronunciará, aprovando-o e liberando sua execução ou proibindo-o.

**S5º-** Os empreendimentos de parcelamento em glebas, quando a área total for igual ou superior a 20 hectares, deverão doar ao patrimônio público área para fins sociais, equivalente a 5% da área total.

**S6º-** Parcelamentos com áreas inferiores a 20 hectares, porém contíguas e de mesmo proprietário, serão considerados no total da área, para fins de cumprimento da exigência expressa no parágrafo anterior.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.283-** Imóveis com usos não conformes, de ocupação já consolidada, serão admitidos desde que não impliquem em riscos à saúde e integridade física de seus ocupantes, não podendo, entretanto, ser ampliados ou ter alterada sua destinação, limitando-se unicamente aos serviços de conservação visando a segurança.

**Parágrafo Único:** Os imóveis ocupados por segmentos de baixa renda e situados em Áreas havidas como de alta suscetibilidade (risco de deslizamento) será dado tratamento diferenciado: a) se sujeitos a risco moderado ou baixo, a permanência poderá ser admitida desde que os respectivos sítios onde se localizam sejam submetidos às obras ou serviços adequados (drenagem, correção de talude, contenção, etc.); desde que economicamente viável, cuja execução será feita pelo poder público; b) se estiverem sujeitos a riscos muito altos ou altos, seus ocupantes deverão ser removidos, cabendo ao poder público providenciar local de sua permanência.

**Art.284-** Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZCE 1, 2 e 3:

- I- Transferência do Direito de Construir;
- II- Desapropriação;
- III- Permuta;
- IV- ZEIS 1 e ZEIS 2.

**Subseção IV.14: Das Zonas de Proteção Ambiental – ZAP**

**Art.285-** As porções territoriais que compõem a ZAP estão legalmente protegidas, sendo proibida sua ocupação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** Constituem-se áreas legalmente protegidas pela Lei presente:

- I- áreas de APPs, compreendendo as margens de cursos d'água, nascentes, reservatórios naturais ou artificiais, topo de morros e encostas íngremes com inclinação superior a 30 (trinta por cento);
- II- as áreas definidas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo: a) compreendida entre a ZIT 1 e a ZIT 2; b) interna à ZIT 2 e limitrofe à ZIS 4;
- III- as áreas de vegetação expressiva, mata natural ou em estado de regeneração;
- IV- o lago existente na Área ZER, abrangendo a área do seu entorno, na distância de 100m (cem metros) de suas margens.

**Art.286-** O poder executivo municipal deverá providenciar, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, à atualização do levantamento e mapeamento das unidades construídas que ocupam áreas da ZAP: a) em topo de morro, encostas com inclinações superiores a 30 (trinta por cento) e ao pé desses encostas; b) em baixadas, nas áreas de transbordamento das águas dos cursos d'água; c) em áreas próximas a erosões, sejam estacionárias ou progressivas.

**Parágrafo Único:** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo do Estado de São Paulo e ao órgão responsável pelo trabalho visando seu apoio técnico e financeiro ao mencionado trabalho de atualização dos estudos realizados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.287-** Em função dos estudos já efetuados, a administração municipal deverá proceder aos expedientes e serviços indispensáveis à construção de uma tipologia dos níveis de riscos por escorregamentos, soterramentos ou inundações a que estão sujeitas as moradias situadas nessas áreas, definindo, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses:

- I- as unidades que devam ser removidas por estarem enquadradas no nível mais crítico de exposição aos riscos;
- II- as unidades que, em função de riscos moderados ou leves aos quais estão expostas, devam ser objeto de obras ou serviços de geotecnica ou engenharia civil aptos à garantir-lhes condições de segurança adequadas.

**Art.288-** As unidades situadas em áreas de APPs, de ocupação consolidada e não expostas a riscos iminentes, nem graves, de escorregamento, soterramento ou inundações não poderão ser ampliadas nem terem sua natureza de uso alterada, sendo-lhes admitidas apenas obras e serviços de conservação e segurança, ressalvadas e mantidas as disposições expressas no inciso II do artigo anterior .

**Art.289-** A recuperação das áreas de vegetação cedragoeira, em terrenos particulares, deverá ficar a cargo do proprietário, cabendo ao poder público o compromisso de apoiar o cumprimento da determinação, o que poderá ser feito em conjunto com outros órgãos: a CATT/Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo, a SEMA - Secretaria Estadual do Meio Ambiente e o IBAMA - Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais, dentre outros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.290-** A definição destas áreas não exclui a necessidade de proteção de outras legalmente gravadas como áreas de proteção permanente, nos termos da lei (APPs). Desse modo, a inclusão destas áreas no zoneamento visa orientar o Município no sentido de priorizá-las em suas políticas ambientais.

**Art.291-** Nas ZAPs são proibidos:

- I- usos e atividades estranhos aos objetivos e tratamentos expostos no artigo anterior, sendo admitidas, apenas, instalações que lhes sejam compatíveis;
- II- supressão de mata e de qualquer espécie vegetal;
- III- atividades esportivas profissionais;
- IV- esportes radicais;
- V- atividades de pesquisa exploratória que implique em abertura de caminhos, picadas, etc.;
- VI- tráfego de veículos, motocicletas, triciclos motorizados, motonetas e similares;
- VII- quaisquer empreendimentos inobstantes.

**Art.292-** Instrumentos que poderão ser empregados no controle das atividades nas ZAPs:

- I- Transferência do Potencial Construtivo;
- II- Desapropriação;
- III- Permuta;
- IV- Direito de Preempção;
- V- Parceria Público-Privada (entre Prefeitura Municipal e proprietários de glebas).

**ANEXO: MAPA DO ZONEAMENTO**

**ANEXO: TABELA DO ZONEAMENTO - INDICES**

**ANEXO: TABELA DO ZONEAMENTO - USOS E INSTRUMENTOS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**TITULO V - DA EXPANSÃO URBANA, DO PARCELAMENTO, DO  
LOTEAMENTO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS  
CORRESPONDENTES**

**CAPITULO I - DA EXPANSÃO URBANA**

**SEÇÃO I - DOS CONCEITOS E FUNDAMENTOS DA EXPANSÃO URBANA**

**Art.293-** A expansão urbana em ARAPEI, em termos de ampliação de áreas territoriais para os diversos fins, não mais deverá ocorrer de forma espontânea e será regulada pelas disposições expressas nos objetivos desta lei.

**Art.294-** Constituem as principais prerrogativas do processo de expansão urbana:

- I- orientar o crescimento urbano de maneira harmônica com os condicionantes naturais, sociais e econômicos;
- II- atender aos fundamentos das funções sociais da cidade e da propriedade e aos demais preceitos do Estatuto da Cidade e vincular os ditames do Plano Diretor Participativo do município;
- III- ocorrer em áreas passíveis de urbanização, observando os critérios de mitigação dos impactos ambientais, o aproveitamento ou proximidade da infraestrutura urbana existente e otimização de uso dos equipamentos públicos existentes;
- IV- otimizar a ocupação dos vazios urbanos.

**Art.295-** As áreas indicadas para a expansão urbana da sede municipal de ARAPEI compõem as Zonas de Expansão Urbana -



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

ZEU 1, ZEU 2, ZEJ 3 e ZEU 4 - já explicitadas e ilustradas no mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da MAUC-SEDE. O parcelamento e a ocupação destas áreas deverão atender aos critérios definidos na presente Lei (Ver anexo: Mapa Zoneamento e Tabela de Zoneamento - Índices de Usos e Instrumentos).

**Art.296-** Constituem seus objetivos:

- I- ocupar os vazios urbanos dotados de infraestrutura, ou próximos a ela, e servidos por malha viária adequada, evitando, dessa forma, dispersão dos agrupamentos urbanos, a especulação imobiliária, a segregação social e o inchaco da cidade;
- II- otimizar socialmente os investimentos públicos em infraestrutura;
- III- atender a demanda habitacional, prioritariamente a de interesse social;
- IV- induzir a ocupação dos eixos melhor estruturados pelas atividades econômicas de comércio e serviços, evitando saturação dos espaços e congestionamento do trânsito;
- V- favorecer a integração e o convívio social;
- VI- proibir a ampliação dos limites da Macroárea de Urbanização Consolidada além das ZEUs, no prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da promulgação da presente lei.

**Art.297-** São diretrizes de ação à efetivação dos objetivos:

- I- definição de instrumentos e parâmetros urbanísticos aptos à ocupação regulada dos vazios urbanos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- priorização das parcerias público-privadas e os consórcios imobiliários, visando acelerar a disponibilização da oferta e o atendimento à demanda;
- III- apontamento, como plano estratégico ao desenvolvimento sustentável, das áreas adequadas à ocupação, potencialmente aptas à efetivação dos projetos e programas sociais de habitação de interesse social, dos governos municipal, estadual e federal e dos projetos de desenvolvimento econômico.

**CAPITULO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art.298-** O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

**Art.299-** O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido em conformidade com esta Lei e com legislação específica de parcelamento do solo, observadas as disposições da lei federal de parcelamento do solo.

**Parágrafo Único:** Todas as formas de parcelamento de solo para fins urbanos: lotamentos, desdobramentos, desacréio e remembramento, devem respeitar as exigências de área mínima do lote para cada uma das zonas conforme definidas nesta lei, podendo ser flexibilizadas as formas de parcelamentos destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.300-** Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de adotados procedimentos para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas, aprovados pela Prefeitura por meio de laudo técnico de profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública;
- III - terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV - terrenos situados em áreas de alta suscetibilidade a escorregamento e vulnerabilidade a alagamento;
- V - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, aprovadas pela Prefeitura;
- VI - terrenos com declividade superior a 30 (trinta por cento), podendo ser admitida a declividade até 35 sob circunstâncias geotécnicas favoráveis;

**Art.301-** No caso excepcional de parcelamento de glebas unicamente para fins sociais - que apresentem inclinações diversas, até mesmo com declividade superior a 30 (trinta por cento) e em áreas de média vulnerabilidade a alagamento, o projeto respectivo deve ser acompanhado de laudo geotécnico, assinado por profissional habilitado pelo CREA/SP na área de geologia, geomorfologia ou geotecnia, com ciência do proprietário da gleba, atestando a compatibilidade do projeto com as condições do solo. Ambos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

serão responsáveis solidários pelo empreendimento. Quando de iniciativa da Prefeitura Municipal os mesmos procedimentos deverão ser adotados, sob sua única responsabilidade.

**§1º-** O laudo geotécnico a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) correspondente.

**§2º-** O enquadramento do nível de vulnerabilidade - se alto ou médio - da gleba será atestado por profissional da área, registrado no CREA.

**Art.302-** A implantação de infraestrutura básica completa do parcelamento do solo é de inteira responsabilidade do empreendedor.

**Art.303-** A implantação de infraestrutura básica para parcelamento do solo em todo o território municipal compreende:

- I- sistema de abastecimento de água;
- II- sistema de esgotamento sanitário;
- III- sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV- rede de iluminação pública;
- V- rede de energia elétrica domiciliar;
- VI- arborização de vias e áreas verdes;
- VII- placas indicativas de vias;
- VIII- pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo;
- IX- calcamento dos passeios públicos;
- X- sinalização de solo, com elementos refletivos;
- XI- ciclovias e ciclofaixas, quando couber.

**Parágrafo Único:** Todos os serviços - e respectivos custos - de ligação das redes da infraestrutura do empreendimento às



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

redes públicas serão de responsabilidade do empreendedor e deverão ser executados de acordo com diretrizes da Prefeitura Municipal.

**Art.304-** Para a área rural o parcelamento do solo deve ser voltado para fins rurais. Para as unidades parceladas deve ser observada a dimensão do módulo rural da região, estabelecido pelo órgão federal competente (INCREA).

**Parágrafo Único:** No caso de parcelamentos para fins rurais serão aplicadas normas e determinações previstas no Decreto Federal n.º 62.504 de 08 de abril de 1968 e Instrução do INCREA n.º 17 b.

**Art.305-** Sob nenhuma hipótese serão reconhecidos pela Prefeitura Municipal como núcleos urbanos isolados, novos assentamentos resultantes de parcelamentos ou desmembramentos de glebas rurais ou ocorrentes em ZCEs Zonas de Contenção à Expansão, incompatíveis com as normas específicas estabelecidas para estas áreas.

**Art.306-** De forma compatível com as diretrizes expressas neste Plano Diretor, referentes à organização das bases produtivas na zona rural do município, através do associativismo e/ou cooperativismo, a Prefeitura Municipal apoiará e reconhecerá todo empreendimento de parcelamento de glebas rurais elaborado de acordo com os regulamentos e normas vigentes e com as diretrizes viárias a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal mediante requerimento do empreendedor.

**Parágrafo único:** O apoio mencionado no caput faz parte da política de gestão e planejamento expressa no TÍTULO X - DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS, deste Plano Diretor.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**CAPÍTULO III - DO LOTEAMENTO, DESDOBRAMENTO, DESDOBRO E  
REMEMBRAMENTO DO SOLO**

**Art.307-** Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art.308-** Considera se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

**Art.309-** Considera-se **desdobra** a subdivisão de lotes, de loteamentos já aprovados e já edificados, em sub-lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas para a zona em que se insere, com aproveitamento do sistema viário existente e sem que implique em abertura de novas vias.

**Art.310-** Considera se **remembramento** a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, desde que não exceda a área máxima definida para a zona em que se insere.

**Art.311** - Não serão permitidos o desdobra e o desmembramento de lotes com área inferior ao mínimo definido pela zona em que se insere, salvo em caso de implantação de programas estaduais de Habitação de Interesse Social onde será admitido o lote mínimo estabelecido pelo projeto específico.

**Parágrafo Único:** O poder público municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contado a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

partir da data de promulgação desta lei, o Plano Municipal de Habitação.

**Art.312-** Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica completa, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados e definidos para sua respectiva zona, contida neste Plano Diretor.

**Art.313** Parâmetros de lote mínimo e de lotadas de lotes, para cada zona, estão definidos no texto da presente Lei e na Tabela de Zonamento - Usos e Instrumentos.

**Art.314-** Não serão permitidos lotes com fundo para as Áreas de Preservação Permanente (APPs).

**§1º-** Será obrigatória a previsão e implantação de faixa de servidão, com largura de 10m (dez metros) em todo novo lotamento ou parcelamento que for limitrofe às APPs.

**§2º-** As faixas de servidão constituem espaços de transição entre as áreas parceladas e as APPs e servirão, também, como acessos aos serviços de manutenção e fiscalização das áreas ambientalmente protegidas.

**§3º-** Nessas faixas serão permitidas atividades controladas de recreação (passelos, ciclofaixa, etc.) e deverão ser devidamente conservadas pela Prefeitura Municipal.

**Art.315-** Não será concedida autorização pela Prefeitura, ou o "Habite-se", para comercialização dos lotes, antes que o empreendedor conclua toda a infraestrutura, integralmente sob sua exclusiva responsabilidade.

**Parágrafo Único:** Sob nenhuma hipótese será admitida caução em número de lotes como garantia, dada pelo empreendedor,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

ao cumprimento das exigências de execução da infraestrutura.

**Art.316-** Em caso de novos loteamentos de qualquer natureza: residenciais, comerciais ou industriais, exceção feita aos de Interesse Social (IS), seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, uma parcela mínima de 3% da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município, respeitando a seguinte discriminação, no mínimo:

- I- 12% (doze por cento), no mínimo, para espaços de uso público, como praças, parques e jardins;
  - II- 8% (oito por cento), no mínimo, para uso institucional, destinada a equipamentos urbanos e comunitários;
  - III- a área resultante da tracado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo município;
- §1º-** Áreas marginais ao longo de corpos d'água (rios, ribeirões, córregos, lagos, ou reservatórios naturais), classificadas como APPs, adotado como referência o seu nível mais alto, não poderão ser computadas na parcela dos 3% mencionada no caput.
- §2º-** Ainda que o somatório das áreas contidas nos incisos I, II e III ultrapasse a percentagem de 3% da área total da gleba, deverão ser respeitados os valores definidos para os espaços de uso públicos, áreas de uso institucional e as dimensões das vias.
- §3º-** No caso de loteamentos de natureza industrial ou comercial, a parcela de 8% (oito por cento) destinada a usos institucionais poderá ser compensada: a) por área



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

correspondente em outro local ou bairro, seleccionado a critério da Prefeitura Municipal ou bi por construção de equipamento público, de valor semelhante ao de mercado da parcela correspondente (3 ) na área loteada.

**§4º-** Ocorrendo nascentes, reservatórios ou lagos naturais na gleba a ser loteada, o interessado deverá – previamente a qualquer medida relativa ao empreendimento: levantamentos, medições, etc. – requerer e tomar ciência da Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo a ser fornecida pela Prefeitura Municipal.

**Art.317-** Não serão admitidos, em hipótese alguma, loteamentos fechados no Município.

**§1º-** Serão admitidos condomínios horizontais desde que as glebas correspondentes não tenham área superior a 1 (um) hectare e o acesso não ocorra através de via de sua exclusiva utilização.

**§2º-** Condorínios horizontais que resultem de parcelamentos de glebas contíguas deverão ser separados por viário de uso público.

**§3º-** Nesses condomínios horizontais, a área de reserva verde deve corresponder a, no mínimo, 10 (dez por cento) da área total do empreendimento.

**§4º-** Áreas de disposição de resíduos, de carga e descarga e de espera na entrada do condomínio deverão ser internas ao domínio da respectiva gleba.

**§5º-** Como contrapartida social a que ficam obrigados, os empreendimentos de condomínios, sejam horizontais ou verticais, deverão reservar área equivalente a 5 (cinco por cento) do total de sua área, cuja localização poderá ser limitrofe ao perímetro do empreendimento, desde que



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

com frente para via pública, ou em outro local das zonas que admitem uso residencial e misto, a ser consensualizado entre a Prefeitura Municipal e o empreendedor.

**Art.318-** Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrazado ou tubulado, ou ter seu curso alterado, sem prévia autorização da Prefeitura e dos órgãos estaduais e federais competentes.

**Parágrafo Único:** Sob qualquer circunstância, prevalecem as normas do CONAMA e do CÓDIGO FLORESTAL vigentes.

**Art.319-** Todo cruzamento de tranposição de fundo de vale não poderá acarretar alteração da vazão e velocidade originais da água, nos leitos dos cursos d'água.

**Art.320-** Em toda nova gleba laboreada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a Área de Preservação Permanente (APP).

**Art.321-** São critérios para a localização de áreas públicas:

I- não podem estar localizadas em áreas de preservação permanente, sob linhas de alta tensão e em faixas de servidão;

II- não podem estar localizadas em áreas de alta vulnerabilidade e/ou com declividade superior a 30 ;

III- fácil acessibilidade, evitando áreas distantes aos moradores.

**Art.322-** A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências fixadas para a aprovação de empreendimentos, estabelecidas na legislação vigente, deverá a Prefeitura obrigar o empreendedor a fazer todas as alterações físicas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

necessárias nas áreas, de acordo com as exigências legais, sob pena do embargo da obra ou interdição do empreendimento.

**CAPITULO IV - DIRETRIZES AO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.**

**Art.323** Fica facultada aos proprietários dos imóveis selecionados como aptos a projetos habitacionais de interesse social, por ocasião da iniciativa do poder executivo e em função da demanda real, a opção do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Artigo 46 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único:** As áreas selecionadas como aptas a programas dessa natureza, como as inscritas em ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3 e ZEU 4 (Zonas de Expansão Urbana) preferencialmente, total ou parcialmente, terão preferência como objeto de consórcio a que alude o caput.

**Art.324** No prazo de 5 (cinco) anos, contado a partir da data de promulgação da presente lei, ficam prevalecendo os índices de solo mínimo, testada, taxa de ocupação, coeficientes de aproveitamento, gabaritos, regras e demais restrições que constarão do presente texto da lei e na TABELA DE ÍNDICES E PARÂMETROS AO ZONEAMENTO.

**Art.325-** Lei específica de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a ser elaborada por ocasião da revisão do atual texto do Plano Diretor, em prazo não inferior a 5 (cinco) anos contado a partir da data de promulgação da presente lei, deverá prever e fixar parâmetros de uso e ocupação mais específicos, consideradas a diversificação e especialização



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

das atividades industriais, comerciais e de logística que o Município vier a admitir.

**TITULO VI – DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA URBANA**

**Art.326-** Constituem-se instrumentos da Política Urbana do Município de ARAPEI:

**A. Instrumentos de Planejamento:**

- A.01. Plano Diretorial.
- A.02. Lei de Diretrizes Orçamentárias.
- A.03. Lei do Orçamento Anual.
- A.04. Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento de Solo.
- A.05. Plano de Desenvolvimento Social.
- A.06. Plano de Desenvolvimento Econômico.
- A.07. Zoneamento Ambiental.
- A.08. Código de Edificações.
- A.09. Código de Posturas.
- A.10. Plano de Regulamentação da Ocupação em Encostas.
- A.11. Planos, Programas e Projetos especiais e de recuperação ambiental.
- A.12. Planos setoriais de Educação, de Saúde, de Segurança, de Mobilidade.
- A.13. Programas e Projetos de Urbanização.

**B. Instrumentos jurídicos:**

- B.01. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória
- B.02. IPTU Progressivo no Tempo
- B.03. Transferência do Direito de Construir.
- B.04. Direito de Preempção.
- B.05. Direito de Superfície.
- B.06. Concessão do Direito Real de Uso para Fins de Interesse Social.
- B.07. Fornitura.
- B.08. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- B.09. Tombamento.

**C. Instrumentos urbanísticos:**

- C.01. Zonas Especiais de Interesse Social
- C.02. Consórcio Imobiliário.
- C.03. Operação Urbana Consorciada.
- C.04. Compensação Ambiental.
- C.05. Contrapartida de Empreendimentos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

- C.06. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)**
- D. Instrumentos de Regularização Fundiária**
  - D.01. Concessão do Direito Real de Uso.
  - D.02. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.
  - D.03. Demarcação Urbanística.
  - D.04. Legitimacão de Posse.
- E. Instrumentos Tributários e Financeiros**
  - E.01. Tributos Municipais Diversos.
  - E.02. Taxas e Tarifas Públicas Específicas.
  - E.03. Contribuição de Melhoria.
  - E.04. Incentivos e Benefícios Fiscais.
- F. Instrumentos Jurídico-Administrativos**
  - F.01. Servidão Administrativa e Limitações administrativas.
  - F.02. Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais.
  - F.03. Contratos de Concessão dos Serviços Públicos Urbanos.
  - F.04. Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.
  - F.05. Convênios e Acordos Técnicos, Operacionais e de Cooperação Institucional.
  - F.06. Doação de Imóveis em pagamento de dívidas.
  - F.07. Doações.
- G. Instrumentos de Gestão Urbana:**
  - G.01. Conselhos Municipais.
  - G.02. Fundos Municipais.
  - G.03. Orçamento Participativo.
  - G.04. Audiências e Consultas Públicas.
  - G.05. CONSELHO DA CIDADE.
  - G.06. Conferências Municipais.

**CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

**SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art.327-** Fica instituído o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios para os imóveis não edificados, sub-utilizados, não utilizados ou desocupados, situados nas seguintes áreas:

- I - Zonas Residenciais - ZRF;
- II- Zonas Mistas - ZCM;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

III- Zonas de Expansão Urbana - ZEUs;

IV- Zonas gravadas com o instrumento ZEIS 3.

**§1º-** Considera-se não edificado o imóvel urbano, lote ou gleba, cujo coeficiente de construção seja igual a zero.

**§2º-** Considera-se sub-utilizado o imóvel urbano, lote ou gleba cujo total de construções existentes não atinja o índice de 20 (vinte por centos) do coeficiente de aproveitamento permitido para a área, não considerada outorga onerosa.

**§3º-** Considera-se imóvel urbano não utilizado ou desocupado toda edificação paralisada ou abandonada ou não aproveitada.

**§4º-** Excluem-se da obrigação estabelecida no caput deste artigo os imóveis:

I utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer a sua finalidade, desde que devidamente comprovadas e regularmente inscritas na Prefeitura Municipal;

II que exercem função ambiental essencial, comprovado tecnicamente;

III- os imóveis que abriguem atividades institucionais ou de interesse da coletividade, desde que sejam sem fins lucrativos.

**§5º-** O disposto no caput poderá, eventualmente, ser aplicado às áreas correspondentes aos Projetos Estratégicos.

**§6º** O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.328** Os imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório do registro de imóveis competente.

**§1º** A notificação far-se-á:

- I- por funcionário do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II- por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

**§2º-** Os prazos e as condições para a implementação das obrigações constantes no caput deste artigo deverão constar da notificação, sendo de:

- I- um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de construção ou utilização do imóvel no órgão municipal competente;
- II- dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§3º-** Em empreendimento de grande porte (área de construção excluindo serviços de infraestrutura igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> - cinco mil metros quadrados) e em caráter excepcional, o CONSELHO DA CIDADE poderá autorizar a execução do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§4º** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção dos prazos correntes.

**Art.329-** Nas áreas gravadas neste Plano Diretor com o instrumento ZEIS 3 e nas áreas que venham a ser gravadas com o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, aos proprietários será facultada a alternativa de optar, além do empreendimento consorciado, via Consórcio Imobiliário, com a Prefeitura Municipal, em ordem de conveniência ao interesse público: **a;** por empreendimento próprio; **b;** pelo instrumento PERMUTA ou **c;** pelo instrumento TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO.

**SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art.330-** Em caso de descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, constante deste Plano Diretor, o município aplicará o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, por meio de majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§1º** A alíquota do IPTU Progressivo no Tempo a ser aplicada em cada ano é fixada da seguinte maneira:

- I- no primeiro ano, será o dobro da que vinha sendo aplicada, segundo a lei municipal instituidora do IPTU;
- II- nos anos subsequentes, até o quinto ano, a alíquota dobrará anualmente, respeitada a alíquota máxima de 15 (quinze por cento);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§2º** Caso a obrigação do parcelar, edificar ou utilizar o imóvel não seja atendida nos cinco anos em que se estabeleceu a progressividade no tempo do IPTU, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida ao município a prerrogativa de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**§3º-** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva no tempo.

**§4º-** A aplicação do IPTU Progressivo no Tempo exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas de IPTU.

**§5º-** O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data da promulgação da presente lei.

**Art.331-** A área de incidência viável do IPTU Progressivo no Tempo abrange todas as áreas passíveis de aplicação do instrumento Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsórios.

**Art.332-** A administração municipal deverá proceder à elaboração ou revisão ou atualização dos cadastros físico-imobiliário e fiscal no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**Parágrafo Único:** Concomitantemente à finalização dos cadastros físico imobiliário e fiscal, o poder executivo municipal deverá proceder à atualização da Flanta Gênérica de Valores.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**SEÇÃO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**Art.333-** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o município poderá, desde que devidamente justificado seu ato, proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública.

**§1º-** Os títulos da dívida pública deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, 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 eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que o presente Plano Diretor para que o proprietário do imóvel considerado não edificado, sub-utilizado ou não utilizado cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar;

II- não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§4º-** O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

**§5º-** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da lei.

**§6º-** Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do parágrafo 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas neste Plano Diretor.

**SEÇÃO IV – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art.334-** A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo município, para edificar acima do coeficiente básico de aproveitamento e até o coeficiente máximo de aproveitamento, mediante a contrapartida do particular nas zonas indicadas nesta lei.

**Art.335** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de Outorga Onerosa de Direito de Construir, determinando, entre outros itens:

- I- fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;
- II- casos passíveis de isenção do pagamento da Outorga;
- III- contrapartidas do beneficiário;
- I- competência para a concessão.

**§1º-** O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§2º-** A concessão da outorga não onerosa independe de ato regulatório dos poderes executivo e legislativo, já constando sua aplicação e legitimidade no texto da presente Lei, observado o disposto no parágrafo anterior e no artigo 336.

**Art.336** A utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem contrapartida financeira da "Outorga Onerosa" somente será admitida nos casos de produção de HIS e HMP, mesmo em áreas não selecionadas como ZETS ou externas ao perímetro de aplicação de instrumentos de implementação da política habitacional do município, porém e desde que tais áreas sejam reguladas neste Lei como aptas à ocupação.

**Art.337-** Os recursos financeiros decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa constituirão o FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

**SEÇÃO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC**

**Art.338** O proprietário de imóvel urbano localizado em ZETS 1, 2 e 3, ZAP, ZIA e de terrenos localizados em encostas íngremes, com inclinação superior a 30° - estes últimos desde que decorrentes de parcelamento regular e aprovado pelo poder público municipal - poderá alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de loto, mediante prévia autorização do poder executivo municipal.

**Parágrafo Único:** Precedendo a autorização do poder executivo municipal e a pedido deste, todo ato de concessão de Transferência do Direito de Construir será objeto de análise e deliberação interna do CONSELHO DA CIDADE.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.339** Os imóveis geradores da Transferência do Direito de Construir são aqueles, além dos categorizados no artigo anterior:

- I - de interesse dos patrimônios ambiental, paisagístico, social e histórico-cultural;
- II- para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III- implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou construção de habitação de interesse social;
- IV- os constantes das áreas de alto risco;
- V- aqueles objeto de doação de proprietários para a construção de unidades habitacionais de interesse social;

**Parágrafo Único:** Os imóveis passíveis de concessão da transferência do direito de construir, contidos nos incisos I a IV deste artigo, poderão transferir até 100 (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

**Art.340-** O cálculo e o controle da transferência do direito de construir devem ser feitos utilizando-se uma unidade de transferência denominada UTDC (Unidade de Transferência do Direito de Construir) a ser regulamentada pelo poder executivo municipal, em conjunto com o próprio instrumento TDC, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.341-**O cálculo da transferência do direito de construir será feito com a utilização das seguintes fórmulas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I- para se calcular o número de UTDCs provenientes do imóvel gerador:  $UTDC = [AT \text{ (m}^2\text{)}] \times VG$  (reais/m<sup>2</sup>)]/1000, em que: AT é o saldo da Área líquida transferível, em metros quadrados, e VG é o valor venal do metro quadrado do imóvel gerador.
- II- para se calcular o número de UTDCs correspondentes ao imóvel receptor:  $UTDC = [AR \text{ (m}^2\text{)}] \times VR$  (reais/m<sup>2</sup>)]/1000, em que: AR é a área líquida adicional, em metros quadrados, a ser edificada e VR é o valor venal do metro quadrado do imóvel receptor.
- S1º- O valor venal terá como referência a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, devidamente atualizada.
- S2º- Caso o número de UTDCs resultantes da aplicação das fórmulas deste artigo seja fracionado, serão consideradas apenas as duas primeiras casas decimais.
- S3º- O potencial construtivo gerado na área do terreno cedente, deverá ser utilizado dentro dos padrões urbanísticos (taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, gabarito de altura) estabelecidos para a área receptora, segundo este Plano Diretor.
- S4º- A aplicação desse instrumento passará a ser feita somente após a atualização do MAPA GÊNERICO DE VALORES, para a qual o poder executivo terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.342** Caberá ao Poder Executivo Municipal:

- I- fornecer Certidão de Transferência do Direito de Construir para imóvel que se enquadre como gerador do referido direito, se requerido pelo proprietário, após calcular o número de UTDCs correspondentes ao imóvel, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento;
  - II- efetuar a transferência do direito de construir, mediante autorização do proprietário do imóvel gerador e do receptor, presentes no ato, após calcular o número de UTDCs correspondentes ao imóvel receptor;
  - III- manter cadastro com registro de todas as certidões emitidas e de todas as transferências efetuadas.
- S1º-** Da Certidão de Transferência do Direito de Construir deverá constar, além de outras informações sobre o imóvel e respectivo proprietário, o número de UTDCs a ser transferido.
- S2º-** Ocorrendo transferência parcial de UTDCs, nova Certidão deverá ser emitida em substituição à anterior, constando o novo saldo de UTDCs, excluída a parcela já transferida.
- S3º-** Deverá constar das informações básicas dos imóveis - geradores e receptores - referência às transferências efetuadas.
- Art.343** Caberá ao proprietário de imóvel gerador, obrigatoriamente, a averbação de todas as Certidões de Transferência do Direito de Construir a ele emitidas, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.344** Não haverá transferência do direito de construir para imóveis situados em condomínio.

**Art.345-** O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado pelo poder executivo municipal e pelo CONSELHO DA CIDADE.

**SEÇÃO VI - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art.346-** Sem prejuízo de aplicação de outros instrumentos, o município poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação entre particulares localizado nas seguintes áreas, conforme definido neste Plano Diretor:

- I- Áreas dos Projetos Estratégicos;
- II- Áreas correspondentes às ZETs 3;
- III- Área correspondente à ZIS 4;
- IV- Áreas correspondentes às ZIN I, ZIN 2, ZIN 3, ZIN 4 e ZIN 5;
- II- Área correspondente à ZIT 3;
- III- Área correspondente à ZER;
- IV- Zonas Ambiental Protegidas - ZAP e Zonas de Interesse Ambiental - ZIAS;
- V- Áreas de expansão urbana (ZEUs).

**Art.347** - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI- criação de espaços públicos de lazer, praças e áreas verdes;
- VII- viabilização de projeto de desenvolvimento econômico;
- VIII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX- proteção de áreas de interesse histórico, cultural, ambiental ou paisagístico.

**Parágrafo Único:** O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.348-** O prazo de vigência do direito de preempção limitar-se-á a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de sua vigência.

**Art.349-** O proprietário do imóvel constante de área inscrita neste instrumento do direito de preempção deverá notificar o município de sua intenção de alienar o imóvel para que este, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito o seu interesse em comprá-lo ou não.

**S1º-** A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**S2º-** O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, editorial de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**S3º-** Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**S4º-** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**S5º-** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**S6º-** Ocorrida a hipótese prevista no § 3º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base do cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**SEÇÃO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art.350-** Faculta-se ao proprietário de solo urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública no cartório de registro de imóveis, nos termos da legislação federal.

**Art.351-**O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

**S1º-** O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

**S2º-** O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§3º-** O Poder Executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.352-** O poder público municipal 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.

**Art.353-** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, via Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

**SEÇÃO VIII - DA PERMUTA**

**Art.354** O poder público municipal poderá utilizar-se da permuta para a realização das finalidades estabelecidas neste Plano Diretor.

**§1º-** Para a realização da permuta, será necessário que:

I- o poder público municipal estabeleça rigorosamente a intervenção urbanística a ser realizada, definindo, no projeto, os imóveis que poderão ser permutados;

II- o(s) imóvel(eis) público(s) seja(m) desafetado(s);

III- haja a avaliação prévia dos imóveis envolvidos na transação, para que sejam respeitados os valores de mercado; para isso será indispensável o poder



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

executivo proceder à atualização da Planta Générica de Valores.

**§2º-** Caso haja diferença de valor entre os imóveis público e privado a serem permutados, aquele proprietário do imóvel de maior valor deverá ser indenizado na exata medida da diferença identificada.

**Art.355** O imóvel privado objeto da proposta Permuta deverá estar regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis que atende a ARAPETI, livre e desembargado, e não poderá estar gravado com cláusula de inalienabilidade e/ou incomunicabilidade, ou estar colocado como caução ou garantia de empréstimos, ou estar sujeito a restrições ambientais que abranjam mais de 15% de sua área total ou, ainda, estar sendo objeto de ação de indenização ou de usucapião ou compor massa de espólio ainda não finalizado.

## **CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

### **SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS - ZEIS**

#### **Subseção I.1 - Diretrizes Gerais**

**Art.356-** ZEIS são instrumentos urbanísticos aplicados às porções do território de ARAPETI que se destinam à produção de HIS-Habitação de Interesse Social ou de HMP-Habitação do Mercado Popular ou às quais se apresentam indispensáveis: a) a recuperação urbanística; b) a regularização fundiária ou c) a recuperação de áreas degradadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.357-** As porções territoriais às quais está ou poderá ser prevista a aplicação do presente instrumento ZEIS classificam-se em:

- I- **ZEIS 1:** aplicáveis às áreas urbanas constituídas por lotamentos ou assentamentos irregulares e já consolidados, ocupados por segmentos de baixa renda e que requerem regularização fundiária, eventualmente incluindo melhorias de infraestrutura;
- II- **ZEIS 2:** aplicáveis às áreas ou núcleos urbanos isolados, ocupados por segmentos de baixa renda e já consolidados, que apresentam deficiências ou carências de infraestrutura, riscos de escorregamento e de inundação, requerendo recuperação urbanística;
- III- **ZEIS 3:** aplicáveis às glebas com predominância de terrenos ou edificações sub-utilizados situados em áreas dotadas de infraestrutura e serviços urbanos, onde há interesse público, expresso por meio desta lei, em promover o uso ou ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP;
- IV- **ZEIS 4:** aplicáveis às glebas com predominância de terrenos ou glebas vazios ou sub-utilizados situados em áreas próximas às redes de infraestrutura e aos serviços urbanos onde há interesse público em promover o uso ou ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§1º-** O poder executivo procederá, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir da data de promulgação da presente lei, ao levantamento, mapeamento e caracterizações urbanística e socioambiental das áreas às quais deverão ser aplicados os instrumentos ZEIS 1 e ZEIS 2.

**§2º-** A cada porção territorial enquadrada como ZEIS 1 e ZEIS 2 deverá ser correspondido um Projeto Urbanístico para o qual prevalecerão indicadores urbanísticos específicos distintos daqueles correspondentes às zonas nas quais se inserem, respeitados e observados seus índices máximos de gabaritos de altura e coeficientes de aproveitamento.

**§3º-** As porções territoriais enquadradas como ZEIS 3 estão compreendidas nas áreas propícias ao adensamento urbano ou a suas vizinhas.

**§4º-** Em função da amplitude das áreas categorizadas como ZEU - Zonas de Expansão Urbana e, também, da baixa dinâmica socioeconômica, não será aplicado o instrumento ZEIS 4 ao longo do período de 5 (cinco) anos, prazo previsto para a primeira avaliação do nível de atualidade do Plano Diretor Participativo de ARAPEI.

**Art.358-** Não poderão ser enquadradas como ZEIS 3 ou ZEIS 4 as áreas ou porções territoriais públicas e as particulares pertencentes a instituições de pesquisa e ensino para as quais já existam ou tenham sido previamente aprovados projetos de estabelecimentos de educação e/ou de saúde.

**Art.359-** Todas as porções territoriais neste Plano Diretor enquadradas como **ZEIS 3** passam a compor perímetros passíveis de aplicação alternativa dos instrumentos:

I- Consórcio Imobiliário;

II- Permuta;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- Transferência de Potencial Construtivo;
- IV- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- V- IPTU Progressivo no Tempo;
- VI- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VII- Direito de Preempção.

**Parágrafo Único:** A aplicação dos instrumentos citados, incluindo diretrizes, índices e elementos que venham a ser previstos e estabelecidos nos respectivos projetos urbanísticos, será implementada por meio de leis específicas que regem os instrumentos citados no caput.

**Art.360-** Todas as porções territoriais categorizadas como ZEIS 3 ou que venham a ser, no futuro, como tal enquadradas, terão destinação prioritariamente para HIS-Habitação de Interesse Social e, secundariamente, para HMP-Habitação de Mercado Popular.

**§1º-** HIS-Habitação de Interesse Social são habitações de interesse social para famílias com renda não superior a 3 (três) salários mínimos e cujas unidades apresentem as seguintes características: a) área construída mínima de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e máxima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados); b) um banheiro; c) uma vaga para veículo e d) pés-direitos de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**§2º-** HMP-Habitação do Mercado Popular são habitações de interesse social para famílias com renda não superior a 5 (cinco) salários mínimos e cujas unidades apresentem as seguintes características: a) área construída entre 51m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados) e 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados); b) dois banheiros; c) uma vaga para veículo e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

d) pés-direitos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**§3º-** Pelos fundamentos expostos, a execução de Programas de Habitação de Interesse Social - HIS deverá, prioritariamente, visar o aproveitamento dos vazios urbanos, espaços já dotados de infraestrutura e agregados à malha urbana e analisar a viabilidade de gravá-los com o instrumento ZEIS 3.

**§4º-** Complementarmente ao exposto no parágrafo, esta Lei aponta as áreas categorizadas como ZEU 1, ZEU 2, ZEU 3 e ZEU 4 como adequadas para serem gravadas, total ou parcialmente, com o instrumento ZEIS 3 e, portanto, passíveis de receberem programas de HIS ou HMF, sendo elas, pela ordem de preferência de aproveitamento:

- I - a área situada na ZEU 4 (19.732m<sup>2</sup>), prioritária para programas habitacionais de unidades isoladas;
- II - a área situada na ZEU 3 (4.072m<sup>2</sup>) para programas habitacionais de conjuntos habitacionais multifamiliares, com edifícios de até 4(quatro) pavimentos, já incluído o térreo;
- III - a área situada na ZEU 2 (50.869m<sup>2</sup>), adequada à implantação de programas habitacionais de conjuntos habitacionais multifamiliares, com edifícios de até 4(quatro) pavimentos, já incluído o térreo, nas partes de relevo com inclinação não superior a 35.;

**Art.361-** Consideram-se sub-utilizadas:

- I - as glebas ou porções de territórios com área igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinquzentos metros quadrados) que apresentem índice de aproveitamento inferior a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

0,20 tendo o valor 1 (um) como coeficiente referencial;

II- os edifícios que tenham ou apresentem desocupados 80 (oitenta por cento), ou mais, de sua área construída.

**§1º-** Para a caracterização da sub-utilização e cálculo do índice de aproveitamento não serão consideradas as áreas:

I- ambientalmente protegidas e/ou com vegetação preservada;

II- cultivadas (pomares, hortas e similares)

**§2º-** Para a caracterização da sub-utilização e cálculo do índice de aproveitamento serão consideradas as áreas destinadas à criação de animais domésticos, independentemente do seu número.

**Art.362-** Nos Planos de Urbanização das áreas gravadas com os instrumento ZEIS 1 e ZEIS 2, o Poder Executivo deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

**Subseção I.2 – Da Aplicação do Instrumento ZEIS 3.**

**Art.363-** Ficam gravadas com o instrumento ZEIS 3 as glebas compreendidas na ZEU 3 e ZEU 4, aptas a sediarem programas habitacionais de interesse social – HIS e HGP.

**Parágrafo Único:** O poder executivo municipal deverá elaborar, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, o Plano Habitacional de ARAPEI, expondo as diretrizes à



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

execução dos programas habitacionais prioritários, em função da demanda local e do cumprimento dos fundamentos expostos na presente Lei, definindo local, tipologia e número de unidades que deverão ser executadas e os respectivos prazos.

**Art.364-** A partir do Plano Habitacional ou da concepção do projeto habitacional específico e concreto, prioritariamente para as zonas ZEU 1, ZEU 3 e ZEU 4, o poder executivo municipal poderá aplicar os instrumentos previstos para a sua celeridade.

**Art.365-** Empreendimentos imobiliários particulares, sejam de parcelamento ou de construção, em áreas gravadas com o instrumento ZETIS 3 poderão ser efetivados através do instrumento Consórcio Imobiliário desde que atendam, total ou parcialmente, às características dos programas de HIS e HMP obedecendo aos seguintes indicadores mínimos: 35 (trinta e cinco por cento) das unidades para HIS; 25 (vinte e cinco por cento) para HMP e 40 (quarenta por cento) para outros fins, de interesse próprio, desde que sejam atendidos os parâmetros estabelecidos pelo Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo fixados para aquelas áreas.

**§1º-** Na eventualidade de se efetivar a provisão exposta no caput, o responsável pelo pretendido empreendimento deverá consultar formalmente a Prefeitura Municipal, expondo seu interesse e solicitando instruções quanto à viabilização do empreendimento através do instrumento Consórcio Imobiliário e, ainda, requerendo diretrizes urbanísticas considerada a hipótese de ser efetivada a parceria pretendida.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**S2º-** Quando da manifestação de um eventual interesse particular em parcelamento de glebas situadas nas ZEU 1, ZEU 3 e ZEU 4 e não ocorrendo, concomitantemente, demanda real de habitação social no município, que justifique a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei (Parcelamento e/ou Edificação Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública) e nem se apresente viável uma eventual parceria através do instrumento Consórcio Imobiliário, será concedida, pelo poder público, autorização para o empreendimento desde que este cumpra os seguintes requisitos:

T- reserve 20% da área bruta do empreendimento para fins institucionais ou de interesse social, além da reserva de área verde a que estará obrigado o atendimento a outras exigências legais previstas nesta Lei, referentes a parcelamento de área.

II- atenda aos parâmetros e indicadores estabelecidos para a área objeto do empreendimento prioritário, previstos nesta Lei.

**S2º-** Se for manifestado interesse por empreendimento particular na ZEU 1, ZEU 3 ou ZEU 4 destinado a HIS ou HMP, sem aplicação do instrumento Consórcio Imobiliário, ao empreendedor será concedida a Cotação Desonerada do direito de construção pelo índice máximo de aproveitamento permitido, e que será aplicada à parcela dos 40% residuais da área líquida correspondente, prevista no caput, respeitadas as restrições de gabaritos estabelecidas para a zona correspondente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§3º-** Todos os custos de serviços e obras relativos a empreendimentos particulares previstos no parágrafo anterior correrão por conta do empreendedor.

**Art.366-** A Prefeitura Municipal, através de plano específico a ser elaborado no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, selecionará as áreas prioritárias a serem utilizadas no Plano Habitacional, já com a definição do(s) instrumento(s) que poderá adotar para a sua viabilização.

**Art.367-** Os recursos financeiros para fazer frente aos custos e encargos que a Prefeitura Municipal deverá de sua parte assumir nos empreendimentos que se viabilizem com a aplicação do instrumento Consórcio Imobiliário, serão provenientes do FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO.

**Art.368-** O instrumento Transferência de Potencial Construtivo poderá ser aplicado na hipótese de doação ao patrimônio público de imóvel particular situado na ZEU 1, ZEU 3 ou ZEU 4 ou, ainda, nas ZIN.

**Parágrafo Único:** Através de lei específica o poder executivo definirá os termos mais adequados à realização da operação de transferência a que alude o caput, desde que haja equivalência de valores segundo critérios de mercado.

**Art.369-** Todas as operações relacionadas aos programas do ETS e HMP deverão ser informadas ao CONSELHO DA CIDADE CONCID que terá a incumbência de analisá-las e emitir parecer conclusivo a respeito.

**Parágrafo Único:** Os proprietários de lotes ou celebas poderão apresentar ao poder executivo, propostas para o Plano de Habitação de que trata esta seção, e que deverão ser submetidas, preliminarmente à consulta ao CONCID.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.370-** Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em áreas gravadas com os instrumentos ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3, quando necessárias para implementação do seu Plano de Urbanização (ZEIS 1 e ZEIS 2) ou de seu Plano de Habitacão (ZEIS 3), em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

**Art.371-** À ZEU 2, de forma geral, e à parte mais acidentada da ZEU 1, poderão ser destinados programas habitacionais de interesse social e, portanto, graváveis com o instrumento ZEIS 3, quando para elas for cogitada, na tipologia construtiva, a solução por edifício de 4 (quatro) pavimentos como a mais apropriada.

**Parágrafo Único:** Se vier a ser cogitada a condição exposta no caput, será indisponível à aprovação e viabilização do projeto arquitetônico o estudo geotécnico correspondente que respalde a solução estrutural a ser adotada para o conjunto.

## **SEÇÃO II - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art.372-** As Operações Urbanas Consorciadas, compreendidas como intervenção urbanística coordenada pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados, têm como finalidades realizar:

- I - transformações urbanísticas estruturais (melhorias de infraestrutura e sistema viário);
- II - melhorias sociais;
- III - valorização ambiental.

**Parágrafo Único:** O Poder Executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento no prazo de até 24



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

(vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.373-** Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser criada por lei específica que conterá, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio do impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do §2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/2001;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho da Cidade - CONCID.

**Art.374** Poderão ser adequados às características do objeto da Operação Urbana Consorciada:

- I - índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;
  - II - a regularização de construções e reformas ou ampliações em desacordo com a legislação vigente
- §1º-** Todo projeto ou plano de Operação Urbana Consorciada será precedido por EIV-Estudo de Impacto de Vizinhança, que deverá analisar e avaliar eventuais danos sociais e/ou danos ambientais. O parecer do EIV, de iniciativa do poder executivo municipal ou por ele contratado, será encaminhado ao CONSELHO DA CIDADE o qual servirá de base à sua deliberação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**§2º-** Todas as Operações Urbanas deverão ser aprovadas pelo CONSELHO DA CIDADE.

**SEÇÃO III - DO CONSORCIO IMOBILIÁRIO**

**Art.375-** Fica facultado ao proprietário de qualquer imóvel, desde que: **a)** não gravado por restrições ou parâmetros diferenciados (ZOR, ZCE, ZID, ZIN, ZER, ZIS e ZAF); **b)** não situado em ZIU, ZAC, ZEC ou ZDE e **c)** situado em ZRE, ZOM e ZFU, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário.

**§1º-** Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação de interesse social, que estejam em consonância com este Plano Diretor, por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§2º-** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

**§3º-** O Poder Executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.376** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**SEÇÃO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art.377-** É obrigatório o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que, na sua instalação ou operação, possam vir a causar:

- I- impactos no meio ambiente natural ou construído;
- II- impactos socioeconômicos e à comunidade em geral;
- III- sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana;
- IV- deterioração da qualidade de vida da população circunvizinha.

**Art.378-** Entre outras, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades:

- I- as atividades comerciais de grande porte, shoppings, entrepostos, centrais de distribuição com mais de 1500m (mil e quinhentos metros quadrados) de área de terreno;
- II- as atividades industriais;
- III- os loteamentos;
- IV- a instalação de templos religiosos;
- V- cemitérios;
- VI- presídios;
- VII- aterro sanitário ou de resíduos tóxicos e perigosos;
- VIII- usina de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- IX- garagens de empresas transportadoras;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

X- usinas de concreto e de asfalto;

XI- as operações urbanas consorciadas.

**§1º-** Considera-se atividade comercial de grande porte aquela que possua área construída superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou envolva mais de 30 pessoas trabalhando no local.

**§2º-** Quando entender necessário, o poder executivo, ouvido o CONSELHO DA CIDADE, poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados expressamente neste Artigo.

**§3º-** A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos neste artigo estão condicionadas a parecer favorável do CONSELHO DA CIDADE e à aprovação pelo poder executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**CAPITULO III – DOS INSTRUMENTOS ZEIS 1 E ZEIS 2**

**SEÇÃO I – DIRETRIZES GERAIS**

**Art.379** O poder executivo municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIIº do artigo 30 da Constituição da República e no Estatuto da Cidade, nos casos de: a) assentamentos precários ou situados em áreas de riscos; b) lotamentos irregulares e c) áreas de ocupação consolidada e sem titulação dominial, providenciara o tratamento que for tecnicamente adequado e juridicamente recomendável para a regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, especialmente:

- I- Instituição de Zona Especial de Interesse Social;
- II- Concessão de Direito Real de Uso;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista na Medida Provisória n.º 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;
- IV- Usucapião Especial de imóvel urbano;
- V- Direito de Preemptão;
- VI- Demarcação Urbanística;
- VII- Legitimacão de Posse;
- VIII- viabilizacão de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**§1º** Loteamentos irregulares c/cd não aprovados: a) que não ocorram de invasão; b) desde que não sejam gravados com o instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2 neste Plano Diretor; c) com título regular de gleba e, d) não estejam envolvidos em lide judicial; deverão ser submetidos à regularização mediante as seguintes condições:

- I- execuçao completa de toda a infraestrutura: redes de água; rede de coleta e transferência de esgotos sanitários; redes de energia elétrica e iluminacão pública; pavimentacão de vias; guias e sarjetas; arborizacão;
- II- delimitacão de área verde, de uso público, em área equivalente a 12 (doze por cento) da gleba parcelada e cujo relevo físico não exceda a 15 (quinze por cento) de inclinacão em mais de 30 (trinta por cento) da área a ser delimitada;
- III- delimitacão de área institucional condicionada a uso público, com destinacão, a critério da Administração Municipal, de área equivalente a 8 (oito por cento) da q cba parco ect;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IV- a via de acesso ao loteamento não poderá ser de uso exclusivo do empreendimento ou de seus proprietários;
- V- esgotos sanitários deverão ser ligados à rede pública não podendo, sob qualquer circunstância, ser despejados "in natura" em cursos d'água. Admite-se que os esgotos sanitários tenham tratamento primário em área do empreendimento e seu efluente final devidamente clorado, em doseagem adequada seja infiltrado em área de comprovada permeabilidade e desde que distante mais de 500m (quinhentos metros) de nascentes ou mananciais;
- VI- águas pluviais não poderão ser carreadas ou despejadas na rede destinada aos efluentes sanitários;
- VII- águas pluviais não poderão ser carreadas ou despejadas diretamente nos cursos d'água ou reservatórios sem prévia retenção ou deposição de detritos, devendo passar, previamente, por sistema de retenção cuidadosamente projetado e executado em área do próprio empreendimento;
- S2º- Por não existirem em ARAPEI, loteamentos fechados não estão sendo objeto de atenção desse Plano Diretor, devendo, portanto, ser proibidos.
- S3º- Os processos de regularização dos loteamentos irregulares deverão ser iniciados pelos proprietários responsáveis, ou pelas pessoas que respondam solidariamente pelo empreendimento, em prazo não superior a 12 (doze) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§4º-** A administração pública, através de sua procuradoria jurídica, enviará ao Ministério Público da Comarca à qual pertence o Município, em tempo não superior a 24 (vinte e quatro) meses da data de promulgação da presente lei, documento que explique: a) a situação dos empreendimentos irregulares; b) as condições aptas à sua regularização; c) condições restritivas que deverão ser observadas a fim de que os empreendimentos não sejam indevidamente registrados; d) as normas deste Plano Diretor que respaldam as condições exigíveis para a regularização do empreendimento e, e) os compromissos assinados pelo(s) proprietário(s) do empreendimento em processo de regularização.

**Art.380-** O poder executivo municipal deverá articular representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários e do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária e dos lotamentos irregulares.

**Parágrafo Único:** Para atender ao disposto no caput, no âmbito dos imóveis de segmentos de baixa renda em situação fundiária irregular, o poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo Estadual pleiteando a inclusão dos assentamentos de situação fundiária irregular no Programa CIDADE LEGAL.

**Art.381** O poder público municipal promoverá a elaboração de projeto de urbanização de áreas usucapidas habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.382** Cabe ao poder executivo propor medidas voltadas à garantia de assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuitas à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área da Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com órgãos públicos, universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade legal, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária.

**Art.383-** A assistência técnica gratuita de Arquitetura e Engenharia se estende a todas as condições às quais a moradia de interesse social está submetida, sua implantação, construção e regularização e está amparada na Lei Federal n.º 11.888/08.

**Art.384-** As zonas de especial interesse social e as áreas emergenciais de moradias sob riscos de escorregamentos e sujeitas a inundações deverão ter atendimento prioritário no processo de regularização fundiária, desde que tais moradias não estejam localizadas em bens da União e/ou do Estado.

**Parágrafo Único:** Todas as áreas de ocupação consagrada por segmentos de baixa renda, gravadas com o instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2 terão projeto próprio de regularização, conduzido pela administração municipal, com índices específicos definidos no projeto e não estão sujeitos às condições restritivas ou compensatórias expressas nesta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**SEÇÃO II - DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS ZEIS 1 E ZEIS 2**

**Art.385-** Na MAJC - Macroárea de Urbanização Consolidada situam-se diversas áreas que apresentam problemas relacionados a irregularidades fundiárias, à carência de infraestrutura e, ainda, áreas sujeitas a riscos de escorregamentos e de inundações: são os casos dos três núcleos CAMPO ALÉGRE, de alguns núcleos do Morro do Cruzeiro e o entorno da Igreja Matriz, área ainda sob tutelação da Cúria Diocesana.

**S1º-** Moradores de áreas que venham a ser diagnosticadas como de risco muito alto e alto terão prioridade quando da oferta de habitação social pelo poder público municipal.

**S2º-** Em função da amplitude e complexidade dos casos de parcelamentos irregulares, de carência de infraestrutura e de tratamento das áreas de médio, alto e muito alto riscos, muitos deles de ocorrência concomitante, o poder executivo municipal deverá elaborar e adotar, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data da promulgação da presente lei, um **Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas (PLAC)** que consiste na:

- I- construção de uma matriz de áreas-alvos discernindo as tipologias de criticidade e que estão expostas as moradias de segmentos de baixa renda, na cidade, quanto: a) à situação fundiária; b) à carência de infraestrutura e c) aos riscos de escorregamentos e inundações;
- II- levantamento preliminar das moradias de segmentos de baixa renda, distinguindo, sumariamente, seus níveis de carência de infraestrutura, e/ou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

exposição a situações de risco potencial e/ou com situação fundiária irregular;

- III- realização de estudos geológicos e geotécnicos dos perímetros definidos nas subseções II.2 e II.3 desta Seção;
- IV- elaboração dos mapas de áreas de risco utilizando metodologia sistemática, abrangendo as regiões de encostas e as planícies aluvionares de ARAPEI passíveis de serem inundadas.
- V- de posse do mapa de vulnerabilidade e dos mapas de áreas de risco o PLAC deverá definir: **a)** os critérios de enquadramento ao tratamento prioritário e **b)** a tipologia dos quadros críticos das moradias levantadas e mapeadas, apta à mensuração dos custos das intervenções, em função:
  - dos níveis de exposição a riscos: muito alto e alto, de escorregamentos de encostas e de inundações;
  - de ocorrência concorrente (interação) de situações enquadráveis nas categorias: **a)** exposição a riscos; **b)** de irregularidades fundiárias e **c)** de carência de infraestrutura;
  - do nível socioeconômico das respectivas populações;
  - dos níveis: **a)** de frequência dos casos; **b)** da complexidade técnica da solução do(s) problema(s); **c)** da relação custo/benefício da solução dos casos cadastrados.
- VI- definição dos programas de atendimento/tratamento, dos instrumentos jurídico-legais a serem adotados,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

dos recursos financeiros à sua implementação e da estratégia de encaminhamento dos pleitos;

VII- o **PLAC** será finalizado através de lei municipal incorporando a Carta Geotécnica produzida e os procedimentos metodológicos adotados à sistematização das rotinas de planejamento e de análise dos projetos em áreas de risco,

**Art.386-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Ministério das Cidades, ao Governo do Estado de São Paulo (Programa Cidade Legal, SCDDE/PATEM/EPF, Gestão Regional, DAEE), ao CEIVAP/AGEVAP, às universidades regionais e às grandes e médias empresas com atuação intensiva no município pleiteando apoios técnico e financeiro à efetivação do PLAC.

**Parágrafo Único:** Internamente, o poder executivo municipal deverá mobilizar os agentes públicos que atuam no município e região, a Defesa Civil, o CONCIL - Conselho da Cidade, a mídia local, as associações de bairro e conselhos municipais.

**Subseção II.1 – Das Áreas Gravadas com os Instrumentos ZEIS 1 / Regularização Fundiária e ZEIS 2 / Carência de Infraestrutura.**

**Art.387-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo do Estado pleiteando a inclusão no Programa CIDADE LEGAL de todas as unidades de moradias de segmentos de baixa renda em situação fundiária irregular, prioritariamente as situadas nos bairros:

- I- Campo Alegre 1, 2 e 3;
- II- Morro do Cruzeiro;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**TTC- Centro: entorno da Igreja Matriz.**

**Parágrafo Único:** Os expedientes de levantamento, mapeamento e caracterização socioeconômica das unidades de moradias anotadas no caput deverão estar previstos e contemplados no PLAC.

**Art.388** O processo de regularização fundiária deverá atender às diretrizes estabelecidas na presente lei.

**S1º-** Os proprietários das unidades suscetíveis de remoção terão prioridade na inscrição e registro no Programa de Habitação de Interesse Social que a Prefeitura vier a planejar e viabilizar.

**S2º-** No processo de regularização fundiária poderão ser aplicados os instrumentos previstos e relacionados no Artigo 379.

**S3º-** Uma vez com a situação fundiária regularizada e sanadas as carências ou deficiências, as áreas serão incorporadas às zonas residenciais (ZRE) para efeito de aplicação de parâmetros e índices.

**Art.389-** O processo de regularização fundiária, a cargo da Prefeitura Municipal, adotará indicadores próprios e exclusivos adequados às características socioeconômicas e urbanísticas de cada Área objeto do processo, cabendo ao projeto urbanístico específico definir-lhe área de lote mínimo, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e outros.

**Art.390** De forma geral, os proprietários de terrenos urbanos - ainda vazios - situados em encostas íngremes com inclinações acima de 30° e gravados com o instrumento Transferência do Direito de Construir e/ou Permuta, serão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

inscritos no programa especial de reclassificação de propriedades.

**Art.391-** Nos parcelamentos já existentes, porém regulares e aprovados, poderão ser ocupadas as glebas situadas em encostas desde que sejam mantidas intatas, desocupadas e protegidas com cobertura vegetal as partes com inclinações superiores a 30° (trinta por cento).

**Art.392-** A incidência do instrumento ZEIS I implica na execução dos seguintes procedimentos (Regularização Urbanística):

- I- levantamento plani-altimétrico da gleba gravada com o instrumento;
- II- levantamento físico-territorial e cadastral de todas as unidades de moradias localizadas na gleba;
- III- cadastro socioeconômico de todos as famílias moradoras nas unidades incluídas;
- IV- cadastro dos serviços de infraestrutura existentes na gleba;
- V- memória descritivo da gleba ocupada e gravada com o instrumento, detalhando dimensões do terreno e moradias correspondentes;
- VI- descrição dos serviços que o poder executivo municipal se propõe executar, com respectivos cronograma físico-financeiro das etapas de execução;
- VII- demarcacão urbanística das propriedades-alvos dos processos;
- VIII- instrucão de ação de retificação de área para regularização fundiária, junto ao Juiz de Comarca;
- IX- notificação ao MP das medidas adotadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** O poder executivo municipal procederá a gestões junto ao Governo do Estado pleiteando a inclusão dos núcleos habitados por segmentos de baixa renda, e gravados com o instrumento ZETS 1, no Programa CIDADE LEGAL ou no programa que vier sucedê-lo, com as mesmas atribuições, ou, alternativamente, pleiteando recurso financeiro suficiente para efetuar os serviços relacionados no caput.

**TITULO VII - DAS AREAS ADEQUADAS A EXPANSAO URBANA E  
RESPECTIVAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS E DOS REQUISITOS  
CORRESPONDENTES NOS PARCELAMENTOS DE SUAS GLEBAS.**

**Art.393-** Face à inexistência de carta geotécnica do município e de Código de Obras, a seleção das ZEUs Zonas de Expansão Urbana se deu em função: a) da disponibilidade de áreas dotadas de infraestrutura básica, ou próximas a ela, que admitam compatibilizar relevo e padrão de ocupação sem exposição a riscos de deslizamento; b) do nível de adequação – tecnicamente correta sob condicionante morfológico e características geotécnicas de implantação – de uma tipologia construtiva ao relevo da área.

**§1º-** O disposto no caput implica em reconhecer a possibilidade de implantação de conjuntos habitacionais em glebas de até 35° de inclinação, sob determinadas condições estruturais expostas nos artigos seguintes.

**§2º-** São nenhuma hipótese serão admitidas novas construções em áreas de APPs e em glebas com inclinações superiores a 35°, admitindo-se a exceção de implantações em sítios com inclinações entre 30° e 35° apenas para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

conjuntos habitacionais que adotem tipo construtivo adequado ao relevo.

**Art.394-** As áreas preferenciais aptas à expansão urbana com ocupação residencial, em função do quanto exposto no artigo anterior, são:

- I - as situadas na ZEJ 3 e ZEU 4, prioritariamente, tendo em vista a existência de infraestrutura e, no caso da ZEJ 3, a proximidade com a ZOM e o proposto Parque limitrofe ao Rio Alambari;
- II- as situadas no setor sul da cidade, delimitadas como ZEU 1 e ZEJ 2.

**S1º:** As áreas definidas no inciso I do caput prestam-se à implantação de unidades residenciais unifamiliares isoladas e de programas habitacionais do tipo Lotes Urbanizados.

**S2º:** As áreas definidas no inciso II do caput prestam-se à implantação de unidades residenciais geminadas, de 2 (dois) pavimentos e unidades residenciais multifamiliares, em edifícios de até 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo.

**Art.395-** Nas áreas categorizadas como ZEJ 1 e ZEU 2, situadas no setor sudeste da cidade, poderão ser ocupadas áreas com relevo até 35 (trinta e cinco por cento), excepcionalmente, por unidades unifamiliares ou multifamiliares (portanto unidades isoladas ou edifícios de até 4 pavimentos) se observados requisitos:

- I - quanto ao tamanho e características dos lotes, em função do relevo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II - ao tipo construtivo, em função das limitações às intervenções no terreno (cortes e aterros) para sua implantação;
- III - aos dispositivos de drenagem no entorno da construção.

**Art. 396** Para a viabilização das alternativas previstas no artigo anterior e quanto ao tamanho e características dos lotes e à sua implantação no terreno, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação de novos parcelamentos, desmembramentos e reparcelamentos para fins residenciais, e expedição do respectivo "Habite-se":

- I - para a área e frente mínima dos lotes, segundo a inclinação do relevo:

INCLINAÇÃO (%) (aclive ou declive)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)
0-20	200	8
20-35	360	12

- II - para aclives ou declives entre 20 e 35 a implantação do arruamento principal deverá ser feita observando o ângulo de 0° ao máximo de 45° (quarenta e cinco graus) entre a diretriz viária e a diretriz dominante das curvas de níveis da gleba.
- III - para aclives ou declives entre 20 e 35 a implantação do lote deverá ser feita com a maior dimensão do lote voltada na direção das curvas de níveis ou à direção mais próxima a elas;
- IV - a implantação da construção não poderá implicar em cortes do terreno que resultem barrancos ou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

taludes acima de 1,50m (um metro e meio) de altura, independentemente do tamanho do lote, admitindo-se, todavia, o escalonamento dos desniveis em vários patamares com barrancos ou taludes com aquela altura máxima (um metro), com linhas de crenagem intermediária;

**Art.397** Para a viabilização das alternativas previstas no artigo 395 e quanto ao tipo construtivo adotado, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação dos projetos correspondentes, para fins residenciais, e expedição do respectivo "Habite-se":

- I- no caso de edifícios de habitações multifamiliares, as fundações deverão ser projetadas e executadas no sistema estrutural de pilares e será obrigatória a apresentação do projeto executivo, projeto estrutural, projeto de drenagem, além das demais exigências;
- II- a movimentação de terra não poderá abranger mais do que 1/3 da área da obra e não resultar em barrancos ou taludes com mais de 1m (um metro) de altura;
- III- eventuais taludes deverão ser revestidos e protegidos, sendo proibida a exposição dos terrenos às intempéries;
- IV- no caso de conjuntos habitacionais compostos por unidades residenciais isoladas ou por sobrados geminados, o projeto arquitetônico deverá, obrigatoriamente, incluir projeto específico de implantação, projeto de drenagem e projeto estrutural, proibidos os desmontes ou intervenções



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

no solo que impliquem em taludes ou barrancos com altura superior a 1,50m (um metro e meio).

**Art.398-** Para a viabilização das alternativas previstas no artigo 395 e quanto aos dispositivos de drenagem de implantação obrigatória, em função do relevo, deverão ser atendidas as seguintes exigências para a aprovação dos projetos correspondentes para fins residenciais e expedição do respectivo "Habite-se":

- I- em globas com inclinações entre 20 e 30 , excepcionalmente entre 20 e 35 para os casos já explicitados, as águas de chuva deverão ser coletadas e/ou conduzidas e infiltradas em drenos verticais, perfurados com a profundidade mínima de 1,5m e na quantidade de um dreno de 34" para cada porção territorial de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), localizados nas linhas de drenagem e em posições de cotações as mais baixas , devendo ser preenchidos com brita 2 ou 3, a fim de que se evite, ao máximo, o seu despejo diretamente em via pública;
- II- nos casos de lotes situados em aclives ou declives (relação frente-fundo), além do quanto exposto no inciso anterior, o projeto de parcelamento deverá prever junto e ao longo da linha do fundo dos lotes (caso dos aclives) uma faixa de servidão pela qual será canalizado o excedente das águas pluviais, desviado em via sanitária ou faixa de servidão e pela qual as águas excedentes serão levadas à via pública;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

III- em conjuntos habitacionais residenciais e/ou mistos (unidades uni ou multifamiliares, com comércio básico, etc.), o projeto executivo de drenagem deverá prever a concentração e reservação das águas pluviais e seu aproveitamento para lavagem de áreas externas e páticos e à provisão de reserva contra incêndios.

**TITULO VIII – DA EFETIVAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO.**

**Art.399** Tendo em vista o conjunto de causas que precipitam o quadro crônico de: a) irregularidades fundiárias; b) de ocupações ilegais e/ou não conformes aos requisitos técnicos e c) de riscos a escorregamentos e a inundações, deles resultando um padrão urbano deficiente e de qualidade precária, passam a ser definidas as intervenções indispensáveis a uma progressiva e perene disposição de reversão desse quadro, abordando três vertentes de ações estratégicas:

- i no âmbito dos instrumentos técnicos;
- ii no âmbito dos instrumentos jurídicos;
- iii- no Âmbito da Gestão.

**CAPÍTULO I – NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

**SEÇÃO I – DOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS E PLANOS COMPLEMENTARES**

**Art.400** No prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá proceder à elaboração do Plano



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas - PLAC** e ainda:

- I- levantamento e caracterização das áreas de ocupação consolidada em APPs;
- II- levantamento e caracterização das moradias situadas nas áreas expostas a riscos de deslizamentos (Morro do Cruzeiro);
- III- levantamento e caracterização das moradias situadas nas áreas eventualmente expostas a riscos de inundações;
- IV- caracterização das áreas de ocupação consolidada em situação fundiária irregular, em condições de serem gravadas com o instrumento ZEIS 1 e incluídas no Programa CIDADE LEGAL;
- V- Plano Estratégico de Contrapartidas Sociais.

**Art.401-** No prazo de até 36 (trinta e seis) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá concluir a elaboração dos seguintes planos complementares e instrumentos técnicos:

- I- Macrodrrenagem Urbana;
- II- Plano de Reforma e Adequação do Sistema Viário;
- III- Plano de Revisão do Sistema de Trânsito na Área Urbana.

**Art.402-** No prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá proceder à regulamentação dos seguintes instrumentos técnicos e urbanísticos:

- I- Operação Urbana Consorciada;
- II- Consórcio Imobiliário;
- III- Programa de Contrapartidas Sociais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

IV- UTTDs - Unidades de Transferência de Direito de Construir.

**Párrafo Único:** Nesse prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, o poder executivo deverá concluir a elaboração dos seguintes planos e códigos, além dos já mencionados:

- I- Plano Habitacional;
- II- Código de Edificações;
- III- Revisão e Atualização da Planta Genérica de Valores;
- IV- Revisão do Código de Posturas;
- V- Revisão e Atualização dos Cadastros Físico (imobiliário) e Fiscal;

**CAPITULO II - NO AMBITO DOS INSTRUMENTOS JURIDICOS, TRIBUTARIOS E ADMINISTRATIVOS**

**Art.403-** No prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá remeter à Câmara Municipal projetos de Lei regulamentando a aplicação dos seguintes instrumentos jurídicos e tributários:

- I- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- V- Transferência de Potencial Construtivo;
- VI- Direito de Superfície;
- VII- Lei de Incentivos Fiscais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

VIII- Decreto Administrativo de Ajustamento de Conduta.

### **CAPITULO III – NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art.404-** No prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal definirá as unidades suscetíveis de aplicação dos seguintes instrumentos aptos à regularização fundiária:

- I- Concessão do Direito Real de Uso.
- II- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social.
- III- Usucapião Coletivo.
- IV- Demarcação Urbanística.
- V- Legitimação de Posse.

### **CAPÍTULO IV – NO ÂMBITO DA GESTÃO PÚBLICA**

**Art.405- O PLANO DE GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE ARAPEI – PLANAR,** a ser implantado pelo poder executivo municipal abrange quatro instâncias de Gestão das Políticas Públicas:

- I- Gestão da Política Urbana;
- II- Gestão Ambiental;
- III- Gestão das Políticas Sociais.
- VI- Gestão da Política Cultural

**Art.406- No âmbito da Gestão da Política Urbana deverão ser previstos os seguintes mecanismos de gestão:**

- T- Constituição do CONSELHO DA CIDADE – CONCID
- II- Definição, organização e implantação do SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO – SIPLAN



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

III- Criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano **COMDURB**

IV- Criação e implantação do FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO - **FUNDHAB**

**S1º-** O Conselho da Cidade - CONCID deverá ser constituído e instalado no prazo de até 06(seis) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**S2º-** Os demais mecanismos de Gestão da Política Urbana deverão ser organizados, estruturados e implantados no prazo de até 2 (dois) ano contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.407-** No âmbito da Gestão Ambiental deverão atuar os seguintes mecanismos de gestão:

I- Conselho Municipal de Proteção e Conservação do Meio Ambiente - **CONSEMA**

II Definição e estruturação da Diretoria de Controle Ambiental **DCA**.

III- Criação do FUNDO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - **FUPAM**

**Parágrafo Único:** No prazo de até 2 (dois) ano, contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal deverá organizar e implantar os mecanismos de gestão expressos no caput.

**Art.408-** No âmbito da Gestão das Políticas Sociais será constituído o Conselho Municipal das Políticas Sociais, integrado pelos componentes dos conselhos municipais da Educação, da Saúde, da Promoção Social, da Cultura, dos Esportes e da Segurança.

**S1º-** A elaboração das políticas sociais e a gestão dos recursos financeiros correspondentes continuaram sob



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

responsabilidade exclusiva dos respectivos setores, cuidando, o atual mecanismo, de implantar e efetivar a integração e articulação de seus planos, programas e projetos visando a eficácia dos resultados sociais, a otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros empregados e uma participação social mais efetiva na gestão dos feitos públicos.

**§2º-** O Conselho Municipal de Políticas Sociais será partitário, formado por seis representantes da Administração Municipal (um de cada setor especificado no caput) e respectivos suplentes e seis membros representantes dos respectivos conselhos municipais e seus suplentes.

**§3º-** Para a viabilização dos objetivos expressos, o poder executivo municipal definirá, no prazo de 6 (seis) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, a formação de um grupo gestor, integrado por seis funcionários de carreira da Administração Municipal, com a responsabilidade de estruturar a organização, elaborar o estatuto interno e fixar as responsabilidades do Conselho Municipal de Gestão das Políticas Sociais.

**§4º-** Eventual discrepância da atual estrutura com a expressa no caput, aquela deverá ser corrigida e ajustada ao modelo ora definido e às determinações do PLAGEF.

**Art.409-** No âmbito da **Gestão da Política Cultural** deverão ser previstos os seguintes mecanismos de gestão:

- I Criacão e implantacão do FUNDO MUNICIPAL DE INCENTIVO À CULTURA **FUNDAC**;
- II- Nícleo Gestor do FUNDAC.

**§1º-** Para a viabilização dos objetivos expressos, o poder executivo municipal definirá, no prazo de 6 (seis)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, a formação de um Grupo de Trabalho, integrado por dois funcionários de carreira da Administração Municipal, dos setores da Educação e da Cultura, e um representante do meio cultural da cidade, com a responsabilidade de, no prazo subsequente de 12 (doze) meses, estruturar a organização, elaborar os estatutos internos e fixar responsabilidades do Núcleo Gestor.

**S2º-** O Fundo Municipal a que alude o caput será formado com recursos de contribuições financeiras da comunidade e empresas, com recursos previstos em dotação orçamentária do município e por recursos provenientes de 10 (dez por cento) do total arrecadado em multas, pelo município.

**TITULO IX - DAS INTERVENÇÕES EM ÁREAS CRÍTICAS**

**SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS**

**Art.410-** Áreas de Intervenção (AI) são as áreas territoriais que apresentam algum nível de criticidade, carência, degradação ou desorganização, seja de caráter ambiental, social, infraestrutural ou urbanístico, selecionadas e priorizadas segundo critérios técnicos dos diversos setores: físico-territorial, ambiental, geológico/geomorfológico, hidrológico e social, e que justifiquem intervenções imediatas, neste Plano Diretor definidas como METAS, com prazos estabelecidos para sua execução, se estiverem sob competência municipal e definidas como DIRETRIZES se a sua efetivação, em termos de competência legal, requerer o concuso de outro ente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

governamental, para cuja viabilização o poder executivo municipal procederá a gestões específicas.

**S1º-** Toda intervenção procedida nas áreas selecionadas deverá observar as normas especificadas para a zona correspondente na qual está inscrita e se submeter ao regime urbanístico que lhe é previsto.

**S2º-** Regime urbanístico especial, com restrições e índices flexibilizados, somente poderá ser conferido a determinada intervenção com deliberação favorável do CONSELHO DA CIDADE, que deverá ser acatado pela administração pública, através de Parecer devidamente justificado e fundamentado.

**S3º-** Como META, à intervenção serão correspondidos dois parâmetros: a) de nível de prioridade, graduado de ALTO, de maior importância, ou NORMAL e b) prazo, que poderá ser curto (3 anos) ou médio (3 a 5 anos).

**Art.411-** Estão definidas como ÁREAS DE INTERVENÇÃO:

- I- Recuperação das áreas degradadas por erosão;
- II- Desativação do Matadouro Municipal e nova destinação de seu prédio;
- III- Monitoramento da área da ETE - Estação de Tratamento de Esgoto, a fim de conter possíveis contaminações e mau cheiro tendo em vista sua proximidade com o Hospital;
- IV- Monitoramento da área do Aterro Sanitário;
- V- Recuperação das várzeas e APP's dos rios Capivari-Mor, Alambari e Barreiro;
- VI- Recuperação as estradas vicinais, afim de garantir trafegabilidade em todas as épocas do ano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

## **SEÇÃO II - DAS ÁREAS DE INTERVENÇÕES**

**Subseção II.01 - Recuperação de Áreas Degradadas por Erosão- AI 01.**

**Art.412-** As Áreas de Intervenção para recuperação das erosões com significativa degradação ambiental ocorrem em vários pontos do município.

**Art.413-** São objetivos da Área de Intervenção AI 01:

- I- evitar o aumento das áreas erodidas decorrentes da ação de enxurradas e desmoronamentos;
- II minimizar o assoreamento dos cursos d'água e os reservatórios;
- III- evitar danos ao patrimônio público e/ou privado e à infraestrutura.

**Art.414-** São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 01,:

- I- instalar drenos e canaletas para estabilização da crista das respectivas erosões;
- II- plantio de espécies adequadas para a estabilização e posterior recuperação das áreas;
- III- gestões junto à outras esferas governamentais e fim de viabilizar os recursos técnicos e materiais para a recuperação e proteção pretendidas.

**Art.415-** São indicadas as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- identificação, com rigor técnico, dos locais nos quais serão construídos os dispositivos de contenção;
- II- recuperação do Sistema Viário quando afetado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.416-** Qualificação e nível de prioridade das AI 01:

- I- Qualificação: **META/DIRETRIZ**
- II- Nível de prioridade: **ALTO** (2 anos).

**Subseção II.02 - Desativação do Matadouro Municipal e nova destinação de seu prédio- AI 02.**

**Art.417-** O Matadouro Municipal, objeto da AI 02, localiza-se às margens do Rio Alambari, próximo ao centro da cidade.

**Art.418-** São objetivos da Área de Intervenção AI 02:

- I- evitar a poluição e contaminação do Rio Alambari;
- II- assegurar as condições de atratividade ao pleno desenvolvimento do turismo;
- III revitalizar o espaço através da implantação do Parque Linear.

**Art.419-** São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 02:

- I- demolição das instalações ou a readaptação de suas instalações e redefinição de suas funções;
- II- plantio de espécies vegetais, que constituam parte da mata ciliar a ser recuperada;
- III- gestões junto à outras esferas governamentais a fim de viabilizar os recursos técnicos e materiais para a recuperação e proteção pretendidas.

**Art.420-** São indicadas as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- estabelecimento de parceria com abatedouros particulares, sob condições e garantia seguras de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

salubridade e de preços condizentes com o mercado, para não causar perdas financeiras aos criadores de animais do município que vinham se servindo das instalações de abate;

- II- destinacão da árca para implantação do Parque Linear, com equipamento para a prática de esportes e lazer para toda a população;
- III- reforma do edifício para abrigar outras funções, preferentemente com atividades culturais.

**Art.421-** Qualificação e nível de prioridade das AI 02:

- I- Qualificação: **META/DIRETRIZ**
- II- Nível de prioridade: **ALTO** (2 anos).

**Subseção II.03 - Monitoramento da área da ETE - Estação de Tratamento de Esgoto,** a fim de conter possíveis contaminações e evitar ou atenuar mau cheiro, tendo em vista sua proximidade com o Hospital -AI 03.

**Art.422-** A ETE foi implantada de maneira equivocada muito próxima ao Hospital, de maneira que seu monitoramento passa a ser fundamental e condição essencial para evitar possíveis contaminações e mau cheiro, tanto ao Hospital, como ao Rio Barreiro.

**Art.423-** São objetivos da Área de Intervenção AI 03:

- I- evitar o risco de contaminação do solo e lençol freático;
- II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água e dos reservatórios;
- III- evitar a poluição do Rio Barreiro;
- IV- manter as condições de salubridade do Hospital.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.424-** São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 03:

- I- implantação de padrão eficiente de monitoramento das qualidades do ar, solo e águas;
- II- elaboração do Plano Emergencial de Defesa Civil para intervenções emergenciais em eventuais ocorrências críticas;
- III- gestão junto à SABESP, detentora de contrato no município, visando a sua responsabilidade e competência na execução do monitoramento técnico e sanitário eficientes e seus custos correspondentes.

**Art.425-**São indicadas as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- implantação de todos os dispositivos de medição e monitoramento necessários;
- II- proteção e controle permanentes da área, a fim de se evitar mau uso e eventuais ocorrências críticas de risco ambiental;
- III- elaboração do **Plano Municipal de Saneamento**, sob responsabilidade e custos da contratada;
- IV- plantio e replantio de espécies vegetais adequados para neutralização de odores;
- V- gestões junto à outras esferas governamentais a fim de viabilizar os recursos técnicos e materiais para o monitoramento da qualidade ambiental pretendida.

**Art.426-** Qualificação e nível de prioridade das AI 03:

- I- Qualificação: **META/DIRETRIZ**
- II- Nível de prioridade: **ALTA** (2 anos).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Subseção II.04 - Monitoramento da Área do Aterro Sanitário**

**Art.427-** O Aterro Sanitário é localizado no Distrito Barreiro de Baixo, distante cerca de 6 km do centro da cidade.

**Art.428-** São objetivos da Área de Intervenção AI 04:

- I- evitar o risco de contaminação do ambiente, do solo e do lençol freático;
- II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água e dos reservatórios;
- III- evitar danos ao meio ambiente e à população em geral.

**Art.429-** São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 04:

- I- implantação de um sistema de monitoramento das qualidades do solo e do lençol freático;
- II- elaboração de Plano Emergencial de Defesa Civil para intervenções emergenciais em eventuais ocorrências críticas;
- III- elaboração de laudos geotécnicos para garantia das boas condições de salvamento.

**Art.430-** São indicadas as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- os locais nos quais serão construídos os dispositivos de medição e monitoramento deverão ser protegidos e devidamente controlados a fim de evitar-se seu mau uso e eventuais danificações;
- II- drenagem e terraplenagem compatíveis, para manutenção das áreas, sem riscos a deslizamentos ou erosões;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- plantio e replantio de espécies vegetais adequadas;
- IV- gestões junto à outras esferas governamentais a fim de viabilizar os recursos técnicos e materiais para o monitoramento e proteção pretendidos.

**Art.431-** Qualificação e nível de prioridade das AI 04:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL** (3 a 5 anos).

**Subseção II.05 - Recuperação das várzeas e APP's do Rios Capitão-Mor, Alambari e Barreiro - AI 05.**

**Art.432-** As áreas de várzeas e de preservação permanente, a serem recuperadas, estender-se pelos rios Alambari, Capitão-Mor e Barreiro em seus trechos urbanos.

**Art.433-** São objetivos da Área de Intervenção AI 05:

- I- evitar o aumento das áreas erodidas decorrentes de enxurradas e desmoronamentos;
- II- minimizar o assoreamento dos cursos d'água e dos reservatórios;
- III- evitar danos ao patrimônio público e/ou privado e à infraestrutura.

**Art.434-** São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 05:

- I- proteger as APP's;
- II- garantir os regimes naturais de vazão dos cursos d'água em questão;
- III- gestões junto à outras esferas governamentais a fim de viabilizar os recursos técnicos e materiais para a recuperação e proteção pretendida.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.435-** São indicadas as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- definição técnica dos locais e espécies vegetais a serem plantadas;
- II- retirada gradativa das obstruções dos cursos d'água e de suas várzeas, inclusive demolições e remanejamentos de equipamentos, se necessários;
- III- intervenções em pontes que, eventualmente, constituam obstáculos à livre vazão das águas.

**Art.436-** Qualificação e nível de prioridade das AI 05:

- I- Qualificação: **META/DIRETRIZ**
- II- Nível de prioridade: **ALTO** (2 anos).

**Subseção II.06 - Recuperação das Estradas Vicinais, a fim de garantir trafegabilidade em todas as épocas do ano – AI 06.**

**Art.437-** As áreas de recuperação estender-se por todo a malha de estradas vicinais do Município.

**Art.438-** São objetivos da AI 06:

- I- garantir condições de trafegabilidade em qualquer época do ano;
- II- reduzir a possibilidade de deterioração dos pavimentos;
- III- evitar danos ao patrimônio público e/ou privado e à Infraestrutura implantada.

**Art.439-** São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos da AI 06:

- I- construção de drenos e canaletas para drenagem;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- alargamento das pontes que coloquem em risco a segurança do tráfego;
- III- realização de consórcio com os municípios vizinhos com a finalidade de viabilizar a manutenção de estradas limítrofes;
- IV- gestões junto a outras esferas governamentais visando a viabilização dos recursos técnicos e materiais para a recuperação das estradas e a disponibilização permanente de um parque de máquinas para sua conservação, atendendo a toda a região.

**Art.440-** São indicadas as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- definição técnica dos locais nos quais serão construídos os dispositivos de correção;
- II- recuperação da malha viária vicinal, garantindo a integração entre as comunidades rurais e a sede do município.

**Art.441-** Qualificação e nível de prioridade das AI 06:

- I- Qualificação: **META/DIRETRIZ**
- II- Nível de prioridade: **ALTO (2 anos)**.

## **TÍTULO X – DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS**

### **CAPÍTULO I – DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS**

#### **SEÇÃO I – DIRETRIZES GERAIS**

**Art.442-** Os PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS configuram-se como propostas que visam melhorar, aperfeiçoar,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

requalificar, revitalizar ou alterar o desempenho de um setor urbano ou de um equipamento urbano e seus dois objetivos centrais são a qualidade do espaço e o desenvolvimento local.

**Parágrafo Único:** Os projetos estratégicos distinguem-se das áreas de intervenção, não se configurando como procedimentos de recuperação, regeneração, remediação, intervenções em áreas degradadas ou submetidas a processos que envolvam riscos à população ou aos patrimônios público e privado.

**Art.443-** Os projetos estratégicos urbanísticos enquadraram-se como **METAS**, com objeto, objetivos, prazo e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução se situa no campo de competências e atribuições do município e enquadram-se como **DIRETRIZES**, com objeto, objetivos e nível de prioridade bem definidos, quando à competência legal de sua execução é indispensável o concurso de outro ente governamental, sendo que sua estratégia de ação está ceticada no tópico que trata do SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO.

**Art.444-** São projetos estratégicos à realização dos objetivos previstos:

- I- Melhorias na Estrada da Limeira;
- II- Nova ligação viária entre a Rua Joaquim Gomes Salgueiro e as proximidades do Hospital, na saída para São José do Barreiro;
- III- Nova ligação viária entre a Rua Adolpho e Oliveira Ramos e a Prefeitura;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IV- Diretriz viária entre a Av. Sebastião Rosa e a saída para São José do Barreiro após a ETE, paralela ao Rio Capitão-Mor;
- V- Diretriz viária de nova via entre a Av. Sebastião Ângelo da Costa e o bairro Capitão-Mor, paralela à Av. Sebastião Rosa;
- VI- Diretriz para o Alargamento da Estrada da Glória entre a Av. Sebastião Rosa e a Fazenda Monte Alegre e da Av. Bom Jesus;
- VII- Reconfiguração do cruzamento das Av. Sebastião Rosa, Sebastião Ângelo da Costa, Av. Bom Jesus e Estrada da Glória;
- VIII- Implementação do Centro Institucional entre a Av. Sebastião Ângelo da Costa e Av. Bom Jesus;
- IX- Implementação do Núcleo de Empreendedorismo na antiga fábrica de barbante;
- X- Implementação de Mirante e Belvedere no Morro do Cruzeiro;
- XI- Implementação do Centro de Esportes Radicais na atual pista de motocross.

**SEÇÃO II - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS**

**Subseção II.01 - Projeto Estratégico PE 07: Melhorias na Estrada da Limeira.**

**Art.445-** O PROJETO ESTRATÉGICO PE 01 tem como objeto a implementação de melhorias na Estrada da Limeira. São seus objetivos e justificativas:

- I- fazer gestões junto ao DFR-SP e ao DER-RC pleiteando a pavimentação de seus 22 km entre o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

município de Resende e a SP-66- Rodovia dos Tropeiros junto à localidade do Campo Alegre;

II- potencializar as atividades econômicas do setor agropecuário do Município;

III- dinamizar a integração pelo Projeto Cercanias, do qual o município é signatário.

**Art.446-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos citados e ao Governo do Estado de São Paulo visando à implantação do projeto.

**Art.447-** Qualificação e nível de prioridade do PE 01:

I- Qualificação: DIRETRIZ

II- Nível de prioridade: NORMAL (3 a 5 anos).

**Subseção II.02 - Projeto Estratégico PE 02: Nova ligação viária entre a Rua Joaquim Gomes Salgueiro e as proximidades do Hospital, na saída para São José do Barreiro.**

**Art.448-** O PROJETO ESTRATÉGICO PE 02 tem como objeto a implantação de nova ligação viária entre a Rua Joaquim Gomes Salgueiro e as proximidades do Hospital, na saída para São José do Barreiro, com extensão aproximada de 500m (quinhentos metros). São seus objetivos e justificativas:

I- estabelecer uma alternativa viária às localidades do Morro do Cruzeiro, Recanto da Lagoa e CDHU;

II- articular o sistema viário de Arapeci;

III- abre novas possibilidades de adensamento misto e estabelece o limite do Parque Linear proposto no PEA 02.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.449-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários das áreas do entorno, assim como às fundações públicas e privadas visando à implantação do projeto.

**Art.450-** Qualificação e nível de prioridade do PE 02:

I- Qualificação: **META**

II- Nível de prioridade: **NORMAL** ( 3 a 5 anos).

**Subseção II.03 - Projeto Estratégico PE 03: Nova ligação Viária entre a Rua Adolpho e Oliveira Ramos e a Prefeitura**

**Art.451-** O PROJETO ESTRATÉGICO **PE 03** tem como objeto a implantação de nova ligação viária entre a Rua Adolpho e Oliveira Ramos e a Prefeitura, com extensão aproximada de 300m (trezentos metros). São seus objetivos e justificativas:

- I- estabelecer uma alternativa viária de acesso ao Centro da cidade, em especial à Prefeitura;
- II- articular e integrar o sistema viário de ARAPEI;
- III- abre novas possibilidades de adensamento misto na área central da cidade e fixa limite do Parque Linear proposto no PEA 02, oposto ao mencionado no PE 02.

**Art.452-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários das áreas do entorno, assim como às fundações públicas e privadas, visando à implantação do projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.453-** Qualificação e nível de prioridade do PE 03:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL** ( 3 a 5 anos).

**Subseção II.04 - Projeto Estratégico PE 04: Diretriz Viária** estendendo-se entre a Av. Sebastião Rosa e a saída para São José do Barreiro, paralela ao Rio Capitão-Mor, passando pela extremidade da ETE.

**Art.454-** O PROJETO ESTRATÉGICO PE 04 tem como objeto a implantação de diretriz viária entre a Av. Sebastião Rosa e a saída para São José do Barreiro após a ETE, paralela ao Rio Capitão-Mor. São seus objetivos e justificativas:

- I- destinar áreas propícias para futura implantação de via duplicada, com alternativa para o Centro da cidade;
- II- constituir-se como via que estimule e favoreça a produção agrícola e seu escoamento, visando, preferencialmente, o pequeno produtor, as cooperativas agrícolas e a produção mais seletiva, de produtos orgânicos, e ambientalmente sustentável;
- III- os objetivos se sustentam sob a condição de ser garantido e priorizado o baixo adensamento das margens e entorno;
- IV- segregar o tráfego de veículos pesados.

**Art.455-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários das áreas compreendidas no PE 04, assim como junto à



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

fundações públicas e privadas visando à implantação do projeto.

**Art.456-** Qualificação e nível de prioridade do PE 04:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL ( 3 a 5 anos)**.

**Subseção II.05 - Projeto Estratégico PE 05: Diretriz viária de nova via entre a Av. Sebastião Ângelo da Costa e o bairro Capitão- Mór, paralela a Av. Sebastião Rosa.**

**Art.457-** O PROJETO ESTRATÉGICO PE 05 tem como objeto a implantação de diretriz viária entre a Av. Sebastião Ângelo da Costa e o bairro Capitão-Mór, paralela à Av. Sebastião Rosa. São seus objetivos e justificativas:

- I- reservar área propícia para futura implantação de via alternativa ao tráfego pesado no Bairro Capitão-Mór;
- II- abrir espaços à dinamização econômica do Município, criando zona de aconselhamento comercial entre as vias Av. Sebastião Rosa e a diretriz proposta;
- III- estimular a diversificação dos ramos de comércio, visando o atendimento ao perfil da produção local e a efetivação do apoio da administração municipal aos pequenos produtores;
- IV- estabelecer sistema binário de circulação em relação a Av. Sebastião Rosa.

**Art.458-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

cas áreas implicadas no Projeto PE 05, assim como às fundações públicas e privadas visando à implantação do projeto.

**Art.459-** Qualificação e nível de prioridade do PE 05:

I- Qualificação: **META**

II- Nível de prioridade: **NORMAL** (3 a 5 anos).

**Subseção II.06 - Projeto Estratégico PE 06: Diretriz para o Alargamento da Av. Bom Jesus e da Estrada da Glória entre a Av. Sebastião Rosa e a Fazenda Monte Alegre.**

**Art.460-** O PROJETO ESTRATÉGICO **PE 06** tem como objetos as diretrizes para o alargamento da Avenida Bom Jesus e da Estrada da Glória, entre a Av. Sebastião Rosa e a Fazenda Monte Alegre. São seus objetivos e justificativas:

- I- reservar espaços adequados ao alargamento da Av. Bom Jesus visando a qualificação do acesso ao proposto Centro de Convivência (PE 06) e ao próprio centro da cidade;
- II- destinar espaços adequados ao alargamento da Estrada da Glória, que se constituirá importante via de acesso à futura expansão urbana e à Estrada-Parque proposta no **PEA 06**;
- III- dotar a via de condições adequadas de tráfego utilizando pavimento ecológico, com alto índice de permeabilidade.

**Art.461-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais e aos proprietários das áreas implicadas no Projeto PE 06, assim como junto às



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Fundações públicas e privadas visando a implantação do projeto.

**Art.462-** Qualificação e nível de prioridade do PE 06:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL ( 3 a 5 anos)**.

**Subseção II.07 - Projeto Estratégico PE 07:**  
Reconfiguração do cruzamento das avenidas Sebastião Rosa, Sebastião Ângelo da Costa e Bom Jesus e a Estrada da Glória.

**Art.463-** O PROJETO ESTRATÉGICO PE 07 tem como objeto a reconfiguração do cruzamento das avenidas Sebastião Rosa, Sebastião Ângelo da Costa e Bom Jesus e a Estrada da Glória. São seus objetivos e justificativas:

- I- implantar novo trevo de acesso à cidade que favoreça melhor articulação entre as vias servidas;
- II- ordenar e orientar os fluxos viários que servem aos diversos setores da cidade, melhorando a imagem da cidade e imprimindo fluidez no tráfego e segurança aos usuários e pedestres;
- III- conferir condições adequadas ao tráfego de ciclistas, às calçadas e passeios e à nova iluminação às árvores no entorno do novo dispositivo;
- IV- estabelecer o raio interno mínimo de 25 m (vinte e cinco metros) e duas faixas de rolamento.

**Art.464-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários das áreas envolvidas no Projeto assim como junto às



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

fundações públicas e privadas visando à implantação do projeto.

**Art.465-** Qualificação e nível de prioridade do PE 07:

I- Qualificação: DIRETRIZ

II- Nível de prioridade: NORMAL ( 3 a 5 anos).

**Subseção II.08 - Projeto Estratégico PE 08: Implantação do Centro de Convivência entre a Av. Sebastião Ângelo da Costa e Av. Bom Jesus.**

**Art.466-** O PROJETO ESTRATÉGICO PE 08 tem como objeto a implantação do Centro de Convivência, entre a Av. Sebastião Ângelo da Costa e Av. Bom Jesus, na Zona ZIN 1. São seus objectivos e justificativas:

I- conferir um marco de referência sociocultural à cidade, imprimindo-lhe caráter cívico e dotando-a de um "euze";

II- no programa do Centro de Convivência e aproveitando os desniveis naturais da área deverá ser provisto um anfiteatro e anexos (instalações auxiliares), como espaço versátil e adequado as diversas manifestações culturais e cívicas da cidade;

III- outros equipamentos que deverão ser previstos no Programa do Centro de Convivência: a) anexos do campo esportivo; b) videoteca, biblioteca e salas de leitura; c) oficinas de Teatro, dança, música, desenho e artesanato;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IV- a Praça Central será o elemento de articulação de todos os espaços de funções culturais;
- V- na medida cabível, poderá ser previsto estacionamento em área de transição, no perímetro do Centro de Convivência, porém externo às instalações;
- VI- equipamentos e instalações deverão ser compatíveis com os usos propostos;
- VII- o Projeto deverá ser complementado com projeto complementar de paisagismo.

**Art.467-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, particularmente junto à Secretaria Estadual da Cultura, à Secretaria Estadual de Esportes, assim como junto a outras entidades e instituições cujas atividades e compromissos estatutários se identifiquem com o Projeto PE 08.

**Art.468-** Qualificação e nível de prioridade do PE 08:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL ( 3 a 5 anos)**.

**Subseção II.09 - Projeto Estratégico PE 09: Implantação de Incubadora de Empresas na antiga Fábrica de Barbante.**

**Art.469-** O PROJETO ESTRATÉGICO PE 09 tem como objeto a implantação de Incubadora de Empresas na antiga Fábrica de Barbante. São seus objetivos e justificativas:

- I- estabelecer condições concretas de incentivo ao surgimento e desenvolvimento de pequenas empresas no Município;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- implantar programa de qualificação técnica e profissional direcionado aos jovens e que atenda às demandas do mercado;
- III- identificar potencialidades econômicas e incentivar sua concretização;
- IV- estimular a definição e implantação de projetos e programas que gerem trabalho e renda;
- V- contribuir para o crescimento do capital humano, através da revelação de talentos, e do capital social, estimulando a criação de cooperativas de trabalho solidário.

**Art.470-** O poder executivo municipal desenvolverá as seguintes ações estratégicas visando a efetivação do projeto:

- I gestões junto aos proprietários do imóvel visando a viabilização de parceria, via Operação Consorciada, por exemplo;
- II- gestões junto ao Sistema S visando a implantação de um centro de treinamento e de qualificação profissional, que poderá assumir caráter regional, servindo aos municípios de Bananal, São José do Barreiro, Areias e Queluz.
- III- gestões junto ao Governo do Estado (Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia e Secretaria do Emprego e Relações do Trabalho), visando apoio técnico e financeiro ao Projeto;
- IV- gestões junto aos Sindicatos mais atuantes na região, visando apoio técnico e financeiro ao Projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.471-** Qualificação e nível de prioridade do PE 09:

I- Qualificação: **META/DIRETRIZ**

II- Nível de prioridade: **NORMAL** (3 a 5 anos).

**Subseção II.10 - Projeto Estratégico PE 10: Implantação de Mirante e Belvedere no Morro do Cruzeiro.**

**Art.472-** O PROJETO ESTRATÉGICO **PE 10** tem como objeto a construção de Mirante e do Belvedere no Morro do Cruzeiro. São seus objetivos e justificativas:

- I- ampliar o número dos espaços de atrações turísticas;
- II- organizar e explorar espaço estratégico à ampla visão do Município;
- III- conter o avanço de residências em local desfavorável ao adensamento urbano, oferecendo aos proprietários alternativa de uso;
- IV- estimular o turismo como elemento estruturador da economia em ARAPEI.

**Art.473-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos proprietários das áreas envolvidas no projeto, aos órgãos federais e estaduais, assim como junto a outras entidades e instituições que possam contribuir à efetivação do Projeto.

**Parágrafo Único:** Na definição do Programa que instruirá o projeto arquitetônico poderá ser cogitada a instalação de mini-teléférico, aumentando a atratividade ao local e dotando-a de apelo de escala regional.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

**Art.474-** Qualificação e nível de prioridade do PE 10:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL ( 3 a 5 anos).**

**Subseção II.11 - Projeto Estratégico PE 11: Implantação do Centro de Esportes Radicais na atual pista de MotoCross**

**Art.475-** O PROJETO ESTRATÉGICO **PE 11** tem como objeto a implantação de **Centro de Esportes Radicais** no atual espaço ocupado parcialmente por pista de MotoCross, sendo seus objetivos e justificativas:

- I- tornar ARAPEI referência regional para a prática de esportes radicais e de aventura;
- II- associar a laguna existente às opções de lazer para a população, principalmente aos moradores do Recanto da Lagoa e do CDHU;
- III- conter o avanço de residências em local desfavorável ao adensamento urbano;
- IV- afirmar-se, também, como espaço propício à implantação de equipamentos para arborismo, mountain bike, além da estruturação e ampliação da pista de motocross;
- V- estimular o turismo como fator dinamizador da economia em ARAPEI.

**Art476-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos proprietários da área visando parceria para a efetivação do Projeto, assim como junto a entidades e instituições, como o Sistema S, visando apoio técnico à



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

qualificação dos recursos humanos que devam ser envolvidos no empreendimento.

**Art.477-** Qualificação e nível de prioridade do **PE 11:**

I- Qualificação: **META**

II- Nível de prioridade: **NORMAL** ( 3 a 5 anos).

**CAPITULO II - DOS PROJETOS ESTRATEGICOS AMBIENTAIS**

**SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS**

**Art.478-** Os **PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS** - PEA configuram-se como propostas que visam garantir, preservar, manter a qualidade do espaço físico natural e da cobertura vegetada do município.

**Parágrafo Único:** Os projetos estratégicos distinguem-se das áreas de intervenção, não se configurando como procedimentos de recuperação, regeneração, remediação, intervenções em áreas degradadas ou submetidas a processos que envolvam riscos à população ou aos patrimônios público e privado.

**Art.479-** Os projetos estratégicos ambientais enquadram-se como **METAS**, com objeto, objetivos, prazo e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução se situa no campo das competências legais e atribuições do município. Enquadram-se como **DIRETRIZES**, com objeto, objetivos e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução implicar o concurso legal de outro ente governamental. Sua



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

estratégia de ação está tratada no tópico SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO.

**SEÇÃO II - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS - PEA**

**Art.480-** São projetos estratégicos à realização dos objetivos previstos:

- I- Ampliação do Balneário Monte Alegre;
- II- Parque Linear dos rios Capitão-Mor e Alambari;
- III- Área para camping no Bairro Capitão-Mor;
- IV- Caminho Verde para a Cachoeira da Gruta;
- V- Caminho Verde para a Pedra do Caxambu;
- VI- Estrada-Parque Turística da Serra da Glória;

**Subseção II.01 - Projeto Estratégico PEA 01: Ampliação do Balneário Monte Alegre.**

**Art.481-** O PROJETO ESTRATÉGICO PEA 01 tem como objeto a ampliação do Balneário Monte Alegre. São seus objetivos e justificativas:

- I- facilitar o acesso da população aos cenários naturais exuberantes das cataratas formadas no Rio Capitão-Mor junto à Fazenda Monte Alegre, com a ampliação de um parque que promova o lazer, cultura e esporte como opção de convívio à toda população;
- II- proteger as áreas vegetadas e de potencial paisagístico, preservando os cenários de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

altratividades fomentadoras das atividades de turismo ecológico em ARAPEI;

III- ampliação dos espaços para convívio, dotados de infraestrutura, segurança e qualidade ambiental.

**Art.482** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como às fundações públicas e privadas visando a implantação do projeto.

**Art.483-** Qualificação e nível de prioridade do PEA 01:

I- Qualificação: **META**

II- Nível de prioridade: **NORMAL ( 5 anos)**.

**Subseção II.02 - Projeto Estratégico PEA 02: Parque Linear dos Rios Capitão-Mor e Alambari.**

**Art.484-** O PROJETO ESTRATÉGICO **PEA 02** tem como objeto a implantação do Parque Linear dos rios Capitão-Mor e Alambari. São justificativas e objetivos:

I valorizar as belas paisagens naturais, riqueza patrimonial ambiental de ARAPEI. A implantação do Parque promoverá o lazer, cultura e esporte como alternativa de convívio a toda população e servirá para o pleno desenvolvimento da potencial turístico que a cidade oferece;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- as áreas vegetadas e de potencial paisagístico precisam ser preservadas, constituindo-se como valores ecológicos de grande apelo turístico;
- III- ampliar as opções de esportes ao ar livre a todas as idades através da implantação da ciclovia e pista de caminhada, paralelas às respectivas APP's;
- IV- compõe com os projetos da Estrada-Parque Turística da Serra da Glória, dos caminhos verdes para a cachoeira da Usina e da Pedra do Caxambu e ainda, com o da área para Camping, proposto no Bairro Capitão-Mor, um conjunto de expressivos valores socioambiental e turístico, apto à estruturação das bases profissionais de um projeto de turismo.

**Art.485-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como às fundações públicas e privadas e ao Sistema S, visando: a) a implantação do Projeto; b) a qualificação dos recursos humanos locais e c) uma política de gestão social dos recursos naturais do apelo turístico.

**Art.486-** Qualificação e nível de prioridade do PEA 02:

I- Qualificação: **META**

II- Nível de prioridade: **ALTO** ( 2 anos).

**Subseção II.03 - Projeto Estratégico PEA 03: Área para Camping no Bairro Capitão-Mor.**

**Art.487-** O PROJETO ESTRATÉGICO PEA 03 tem como objeto a implantação de Área para Camping no Bairro Capitão-Mor. São seus objetivos e justificativas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I- a diversificação das opções de esiação e lazer para os diversos públicos, de forma a ampliar e democratizar o acesso aos locais de belezas naturais;
- II- viabilização de alternativas ao grande apelo turístico com ênfase na ecologia e nas práticas de esportes ao ar livre;
- III- valorização dos usos sustentáveis de todo o ambiente natural;
- IV- adequar usos e condicionantes naturais, tendo em vista a vulnerabilidade da área, a necessidade de ser evitado seu adensamento e de protegê-la do mercado imobiliário.

**Art.488-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários da área, assim como às fundações públicas e privadas visando à implantação do projeto.

**Art.489-** Qualificação e nível de prioridade do PEA 03:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL ( 3 a 5 anos).**

**Subseção II.04 - Projeto Estratégico PEA 04: Criação do Caminho Verde para a Cachoeira da Usina.**

**Art.490-** O PROJETO ESTRATÉGICO PEA 04 tem como objeto a implantação de Caminho Verde de acesso à Cachoeira da Gruta, localizada na Fazenda São Luiz. São seus objetivos e justificativas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I- manter e preservar os cenários naturais de notável beleza;
- II- facilitar o acesso e uso pela população sob condições ambientalmente adequadas e socialmente organizadas;
- III- implantar espaço de referência à prática da Educação Ambiental;
- IV- integrar aos roteiros de visitação turística da cidade;
- V- implantar um caminho que seja ambientalmente integrado e que propicie uma atmosfera contemplativa das belezas naturais do município;
- VI- prover o espaço com infraestrutura adequada, conservando o quanto possível as condições naturais dos cenários do entorno, pavimentando apenas os trechos mais críticos com material ecologicamente adequado, com alto índice de permeabilidade;
- VII- incentivar o transporte não motorizado, como bicicletas, cavalos/muários e caminhamento à pé, sem obstar o tráfego de veículos motorizados, adequando-o às características do local;
- VIII- implantar melhorias na drenagem ao longo do percurso, que terá cerca de 2.800m.

**Art.491-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários das áreas, assim como às Fundações Públicas e Privadas visando à implantação do projeto.

**Art.492- Qualificação e nível de prioridade do PEA 04:**

- III- Qualificação: **META**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

IV- Nível de prioridade: **NORMAL** ( 3 a 5 anos).

**Subseção II.05 - Projeto Estratégico PEA 05: Criação do Caminho Verde para a Pedra do Caxambu.**

**Art.493-** O PROJETO ESTRATÉGICO PEA 05 tem como objeto a implantação do Caminho Verde para a Pedra do Caxambu, com cerca de 4 (quatro) quilômetros de extensão. São seus objetivos e justificativas:

- I- preservar os cenários físicos de exuberante beleza;
- II- proporcionar acesso adequado à população e disciplinar o uso do local, para isso agregando programa de educação ambiental ao roteiro de visitação;
- III- integrar aos roteiros de visitação turística da cidade;
- IV- implantar um caminho que seja ambientalmente integrado e que propicie uma atmosfera contemplativa das belezas naturais do Município;
- V- incentivar o transporte não motorizado, como o de bicicletas, cavalos/muares e caminhamento à pé, sem impedir o tráfego de veículos motorizados mas disciplinando-o em acordo com as características do local;
- VI- dotar o percurso de boas condições de cronagem e infraestrutura, de forma a facilitar o acesso a outros atrativos turísticos como o Restaurante da Dona Licéia, principal atrativo gastronômico da cidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.494-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários das áreas do entorno, assim como às fundações públicas e privadas visando à implantação do projeto.

**Art.495-** Qualificação e nível de prioridade do PEA 05:

I- Qualificação: **META**

II- Nível de prioridade: **NORMAL** ( 3 a 5 anos).

**Subseção II.06 - Projeto Estratégico PEA 06: Estrada-Parque Turística da Serra da Glória.**

**Art.496-** O PROJETO ESTRATÉGICO PEA 06 tem como objetivo a implantação do Estrada-Parque Turística da Serra da Glória. São seus objetivos e justificativas:

- I- integrar mais esse cenário de belas paisagens ao circuito de atratividades naturais do Município;
- II- estimular o acesso e a freqüência da população aos ambientes naturais e contato com a Natureza;
- III- proporcionar passeios que propiciem atmosfera contemplativa das belezas naturais do Município;
- IV- incentivar a implantação de restaurantes, estabelecimentos de artesanato e de produção de culinária típica, ateliês, pousadas e afins;
- V- diversificar instalações de apoio, criando espaços para piquenique, confraternizações com quiosques e infraestrutura sanitária;
- VI- instalar um Posto de Informação Turística (PITU) em seu inicio, equipado com material de divulgação e orientação e dotado de infraestrutura de apoio, sanitários, etc.;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VII- pavimentar, com material ecologicamente adequado, os 10 Km do percurso, que se iniciam junto à Av. Sebastião Rosa e exibem ao longo de seu trajeto vistas e cenários exuberantes, cachoeiras, cascatas, a barragem da Santa (onde ocorre a captação de água para abastecimento da cidade), Pedra do Seio, propiciando caminhada por entre montanhas pitorescas;
- VIII- incentivar o transporte não motorizado, como o de bicicletas, cavalos/muares e o caminhamento à pé, sem impedir o trânsito de veículos motorizados, mas disciplinando-o e harmonizando-o com os demais fluxos.

**Art.497-** O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, aos proprietários das áreas do entorno da estrada, assim como às fundações públicas e privadas, visando à implantação do projeto.

**Art.498-** Qualificação e nível de prioridade do PEA 06:

- I- Qualificação: **META**
- II- Nível de prioridade: **NORMAL ( 3 a 5 anos).**

### **CAPÍTULO III - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS DE ORDEM SOCIAL**

#### **SEÇÃO I - DIRETRIZES GERAIS**

**Art.499-** Os PROJETOS ESTRATÉGICOS DE ORDEM SOCIAL configuram-se como propostas de diretrizes que visam melhorar o padrão social, o nível de qualidade de Moradia dos segmentos sociais de baixa renda e a regularização fundiária de suas propriedades. Seus objetivos centrais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

são a HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS e a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA das propriedades em situação irregular.

**Parágrafo Único:** Os projetos estratégicos desta pauta, compreendendo e abrangendo duas situações de alta prioridade social: HABITAÇÃO SOCIAL E SITUAÇÃO FUNDIÁRIA, serão, sempre, objetos de projetos específicos para a viabilização dos objetivos.

**Art.500-** Nas circunstâncias diagnosticadas e avaliadas em 2011, não ocorre demanda reprimida de habitação de interesse social em níveis que justifiquem outros projetos habitacionais imediatos, já que os conjuntos efetuados pelo CDHU ou já programados para a ZEU 4, atenderão as expectativas da demanda real a curto prazo.

**S1º-** Na eventualidade de precipitarse oportunidade de o Município ser contemplado com a implantação de projeto habitacional oficial, deverão ser apontadas as áreas selecionadas em ZEU 4, ZEU 3, ZEU 1 e ZEU 2 pela ordem de preferência e prioridade.

**S2º-** Ocorrendo a eventualidade prevista no parágrafo anterior e desde que o Município já tenha elaborado seu Plano Estratégico de Intervenções em Áreas de Risco e mapeado as unidades habitacionais eventualmente sujeitas à remoção, os moradores dessas unidades deverão ter atendimento prioritário nas inscrições para aquisição de moradia.

**S3º-** Todavia, perante a situação constatada e exposta no caput, a prioridade atual será conferida à QUESTÃO FUNDIÁRIA, de trato conforme às pautas já expressas nesta lei em termos: a) de abrangência (áreas centrais, com propriedades de ocupação consolidada sem titulação e os



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

diversos níveis do CAMPO ATÉGRF); b) de expedientes e regulamentos (tratando de ordem e encaminhamento de processos de regularização de loteadimentos não aprovados, de mapeamento das áreas suscetíveis de enquadramento nos programas oficiais e produtos técnicos a serem elaborados para a sequência dos expedientes de regularização) e c) instrumentos legais (já relacionados).

**SEÇÃO II - DO PROJETO ESTRATEGICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art.501** - Caberá, no processo de mapeamento de áreas de ocupação consolidada por segmentos de baixa renda e com situação fundiária irregular (desde que não vulneráveis a altos riscos de escorregamento ou alagamento e passíveis de remoção), além dos que eventualmente já vierem a ser inscritos no Programa CIDADE LEGAL, distinguir os seguintes enquadramentos:

- I- terra de titulação mas com posse pacífica, ocupação consolidada e sem graves riscos, requerendo infraestrutura e regularização;
- II- loteamento não aprovado, com ou sem a obrigatória infraestrutura instalada;
- III- loteamento clandestino;
- IV- loteamento irregular ainda em processo de comercialização de suas unidades;
- V- invasão de terra pública;
- VI- invasão de terra particular.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único:** A distinção e que elude o caput constitui-se fundamental à caracterização dos responsáveis: **a)** pelas contrapartidas obrigatórias à regularização; **b)** pelo pagamento dos custos dos serviços e obras indispensáveis e **c)** pela formalização dos expedientes legais, administrativos e técnicos obrigatórios.

**Art.502-** São objetivos do **Projeto Estratégico de Regularização Fundiária**:

- I- proteger os segmentos da população de baixa renda cujas propriedades estejam gravadas com algum tipo de irregularidade e com eventual carência de infraestrutura;
- II- proceder à eventual regularização urbanística das áreas mapeadas e cadastradas, ocupadas por segmentos de baixa renda, priorizando-se as gravadas com os instrumentos de ZEIS 1 ou ZEIS 2;
- III- proceder à regularização jurídica;
- IV- atender aos requisitos estabelecidos pela Lei n.º 6.746/79.

**Art.503-** São diretrizes de ação aptas à regularização urbanística e à regularização jurídica das glebas envolvidas, referentes às áreas de ocupação consolidada por segmentos de baixa renda:

- I- mapeamento preliminar ou demarcação urbanística das áreas habilitadas e de empreendimentos com falta de documentação regular (escritura pública ou registro em Cartório);
- II- realização de audiência pública com a participação dos moradores das áreas levantadas e mapeadas, suscetíveis de regularização fundiária;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- III- cadastramento socioeconômico das unidades e de seus moradores;
- IV- elaboração de plano urbanístico de cada gleba, dele constando: sistema viário; sistema de águas pluviais; sistema de abastecimento de água; sistema de coleta e transferência de esgotos sanitários; rede de energia elétrica domiciliar e rede de iluminação pública;
- V- elaboração das planilhas orçamentárias contendo a apropriação de custos dos serviços, relacionados no item anterior, a serem executados;
- VI- encaminhamento jurídico, através dos instrumentos legais adequados.

**Art.504-** São instrumentos jurídicos aptos à regularização fundiária, nos termos da norma constitucional expressa no artigo 183 e da Lei Federal n.º 10.257/01:

- I- Concessão de Direito Real de Uso;
- II- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;
- III- Usucapião Especial de imóvel urbano;
- IV- Direito de Preempção;
- V- Demarcação Urbanística;
- VI- Legitimacão de Posse;
- VII- Viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**Parágrafo Único:** A aplicação do instrumento **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia** depende de prévia



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

desafetação da área, iniciativa do poder executivo municipal.

**Art.505-** Em se tratando de ocupação de área verde por segmentos da população de baixa renda, prevalecerão as diretrizes fixadas na Medida Provisória n.º 2229/01.

**§1º-** A área verde ocupada deverá ser desafetada, procedimento que deverá ser objeto de Projeto de Lei submetendo o Plano de Urbanização à aprovação da Câmara Municipal;

**§2º-** Para os casos previstos no caput, a Prefeitura Municipal emitirá o título de **Concessão de Uso Especial para Moradia de Interesse Social**, de caráter individual e único.

**Art.506** – O CONSELHO DA CIDADE deverá estar participando do processo de regularização das glebas mapeadas, compondo o cronograma de ações montado para a organização, encaminhamento e solução técnico-legal dessa conjuntura.

**Art.507-** Após o mapeamento e definição do cronograma de ações para encaminhamento das soluções previstas, será formado o GRUPO GESTOR DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, integrado por representantes das comunidades envolvidas no processo. Esse grupo gestor atuará junto ao CONSELHO DA CIDADE e será composto por 6 (seis) representantes de cada comunidade: três (3) representantes titulares e 3 (três) suplentes.

**Art.508-** As glebas suscetíveis ao mapeamento, além dasquelas já levantadas e devidamente caracterizadas, mas que venham a ser incluídas pela Prefeitura Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

posteriormente à aprovação desta Lei, por apresentarem algum tipo de irregularidade fundiária, deverão ser gravadas com os instrumentos urbanísticos de ZEIS 1 ou ZEIS 2.

**Art.509-** Para fazer frente aos custos dos expedientes definidos nos artigos precedentes, o poder executivo municipal desenvolverá gestões junto ao Governo do Estado pleiteando os recursos indispensáveis à execução dos procedimentos técnicos relacionados e cuja execução por parte da Prefeitura Municipal facilitará o processo de regularização fundiária em esfera legal, na oportunidade que as áreas tratadas sejam incluídas no Programa CIDADE LEGAL.

**SEÇÃO III - DO PROGRAMA ESTRATEGICO DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS**

**Art.510-** Fica instituído o PROGRAMA DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS PARA HTS, definido como contribuição voluntária de caráter social, de empresas que se instalarem em ARAPEI a partir da data da promulgação da presente lei.

**Art.511-** A contrapartida será de caráter opcional e consistirá no fornecimento de materiais de construção para moradias de interesse social - HTS ou em contribuição em espécie que será, obrigatoriamente, destinada ao Fundo de Urbanização e Habilacão de Interesse Social.

**Art.512-** O valor da contrapartida social, voluntária por parte da empresa, se efetuada em espécie será aplicado em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

obras de infraestrutura em áreas habitadas por segmentos de baixa renda e já de ocupação consolidada ou, opcionalmente, convertido em materiais de construção e destinados à construção e/ou reforma de habitações de interesse social (HIS), com área construída de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Parágrafo Único:** São materiais de construção previstos para conversão do valor da contrapartida: areia própria para obras; pedra n.º 1; cimento; tijolos cerâmicos comuns; tijolos cerâmicos de 8 furos; telhas cerâmicas tipo "plan"; cal hidratada; calibres e ripas para telhados nas bitolas usualmente empregadas em telhados de pequenos vãos (calibres 6x6cm e ripas 1x5cm); material de PVC para forro; tubos marrom de PVC, de Ø1/2" e Ø3/4" para canalizações de água; tubos brancos de PVC, de Ø1 1/4", Ø2," Ø3" e Ø4" para canalizações de esgotos; ladrilhos cerâmicos para pisos e azulejos para revestimento de paredes.

**Art.513-** O PROGRAMA DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS PARA HIS será administrado pelo setor social da Prefeitura Municipal de Arapéi que se obrigará a emitir relatório técnico/contábil de periodicidade semestral, havendo ou não movimento financeiro ou contrapartida em materiais.

**Art.514-** O CONSELHO DA CIDADE será o órgão social gestor do programa e se pronunciará em relação aos relatórios do órgão municipal administrador e, também, quanto a eventuais ajustes que o programa poderá admitir.

**Art.515-** O PROGRAMA DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS PARA HIS poderá receber recursos financeiros de empresas, caso em que se destinarão, especificamente: a) para o objeto do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

Programa – aquisição de materiais de construção para HHS; b) para a execução de obras de infraestrutura correspondentes (redes de água, de esgotos sanitários e de drenagem) para habitações de interesse social e c) excepcionalmente, a fim de atender situações emergenciais, de impacto socioambiental notável.

**Art.516-** Os recursos financeiros obtidos de doações integrarão o FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO, e sua aplicação será administrada pelo órgão social da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único:** A Prefeitura Municipal constipará no Orçamento Anual, permanentemente, verba equivalente à 5 (cinco por cento) do total de suas receitas de transferência tendo como favorecendo o FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO.

**Art.517-** O poder executivo municipal regulamentará, através de decreto, o presente programa, obedecidas as disposições já estabelecidas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da promulgação da presente Ici.

**Parágrafo Único:** Já para o exercício de 2015, o recurso previsto no artigo anterior deverá ser consignado na Proposta Orçamentária a ser submetida à Câmara Municipal.

**TÍTULO XI – DAS MEDIDAS DE VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**CAPÍTULO I – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA IMPLANTAÇÃO E VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.518-** As construções novas e os aumentos nas já existentes, que se localizem na área urbana do Município observarão o regime urbanístico previsto nesta lei.

**Art.519-** As construções que, sem o conhecimento do município, já tiveram sido executadas até a data da promulgação da presente lei, localizadas na área urbana e que não se adequam aos parâmetros para ela estabelecidos, serão regularizadas a qualquer tempo, independentemente dos padrões urbanísticos em vigor, desde que:

- I - observem condições de habitabilidade, não impedindo a passagem natural de águas pluviais; tenham vãos de iluminação e ventilação para cada cômodo da habitação e, caso estiverem na divisa do lote, deverão ter aprovação do morador vizinho;
- II - observem condições de segurança e não se localizem em áreas impróprias para edificação, tais como área non aedificandi, áreas de proteção ambiental, área de risco em encostas, margens de rios e lagoas, áreas que obstruam sistemas viários, áreas sob linhões e margens de vias expressas.

**Art.520-** Ficam respeitados os projetos de construção aprovados pelo município antes da entrada em vigor da presente lei.

**Parágrafo Único:** Os projetos de parcelamentos, aprovados ou não, porém: a) não implantados e/ou b) não registrados em Cartório, deverão obedecer as normas expressas nesta lei, no que couberem ser aplicadas.

**Art.521-** Fica o Município obrigado a promover periodicamente, ao longo de cada ano, visitas nas áreas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

apontadas como prioritárias à habitação de interesse social já gravadas, ou que venham a ser gravadas, com o instrumento ZEIS 3, com a finalidade de evitar a ocupação fora do regime urbanístico previsto, sob pena de apuração da responsabilidade funcional por meio do processo administrativo disciplinar.

**Art.522-** O poder executivo municipal procederá, de forma articulada, à elaboração dos planos complementares de Saneamento, de Habitação de Interesse Social, de Gestão Ambiental e, ainda, do Código de Obras e do Código de Posturas.

**Parágrafo Único:** O prazo para atendimento ao disposto no caput é de até 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de promulgação desta lei.

**CAPÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ORDEM FINANCEIRA QUE VIABILIZAM O PLANO DIRETOR**

**Art.523-** Constitui requisito essencial para a responsabilidade fiscal da gestão municipal a efetiva arrecadação de todos os tributos de sua competência.

**Parágrafo Único** Para o cumprimento deste artigo, tice o Poder Executivo obrigado a realizar o processo de fiscalização tributária e, nos termos da lei, a execução fiscal contra os contribuintes em mora com a Administração Pública Municipal.

**Art.524-** Caso não haja a efetiva arrecadação tributária ou a propositura de ação de execução fiscal contra os contribuintes em mora, a omissão do Prefeito Municipal será considerada, com fundamento no Decreto-Lei n.º 201/1967:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I- crime sujeito ao julgamento pelo Poder Judiciário, por negar execução à lei federal (Lei Complementar nº 101/200);
- II- infracção político-administrativa, sujeita à julgamento pela Câmara Municipal, por:
  - a) desrespeitar o orçamento aprovado para o exercício;
  - b) omitir-se a praticar, contra expressa disposição de lei, ato de sua competência;
  - c) omitir-se ou negligenciar-se na defesa de bens, rendas, direitos ou interesses do município, sujeitos à administração da Prefeitura.

**CAPITULO III - DAS PENALIDADES**

**SEÇÃO I - DAS PENALIDADES ÀS OBRAS IRREGULARES E AOS SEUS PROPRIETÁRIOS E RESPONSÁVEIS**

**Art. 525** Os particulares infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos e de complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

- I- advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para a regularização da situação;
- II- caso não tenha havido a regularização da situação determinada por meio da advertência estabelecida no inciso I deste artigo, será imposto o embargo da obra;
- III- demolição, no caso de construção fora dos parâmetros estabelecidos por esta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Parágrafo Único** Da aplicação das penalidades previstas neste artigo cabe pedido de reconsideração à autoridade que impôs a sanção. Em sendo mantida a decisão, cabe recurso administrativo à autoridade hierarquicamente superior à que tenha aplicado a sanção.

**SEÇÃO II - DAS PENALIDADES AOS SERVIDORES PÚBLICOS**

**Art.526-** A omissão do servidor público que possa causar prejuízo das finalidades estabelecidas neste Plano Diretor, notadamente em realizar a vistoria das áreas urbanas para que não ocorra sua ocupação irregular, ou a emissão de alvará de construção ou ocupação em desacordo com as normas urbanísticas é considerada falta funcional grave, devendo o servidor ser submetido a processo administrativo disciplinar.

**TÍTULO XII - DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS**

**CAPÍTULO I - DA GESTÃO SOCIAL**

**Art.527-** O poder público garantirá a efetiva participação da sociedade arapaeirense no processo de gestão das políticas públicas e dos planos, programas, projetos e instrumentos definidos e nesta lei estabelecidos visando a implantação e implementação das normas, metas e diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

**Art.528-** São objetivos da GESTÃO SOCIAL:

- 1- a participação popular na implantação do Plano Diretor Participativo e em suas revisões;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- a reversão da tendência de êxodo da população jovem e a fixação do homem no campo em condições dignas de sobrevivência e moradia;
- III- o exercício de mobilização e sensibilização da população e dos segmentos organizados da sociedade civil, sua participação ativa na discussão e tratativas dos temas do Plano Diretor Participativo, a continuidade e a perenidade do processo de planejamento;
- IV- adoção de estratégia operacional que viabilize os objetivos do Plano Diretor Participativo e as metas expressas no item anterior;
- V- divulgação e comunicação ágil e agradente, em linguagem de fácil entendimento, dos temas de grande relevância ao desenvolvimento sustentável de Arapeti e expressos neste Plano Diretor Participativo;
- VI- apoio da população à política de governo voltada para o desenvolvimento sustentável, apoiado nos princípios: SOCIALMENTE JUSTO, AMBIENTALMENTE EQUILIBRADO e ECONOMICAMENTE INCLUIDENTE;
- VII- a interação e articulação dos diversos setores na definição e condução das políticas sociais do município visando: a) a otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros da Prefeitura Municipal e b) maior eficácia dos resultados dos programas sociais.

**Art.529-** São diretrizes de ação à GESTÃO SOCIAL:

- I- elaboração e efetivação do PIAC - Plano Estratégico de Intervenções em Áreas de Risco;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- colaboração e efetivação do Plano Estratégico de Regularização Fundiária;
- III- organização, estruturação e implantação do SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO;
- IV- o desencadeamento de projeto social que reverte a tendência do êxodo da população jovem e do baixo dinamismo social, aparente nos resultados do Censo Demográfico de 2010;
- V- integração e articulação das representações dos diversos segmentos organizados da sociedade civil;
- VI- participação ativa do setor privado, pelos seus segmentos empresarial e do Terceiro Setor;
- VII- integração e articulação das políticas públicas;
- VIII- provimento dos recursos indispensáveis à efetiva operacionalização da estrutura organizada e informatizada;
- IX- qualificação e valorização dos recursos humanos da administração municipal;
- X- planejamento e execução de reformas administrativa e tributária da administração municipal, visando a adequação de suas estruturas e legislação às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor Participativo;
- XI- gestões junto aos governos municipais da Região do Governo de Cruzeiro, particularmente junto aos governos integrantes do Consórcio do Vale Histórico, visando a promoção de políticas regionais integradas de desenvolvimento socioeconômico, dentre elas e substancialmente:
  - a- Plano de Zenciamento Ecológico-Econômico;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- b- Plano de Desenvolvimento Econômico Regional, com ênfase no Turismo e no incremento do empreendedorismo de pequenas e médias empresas;
- c- Plano Regional de Transportes;
- c- Plano Regional de Gestão Ambiental.

XII- gestões junto aos governos estadual e federal visando apoio às reivindicações e pleitos regionais.

**CAPITULO II – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art.530-** Fica instituído o SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, definido como o conjunto de órgãos, normas, instrumentos legais e urbanísticos, recursos humanos e técnicos tendo por objetivo geral a coordenação, integração e articulação de todas as ações, planos, programas e projetos pertinentes ao desenvolvimento sustentável de ARAPEI e à implantação deste Plano Diretor Participativo.

**Parágrafo Único:** O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO deverá garantir a necessária transparência em todas as suas atividades e a participação da comunidade através de suas entidades e associações representativas.

**Art.531-** O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO é constituído pelos seguintes instrumentos e núcleos de ações:

- 7- UPG - Unidade de Planejamento e Gestão;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- CONCID - Conselho da Cidade;
- III- Conferência da Cidade;
- IV- Sistema de Transparéncia e Informações - Banco de Dados;
- V- Fundo Municipal de Urbanização e Habitacão;
- VI- Conselhos Setoriais.

**Parágrafo Único:** Tendo em vista a modesta amplitude da malha urbana e a baixa diversidade socioeconômica de seus moradores, toda a MAJC passa a constituir uma única UPG- Unidade de Planejamento e Gestão.

**Art.532-** São objetivos principais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I- articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
- II- garantir a participação da sociedade arapeiense no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- III- garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- IV- instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- V- articular os Departamentos e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;
- VI- promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população;
- VII- aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- VIII- articular para que seja criado e mantido atualizado um cadastro técnico multifinalitário do município;
- IX- articular para que seja criado e implementado o Sistema de Transparéncia de Informações;
- X- prestigiar o CONSELHO DA CIDADE no cumprimento de suas atribuições.

**Art.533-** São níveis de ação do SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO:

- I- gerenciamento da implantação do Plano Diretor Participativo;
- II- formulação de subsídios à formulação: a) das políticas públicas e b) de atualização do Plano Diretor Participativo;
- III monitoramento e controle da aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais e dos programas e projetos aprovados;
- IV- implantação de novos empreendimentos que, pelas características de suas atividades e/ou vulto de suas instalações, possam causar significativas impactos sociais, ambientais ou econômicos.

**SEÇÃO I – DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - UPG**

**Art.534-** Fica criada uma única Unidade de Planejamento e Gestão - UPG no território de ARAPEI, compreendendo toda a MAUC e os NJRJ Campo Alegre.

**S1º-** A UPG - Unidade de Planejamento e Gestão será constituída por 10 (dez) representantes da comunidade eleitos por ocasião da realização da Conferência da Cicaco,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

de frequência anual, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

**§2º-** A UNIDADE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - UPG deverá ser formalizada, instalada e regulamentada no prazo de 6 (seis) meses contados a partir da data da promulgação da presente lei através de Projeto de Lei do executivo municipal.

**Art. 535** Constituem seus níveis de atuação:

I- a discussão do Orçamento Participativo, prática que deve preceder a elaboração da proposta orçamentária, em sua versão definitiva, pelo poder executivo. Sua discussão e apreciação deverá envolver toda a comunidade de ARAPEI e seus representantes à Câmara Municipal. O exercício do Orçamento Participativo observará a seguinte sequência de atividades:

a) a UPG discutirá e aprovará suas principais reivindicações, limitadas a 10 (dez), distinguindo-as com todas as informações indispensáveis à sua clara e concreta caracterização; as reuniões da UPG, tantas quantas sejam necessárias a uma democrática decisão, deverão culminar na apresentação da proposta final aprovada até final de todo mês de junho;

Das dez principais reivindicações da população de ARAPEI serão submetidas ao poder executivo municipal que se manifestará quanto à viabilidade ou inviabilidade de cada uma, fundamentando suas conclusões;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

c) as reivindicações aprovadas e aceitas pelo poder executivo deverão compor a proposta orçamentária municipal a ser submetida à Câmara dos Vereadores.

- II- participação ativa na discussão e formulação de subsídios às versões finais das principais propostas de leis, planos, programas e projetos relacionados ao desenvolvimento sustentável de Arapéi e às políticas setoriais do governo municipal;
- III- gerenciamento da implantação do Plano Diretor Participativo;
- IV- formulação de subsídios à formulação: a) das políticas públicas e b) de atualização do Plano Diretor Participativo;
- V- monitoramento e controle da aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais e dos programas e projetos aprovados;
- VI- implantação de novos empreendimentos que, por suas características de suas atividades e/ou vulto de suas instalações, possam causar significativos impactos sociais, ambientais ou econômicos.

**SEÇÃO II – DO SISTEMA DE TRANSPARENCIA DE INFORMAÇÕES**

**Art.536-** O Sistema de Transparência de Informações é um mecanismo de gestão fiscal do município, que deverá conter, em tempo real, na rede de computadores:

- I- o Plano Pluriannual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e a Lei Orçamentária Anual;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- as políticas públicas municipais;
- III- as prestações de contas e o respectivo parecer prévio das contas municipais;
- IV- o Relatório Resumido da Execução Orçamentária e o Relatório de Gestão Fiscal e as versões simplificadas desses documentos;
- V- informações pormenorizadas sobre a execução orçamentária e financeira;
- VI- permanente atualização do site da Prefeitura Municipal.

**Art.537-** Para os fins de transparências das informações sobre a gestão fiscal, o município disponibilizará a qualquer pessoa física ou jurídica o acesso a informações referentes a:

- I- quanto à despesa: todos os atos praticados pelas unidades gestoras no decorrer da execução da despesa, no momento de sua realização, com a disponibilização mínima dos dados referentes ao número do correspondente processo, ao bem fornecido ou ao serviço prestado, à pessoa física ou jurídica beneficiária do pagamento e, quando for o caso, ao procedimento licitatório realizado;
- II- quanto à receita: o lançamento e o recebimento de toda a receita das unidades gestoras, inclusive referente a recursos extraordinários.

**SEÇÃO III - DO CONSELHO DA CIDADE - CONCID**

**Art.538-** Fica criado o CONSELHO DA CIDADE DE ARAPEI - CONCID, órgão consultivo e deliberativo em matéria de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

natureza urbanística e de políticas sociais, atuando de forma articulada com todos os conselhos setoriais. É composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

**Art. 539-** Compete ao CONSELHO DA CIDADE:

- I- elaborar e aprovar o regimento interno;
- II- acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo de ARAPETI, analisando e deliberando sobre as questões que lhe são pertinentes;
- III- deliberar e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo;
- IV- acompanhar, discutir e emitir parecer sobre a execução dos planos, programas e projetos apontados pelo Plano Diretor Participativo; emitir pareceres sobre operações urbanas consorciadas e sobre consórcios imobiliários para fins sociais;
- V- elaborar propostas de projetos de lei que versam:
  - a) sobre temas de interesse da política urbana do município; ou
  - b) sobre questões que impactam o desenvolvimento sustentável de ARAPEI;
- VI- emitir pareceres sobre as propostas de planos complementares previstas neste Plano Diretor Participativo, acompanhar sua tramitação, discussão e processo de aprovação;
- VII- incentivar a integração e articulação das políticas setoriais locais;
- VIII- emitir parecer quanto aos projetos de iniciativa do poder executivo de cessão de benefícios ou incentivos fiscais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- IX- deliberar e emitir pareceres sobre casos omissos na legislação urbanística e ambiental;
- X- convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade, de freqüência anual;
- XI- convocar audiências públicas;
- XII- acompanhar a implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- XIII- deliberar sobre a compatibilização das propostas deste Plano Diretor Participativo com: a) as disposições da Lei Orgânica do Município de Arapaei; b) as diretrizes e metas contidas no Plano Pluriannual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- XIV- propor critérios e parâmetros para avaliação de projetos especiais;
- XV- estabelecer critérios para a divulgação dos trabalhos e deliberações, de forma a garantir plena transparência e informação sobre suas atividades;
- XVI- deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros oriundos do Fundo Municipal de Urbanização e Habilacão;
- XVII- apoiar e subsidiar as ações governamentais direcionadas à implantação de programas de interesse social, particularmente voltados para a moradia popular;
- XVIII- acompanhar a evolução das gestões discriminadas neste Plano Diretor voltadas para: a) pleitos junto aos governos estadual e federal; b) articulações regionais visando o fortalecimento político da região e suas reivindicações;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

XIX- manter permanente contato com a Câmara Municipal de Vereadores, visando o diálogo e o entendimento sobre questões de relevante interesse do município.

**Parágrafo Único:** O CONSELHO DA CIDADE deverá ser formalizado e regulamentado no prazo de 6 (seis) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.

**Art.540-** O poder executivo municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CONSELHO DA CIDADE.

**Parágrafo Único-** O CONSELHO DA CIDADE definirá a estrutura de suporte técnico e operacional, por meio de atos normativos internos.

**Art.541-** O CONSELHO DA CIDADE será vinculado ao Gabinete do Prefeito e composto por 10 (dez) membros titulares e 10 (dez) suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I- cinco membros do poder executivo municipal, e respectivos suplentes, pertencentes às áreas: meio ambiente, planejamento/obras, finanças, jurídico e social, indicados pelo Chefe do Executivo Municipal;

II- cinco membros representantes da sociedade civil e respectivos suplentes.

**§1º-** O grupo dos cinco membros titulares representantes da sociedade civil será composto por: um representante dos empresários (setores da indústria, comércio e serviços); um representante do setor imobiliário; um representante do setor rural; um representante das organizações sociais do município e um representante das entidades ambientalistas ou, à sua falta, do setor da Educação. Os representantes



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

suplentes deverão pertencer aos mesmos setores dos titulares.

**§2º**- Membros participantes da UPG não poderão participar do CONCETO.

**§3º**- A participação no CONSELHO DA CIDADE tem o caráter de *munus público* e não enseja qualquer tipo de remuneração.

**§4º**- Os membros do CONSELHO DA CIDADE têm mandato de três anos, permitida uma recondução.

**§5º**- Os membros indicados pelo poder executivo e representantes das comunidades não poderão ser destituídos de seus cargos, salvo por maioria absoluta do próprio CONSELHO DA CIDADE, segundo o estabelecido em seu Regimento Interno, assegurando-se-lhes processo administrativo em que possa exercer o seu direito de defesa.

**§6º**- Poderão participar do CONSELHO DA CIDADE, como convidados, sem direito a voto, representantes de órgãos estaduais e organismos regionais e metropolitanos e representantes de entidades, instituições locais que não estejam compondo o quadro de seus membros .

**Art.542-** O Plano Pluriannual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias, antes de serem enviadas ao Legislativo, deverão ser enviadas para o CONSELHO DA CIDADE, que deliberará a seu respeito e poderá enviar ao Poder Executivo Municipal sugestões e subsídios de adequações destas leis, adotadas como referências as diretrizes e metas contidas neste Plano Diretor.

**SEÇÃO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO**

**Art.543-** Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização e Habitação, formado pelos seguintes recursos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I- recursos próprios do Município, correspondente ao valor de 5 (cinco por cento) do valor total das receitas de transferência;
- II- transferências intergovernamentais;
- III- transferências de instituições privadas;
- IV- transferências do exterior;
- V- transferências de pessoa física;
- VI- empréstimos de operações de financiamento interno ou externo;
- VII- receitas provenientes da Cotação Onerosa do Direito de Construir;
- VIII- receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX- receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- X- receitas provenientes das Contrapartidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- XI- rendas provenientes da aplicação financeira dos recursos próprios;
- XII- doações;
- XIII- resultantes de contribuições de melhoria;
- XIV- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.
- S1º**- O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação será gerido pelo CONSELHO DA CIDADE e administrado pelo órgão social da Prefeitura Municipal.
- S2º**- Semestralmente, o órgão social da Prefeitura Municipal e o CONSELHO DA CIDADE deverão prestar, de forma solidária, contas à comunidade em geral, à Câmara Municipal e ao Prefeito Municipal, em sessão pública especialmente agendada para este fim.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**§3º-** A prestação de contas previstas no parágrafo anterior não exclui a prestação de contas devidas a outros órgãos de controle, tais como os tribunais de contas.

**Art.544-** O Fundo Municipal de Urbanização e Habitação objetiva a promoção do desenvolvimento sustentável, com ênfase na implementação de:

- I- programas de urbanização de Áreas carentes;
- II- programas de habitação de interesse social HTS
- III- projetos de revitalização dos espaços urbanos e implantação de centros de convivência;
- IV- programas de preservação do patrimônio cultural;
- V- implantação de parques e jardins;
- VI- programas de incentivo ao desenvolvimento de micro e pequenas empresas.

**SEÇÃO V - DAS CONFERENCIAS MUNICIPAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art.545-** As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada ano e extraordinariamente quando convocadas pelo CONSELHO DA CIDADE e serão abertas a todos os cidadãos.

**Art.546-** A Conferência Municipal da Cidade de ARAPEI abrangerá, entre de outras atribuições:

- I- apreciar o processo de implantação do Plano Diretor Participativo, o desenvolvimento dos Planos, Programas e Projetos nele previstos e o cumprimento de seus objetivos e metas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- debater os relatórios de gestão da política urbana, meio ambiente e habitação, do município, elaborados pelo poder executivo;
- III- sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações destinadas à implementação dos objetivos, das diretrizes, das metas, dos projetos estratégicos e dos planos complementares previstos nesta lei;
- IV- sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo, a serem consideradas na oportunidade de sua revisão;
- V- aprovar, previamente, os projetos de lei de: a) PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO; b) PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO; c) PLANO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL; d) PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO AMBIENTAL; e) CÓDIGO DE OBRAS; f) CÓDIGO DE POSTURAS;
- VI- eleger os componentes da UPG - Unidade de Planejamento e Gestão.

**TITULO XIII - DA ARTICULAÇÃO REGIONAL**

**Art. 547-** A política de desenvolvimento local deve estar articulada ao desenvolvimento regional, com os seguintes objetivos:

- I- potencializar as iniciativas que apresentem objetivos comuns, conferindo maior expressão política aos pleitos dos municípios;
- II- exercer a interlocução para as tratativas de questões de escala regional que se apresentam críticas aos municípios da região; incentivos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

estaduais ao desenvolvimento da região; mobilidade, com ênfases nos sistemas viário e de transportes; disposição e tratamento dos resíduos sólidos;

III- incrementar a interação das políticas de fomento ao desenvolvimento econômico da região, articulando planos, programas e projetos de escala macroeconômica;

IV- recuperar áreas ambientalmente degradadas;

V- promover a economia agrícola regional;

VI- promover o turismo na região.

**Parágrafo Único:** A microrregião à qual ARAPEI se insere e que deve ser adotada como unidade de referência à amplitude de projetos regionais é formada pelos municípios: ARAPEI, Arcos, Bananal, Queluz, São José do Barreiro e Silveiras.

**Art.548-** Constituem diretrizes de ação à realização dos objetivos:

I - apoiar a construção de arranjos institucionais que retomem a gestão em bases regionais, em substituição ao modelo que sempre vigorou, fundado mais na atomização de programas, em detrimento do planejamento estratégico;

II - avaliar as repercussões que programas e projetos previstos para o Vale do Paraíba irão impactar a estrutura urbana do Município de ARAPEI e os municípios da Região de Governo de Cruzeiro;

III - reconhecer os múltiplos objetivos e vantagens da recuperação dos solos da região do Vale do Paraíba e de sua importância estratégica para o desenvolvimento regional, revitalizando suas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

economias agropecuárias, porém seu manejo racional e ambientalmente sustentável.

**Art.549-** No contexto das ações de âmbito regional estratégicas à revitalização e modernização do desenvolvimento da região e considerando a base agropecuária dos pequenos e médios centros, o poder executivo poderá propor aos pares da microrregião, especificamente:

- I- parceria com o Governo do Estado para a retomada e aprofundamento dos estudos sobre a recuperação dos solos da microrregião ou da região de Governo de Cruzeiro a fim de subsidiar políticas de planejamento integrado, se afigurando o PLANO DE ZONAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO como o mais plausível para tal finalidade;
- II- a criação de uma incubadora de Empresas terá impactos de amplitude regional, principalmente no âmbito do circuito histórico, implicando em novas oportunidades para a formação e qualificação do mão de obra e incentivo ao empreendedorismo;
- III- a criação de escola agrícola regional, com perfil e identidade da cultura local, com as características do seu meio físico e compatível com seu estágio socioeconômico;
- IV- parceria com a CACI e com o SENAR visando a elaboração de um plano de apoio ao pequeno proprietário rural no manejo sustentável do solo e aproveitamento racional da água;
- V- parcerias com o SEBRAE e com o BNDES em projetos e programas de amplitude regional;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- 1º- Projeto para o Desenvolvimento do Turismo na região do Vale Histórico;
- 2º- Projeto de Apoio ao Desenvolvimento Econômico das Micro e Pequenas Empresas da região;
- 3º- Qualificação profissional aos empresários e proprietários rurais visando a formação de uma cultura empreendedora;
- VI- a formação de convênios com o sindicato rural - ou associação dos produtores rurais - e a Secretaria Estadual da Agricultura para a formação de um centro regional de apoio à produção agrícola voltado ao pequeno e médio proprietários rurais;
- VII- a formação de central de abastecimento integrada por produtores rurais locais e destinada à produção de alimentos para a merenda escolar e a todos os programas assistenciais;
- VIII- a inclusão, nos currículos escolares, de disciplina relacionada à Ecologia (Educação Ambiental) de maneira a estimular melhor identificação do indivíduo com o seu meio;
- IX- programas de articulação regional que promovam a consolidação dos vínculos da população rural com suas raízes e tradições, sempre apoiados por iniciativas que visem a cultura do desenvolvimento sustentável, a manutenção dos ecossistemas, a recuperação dos sistemas naturais fragilizados e o combate à erosão, ao assoreamento dos rios e à contaminação dos mananciais de superfície e profundos visando, também, o empreendedorismo local apoiado em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

trabalho de conscientização e mobilização permanente;

X- um sistema regionalizado de gestão do processo de implantação dos planos, projetos e programas que resultem de parcerias entre municípios e com a participação do Estado e de órgãos federais;

**Art.550-** Os municípios da Microrregião ou do Vale Histórico, no contexto exposto no artigo anterior, poderão enviar estudos para que as entidades e instituições de responsabilidades sociais (SISTEMA S por exemplo), que ostentam atribuições de caráter nacional:

- I- regionalizem seus centros de decisão, possibilitando melhor distribuição dos programas e assistências técnica, gerencial e operacional;
- II- desenvolvam estratégias de cunho regional ao invés de se limitarem a programas generalistas, nem sempre condizentes com as potencialidades e realidades locais e
- III- não restrinjam os debates e foco de interesses à cidade-polo ou às cidades de suas sedes.

**TITULO XIV - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art.551-** O poder executivo municipal formalizará, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de promulgação da presente lei, a formação de grupo gestor que se incumbirá de conduzir os processos: a) de elaboração do Plano Municipal de Saneamento; b) de elaboração do Plano de Gestão Ambiental, nos termos dos artigos 40 e 50.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**Art.552-** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado a partir da data de promulgação da presente lei, o poder executivo municipal providenciará:

- I- a formação e instalação do CONSELHO DA CIDADE;
- II- a formalização, instalação e regulamentação da UPG - Unidade de Planejamento e Gestão;
- III- a formação de grupo gestor que se incumbirá de estruturar o Conselho de Gestão das Políticas Sociais;
- IV- a formação de grupo gestor que se incumbirá do processo de estruturação e implantação do Fundo Municipal de Incentivo à Cultura.

**Art.553-** No prazo de até 2 (dois) anos contado a partir da data de promulgação da presente lei o poder executivo municipal deverá proceder:

- I- ao levantamento, mapeamento e caracterização das áreas às quais deverá ser aplicado os instrumentos ZETS 1 e ZETS 2;
- II- à organização e implantação do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CONSEMA;
- III- à estruturação da Diretoria de Controle Ambiental;
- IV- à criação do Fundo Municipal de Proteção e Conservação Ambiental.
- V- regulamentação dos instrumentos urbanísticos e legais.

**Art.554-** O poder executivo municipal encaminhará à Câmara Municipal no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses após a data de promulgação da presente lei:

- I- Projeto de Lei que institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- II- Projeto de Lei que institui o Código de Obras;
- III- Projeto de Lei que institui o novo Código de Posturas;
- IV- Projeto de Lei que institui o novo Mapa Genérico de Valores do Imóveis Urbanos;
- V- Projeto de Lei de Incentivos Fiscais e

**Parágrafo Único:** Dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, o poder executivo municipal providenciará :

- I- a elaboração do Plano Estratégico de Intervenções em Áreas Críticas-PIAC;
- II- a delimitação dos perímetros das áreas mapeadas como ZIAS, internas ao perimetro urbano;
- III- elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IV- elaboração do Plano Cultural;
- V- levantamento e mapeamento das unidades construídas que ocupam áreas da ZAP - Zonas Ambientalmente Protegidas;
- VI- elaboração e/ou revisão e/ou atualização dos cadastros físico imobiliário e fiscal e atualização da planilha genérica de valores (ou mapa genérico de valores);
- VII- levantamento e caracterização das áreas às quais deverão ser aplicados os instrumentos ZEIS 1 e ZEIS 2;
- VIII- seleção das áreas prioritárias à implantação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- IX- encaminhamento de relatório, ao Ministério Público, expondo a situação dos empreendimentos irregulares



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

no Município e das condições aptas à sua regularização;

- X- regulamentação dos instrumentos e programas:
  - a. Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
  - b. IPTU Progressivo no Tempo;
  - c. Concessão da Outorga Onerosa;
  - d. Transferência do Direito de Construir;
  - e. Direito de Preempção;
  - f. Direito de Superície;
  - g. Consórcio Imobiliário;
  - h. Operação Urbana Consorciada;
  - i. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
  - j. da Lei de Incentivos Fiscais;
  - k. Programa de Contrapartidas Sociais.

**Art.555-** O poder executivo municipal deverá elaborar no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei:

- I- Plano Municipal de Saneamento (prioritário);
- II- Plano de Macrozoneamento Urbano;
- III- Plano de Mobilidade Urbana, abrangendo a reforma e adequação do Sistema Viário Urbano e a revisão do sistema de Trânsito no perímetro urbano;
- IV- Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos;
- V- Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes.

**Parágrafo Único:** No prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, o poder executivo municipal deverá:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

- I- definir as áreas e unidades suscetíveis de aplicação dos instrumentos: Concessão do Direito Real de Uso; Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia de Interesse Social; Usucapção Coletivo; Demarcação Urbanística e Legitimacão de Posse;
- II- estender o sistema de coleta e transferência de esgotos sanitários para toda a cidade.

**Art.556-** O poder executivo municipal deverá, nos prazos de até 36 (trinta e seis) e 48 (quarenta e oito) meses, respectivamente, contados a partir da data de promulgação da presente lei:

- I- elaborar o Plano de Implementação de Parques e Unidades de Conservação do Município (36 meses);
- II- executar o Plano de Melhorias do Sistema Viário, a nova sinalização e o Plano de Reordenação do Tráfego na cidade (48 meses)

**Art.557-** O poder executivo desenvolverá gestões - imediatas à promulgação da presente lei - junto ao Governo Federal (Ministério das Cidades) para obtenção recursos para a elaboração concomitante dos planos complementares: a) PLAC e sua implementação; b) Uso e Ocupação do Solo; c) Habitação de Interesse Social; d) Regularização Funcionária e e) Macrodrrenagem Urbana.

**Parágrafo Único:** Faz parte da disposição expressa no caput, as gestões junto aos municípios da Microrregião a fim de pleitear, junto ao Governo do Estado de São Paulo, o Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico e o Plano Regional de Desenvolvimento Econômico.

**Art.558-** A revisão da Planta Générica de Valores implicará na correção do valor venal dos imóveis suscetíveis de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, para que passe a vigorar a partir do exercício financeiro subsequente.

**Art.559-** O IPTU Progressivo no Tempo só iniciará sua incidência no segundo exercício financeiro após aprovado este Plano Diretor, incluindo-se nesta contagem o exercício em que o Plano for aprovado.

**Art.560-** Cabe ao Prefeito Municipal a iniciativa dos procedimentos administrativos e legais para regulamentação dos instrumentos jurídicos previstos neste Plano Diretor.

**Art.561-** O município terá até a data de 27 de maio de 2013 para a implantação do Sistema de Transparência de Informações.

**Art.562-** A inscrição para o Conselho da Cidade - CONCIL é livre a todo cidadão arapeiense, obedecendo a processo que deverá ser definido, pelo poder executivo municipal no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data de promulgação da presente lei.

**§1º-** O poder executivo municipal dará plena divulgação à população, do processo de inscrição e constituição do Conselho da Cidade, ao longo de uma semana, através de sistema móvel de som.

**§2º-** A inscrição dos interessados será feita na Prefeitura Municipal em expediente especialmente formado para esse fim.

**§3º-** Como o número de cidadãos no Conselho é limitado a 5 (cinco) titulares e 5 (cinco) suplentes, na hipótese de o número de pretendentes e inscritos ser superior, a seleção



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

será feita por sorteio em horário e local previamente divulgados.

**§4º-** Sendo paritária, esta comissão provisória será integrada, também, por cinco membros do poder executivo municipal indicados pelo prefeito municipal;

**§5º-** No prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de seleção dos integrantes do CONSELHO DA CIDADE, uma comissão pro-tempore, integrada por membros do Conselho, deverá elaborar os estatutos e proceder à eleição da mesa diretora.

**Art.563-** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Arapaei, em 09 de outubro de 2014.

*Edson de Souza Quintanilha*  
*Prefeito Municipal*

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Arapaei,  
em 09/10/14.

*Adilson Teixeira Juvenal*  
*Diretor de Recursos Humanos*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

## **INDICE**

### **TÍTULO I -**

DOS CONCEITOS GERAIS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR  
PARTICIPATIVO

2

### **TÍTULO II -**

DO ESCopo, PRINCÍPIOS E PONDERAMENTOS LEGAIS DA POLÍTICA  
URBANA

### **TÍTULO III -**

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SISTEMÁTICAS DA POLÍTICA URBANA

11

**CAPÍTULO I** DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, DA  
HABITAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

12

SECÃO I DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

12

SECÃO II - DA POLÍTICA HABITACIONAL

13

**CAPÍTULO II** - DA POLÍTICA AMBIENTAL

20

SECÃO I - DIRETRIZES GERAIS

20

SECÃO II - DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

24

SECÃO III - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

31

E DE INTERESSE AMBIENTAL

31

SECÃO IV - DA PROJEÇÃO DOS MANANCIAIS

32

SECÃO V - DA GESTÃO AMBIENTAL

32

**CAPÍTULO III** - DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

35

SECÃO I - DA EDUCAÇÃO

35

SECÃO II - DA SAÚDE

38

SECÃO III - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

40

SECÃO IV - DA CULTURA

41

SECÃO V - DO ESPORTE E LAZER

42

SECÃO VI - DA SEGURANÇA

45

**CAPÍTULO IV** DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO

46

ECONÔMICO E DAS FINANÇAS PÚBLICAS

46

SECÃO I - DIRETRIZES GERAIS

49

SECÃO II - DA QUANTIFICAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

50

SECÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

51

SECÃO IV - DAS BASES PRODUTIVAS

51

SECÃO V - DAS ECONOMIAS DE AMPLITUDE REGIONAL

52

SECÃO VI - DAS FINANÇAS PÚBLICAS E DOS Quadros

316



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

DA ADMINISTRAÇÃO	54
SECÃO VII - DA GESTÃO PÚBLICA	56
<b>CAPÍTULO V</b> - DA INFRAESTRUTURA	57
SECÃO I - DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	57
SECÃO II - DO SISTEMA DE COLETA, TRANSPORTE E TRATAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS	59
SECÃO III - DO SISTEMA URBANO DE MACROBREHAGEM	60
SECÃO IV - DO SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SOLIDOS	61
SECÃO V - DA ENERGIA ELÉTRICA E DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA	64
SECÃO VI - DAS COMUNICAÇÕES	65
SECÃO VII - DAS ÁREAS VERDES	65
<b>CAPÍTULO VI</b> - DA MOBILIDADE URBANA	67
SECÃO I - CONCEITOS E OBJETIVOS	67
SECÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO	70
SECÃO III - DOS TRANSPORTES	75
<b>TÍTULO IV -</b>	
DA QUALIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO	76
<b>CAPÍTULO I</b> - CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS	76
SECÃO I - DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO	90
<b>CAPÍTULO II</b> - DO MACROZONAMENTO	94
SECÃO I - DAS DIRETRIZES GERAIS	94
SECÃO II - MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MAUC	95
SECÃO III - MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - MAPA	99
SECÃO IV - MACROÁREA RURAL - MARU	99
SECÃO V - DOS NUCLEOS URBANOS ISOLADOS - NURI	104
<b>CAPÍTULO III</b> - DO ZONAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	107
SECÃO I - DIRETRIZES GERAIS	107
SECÃO II - DO ZONAMENTO DA MACROÁREA MAUC	109
SECÃO III - DA DEFINIÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DA MAUC	112
SECÃO IV - DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DAS ZONAS DA MACROÁREA - MAUC	139



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

**TÍTULO V -**

DA EXPANSÃO URBANA, DO PARCELAMENTO, DO LOTEAMENTO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS CORRESPONDENTES	185
<b>CAPÍTULO I</b> - DA EXPANSÃO URBANA	185
SECÃO I - DOS CONCEITOS E FUNDAMENTOS DA EXPANSÃO URBANA	185
<b>CAPÍTULO II</b> - DO PARCELAMENTO DO SOLO	187
<b>CAPÍTULO III</b> - DO LOTEAMENTO, DESLOCAMENTO, DESBORDO E REMEMBRAMENTO DO SOLO	191
<b>CAPÍTULO IV</b> - DIRETRIZES AO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	193

**TÍTULO VI -**

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	197
<b>CAPÍTULO I</b> - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS	198
SECÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	198
SECÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	201
SECÃO III - DA DESAPROPRIACÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA MUNICIPAL	203
SECÃO IV - DA OUTORGА ONEROSA	204
SECÃO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	205
SECÃO VI - DO DIREITO DE PRÉMIO	209
SECÃO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	211
SECÃO VIII - DA PERMUTA	212
<b>CAPÍTULO II</b> - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	213
SECÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS - ZEIS	213
SECÃO II - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	222
SECÃO III - DO CONSORCIO IMOBILIÁRIO	224
SECÃO IV - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	225
<b>CAPÍTULO III</b> - DOS INSTRUMENTOS ZEIS - E ZEIS 2	226
SECÃO I - DIRETRIZES GERAIS	226
SECÃO II - DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS ZEIS 1 E ZEIS 2	231

**TÍTULO VII -**

DAS ÁREAS ADEQUADAS À EXPANSÃO URBANA E RESPECTIVAS TECNOLOGIAS CONSTRUTIVAS E DOS REQUISITOS CORRESPONDENTES NOS PARCELAMENTOS DE SUAS GLÉIS	236
---	-----



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARENCIA**

<b>TÍTULO VIII -</b>	
DA EFETIVAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO	241
<b>CAPÍTULO I</b>	- NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS
SECÃO I	- DOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS E PLANOS COMPLEMENTARES
<b>CAPÍTULO II</b>	NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS, TRIBUTÁRIOS E ADMINISTRATIVOS
<b>CAPÍTULO III</b>	- NO ÂMBITO DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
<b>CAPÍTULO IV</b>	NO ÂMBITO DA GESTÃO PÚBLICA
<b>TÍTULO IX -</b>	
DAS INTERVENÇÕES EM ÁREAS CRÍTICAS	247
SECÃO I	- DIRETRIZES GERAIS
SECÃO II	- DAS ÁREAS DE INTERVENÇÕES
<b>TÍTULO X -</b>	
DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS	256
<b>CAPÍTULO I</b>	- DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS
SECÃO I	- DIRETRIZES GERAIS
SECÃO II	- PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS
<b>CAPÍTULO II</b>	- DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS
SECÃO I	- DIRETRIZES GERAIS
SECÃO II	- PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS - PEA
<b>CAPÍTULO III</b>	- DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS DE ORDEM SOCIAL
SECÃO I	- DIRETRIZES GERAIS
SECÃO II	- DO PROJETO ESTRATÉGICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
SECÃO III	- DO PROJETO ESTRATÉGICO DE CONTRAPARTIDAS
	279
	284
<b>TÍTULO XI -</b>	
DAS MEDIDAS DE VITRALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR	286



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPEI**  
**Tel: (0XX12) 3115-1391 - Telefax: (0XX12) 3115-1194**  
**CNPJ 65.058.984/0001-07 - email [pmarapei@bol.com.br](mailto:pmarapei@bol.com.br)**

**CRESCENDO COM RESPONSABILIDADE E TRANSPARÊNCIA**

<b>CAPÍTULO I</b> -	DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA IMPLEMENTAÇÃO E VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR	206
<b>CAPÍTULO II</b> -	DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ORDEM FINANCEIRA QUE VIAMILIZAM O PLANO DIRETOR	266
<b>CAPÍTULO III</b> -	DAS PENALIDADES	269
SECÃO I	DAS PENALIDADES AS OBRAS IRREGULARES E AOS SEUS PROPRIETÁRIOS E RESPONSÁVEIS	269
SECÃO II	DAS PENALIDADES AOS SERVIDORES PÚBLICOS	269
<b>TÍTULO XII</b> -	DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS	290
CAPÍTULO I	- DA GESTÃO SOCIAL	290
CAPÍTULO II	- DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	293
SECÃO I	- DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - UPG	295
SECÃO II	- DO SISTEMA DE TRANSPARÊNCIA DE INFORMAÇÕES	297
SECÃO III	DO CONSELHO DA CIDADE CONCID	299
SECÃO IV	- DO FONDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO	302
SECÃO V	- DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS DA POLÍTICA URBANA	304
<b>TÍTULO XIII</b> -	DA ARTICULAÇÃO REGIONAL	305
<b>TÍTULO XIV</b> -	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS	306