



Araçariguama, 12 de maio de 2022.

Ofício nº 065/2022 - GP

Senhor Presidente,

Venho por meio deste, solicitar os bons préstimos à Vossa Excelência, apresentar para apreciação e votação do seguinte Projeto de Lei Complementar;

- **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 004 DE 12 DE MAIO DE 2022**, que Substitui o Anexo V da Lei Complementar nº 144, de 21 de dezembro de 2017, que institui o Plano de Zoneamento e Normas para Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de Araçariguama.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para apresentar meus cordiais cumprimentos.

RODRIGO DE ANDRADE
Prefeito Municipal

**Ao Exelentíssimo Senhor
PAULO HENRIQUE SANCHES VOLCOV
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araçariguama.**

MENSAGEM Nº 313/2022

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2022

Senhor Presidente,

Tenho a honra de apresentar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso projeto de lei complementar que substitui o Anexo V da Lei Complementar nº 144, de 21 de dezembro de 2017, que institui o Plano de Zoneamento e Normas para Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de Araçariguama.

O presente projeto tem por finalidade a substituição do ANEXO V da Lei Complementar nº 144, de 2017, pois fora verificada pela equipe técnica desta municipalidade uma divergência na base geográfica de dados utilizada no mapa de referência ao zoneamento Municipal. Os dados topográficos inseridos na lei estão deslocados da realidade, tendo isso ocorrido porque quando a mesma foi projetada estava no Datum SAD69 (South American Datum), e quando essas informações foram transferidas para a imagem do Google Earth gerou um deslocamento de aproximadamente 65m em direção ao nordeste, pois o Google Earth usa o Datum de Referência o Sirgas 2000 (Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas), que hoje é o sistema de referência oficial do Brasil.

Ante o exposto, considerando que se trata de medida política-administrativa, tenho a grata satisfação de levar ao conhecimento de Vossas Excelências este importante Projeto de Lei Complementar para avaliação, discussão e aprovação por essa Egrégia Casa de Leis.

Nesta oportunidade renovo a V. Exa. e aos seus ilustres pares, votos de estima e consideração.

RODRIGO DE ANDRADE
Prefeito do Município

Ao Excelentíssimo Senhor
PAULO HENRIQUE SANCHES VOLCOV
DD. Presidente da Câmara de Araçariguama/SP.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 12 DE MAIO DE 2022.

Substitui o Anexo V da Lei Complementar nº 144, de 21 de dezembro de 2017, que institui o Plano de Zoneamento e Normas para Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de Araçariguama.

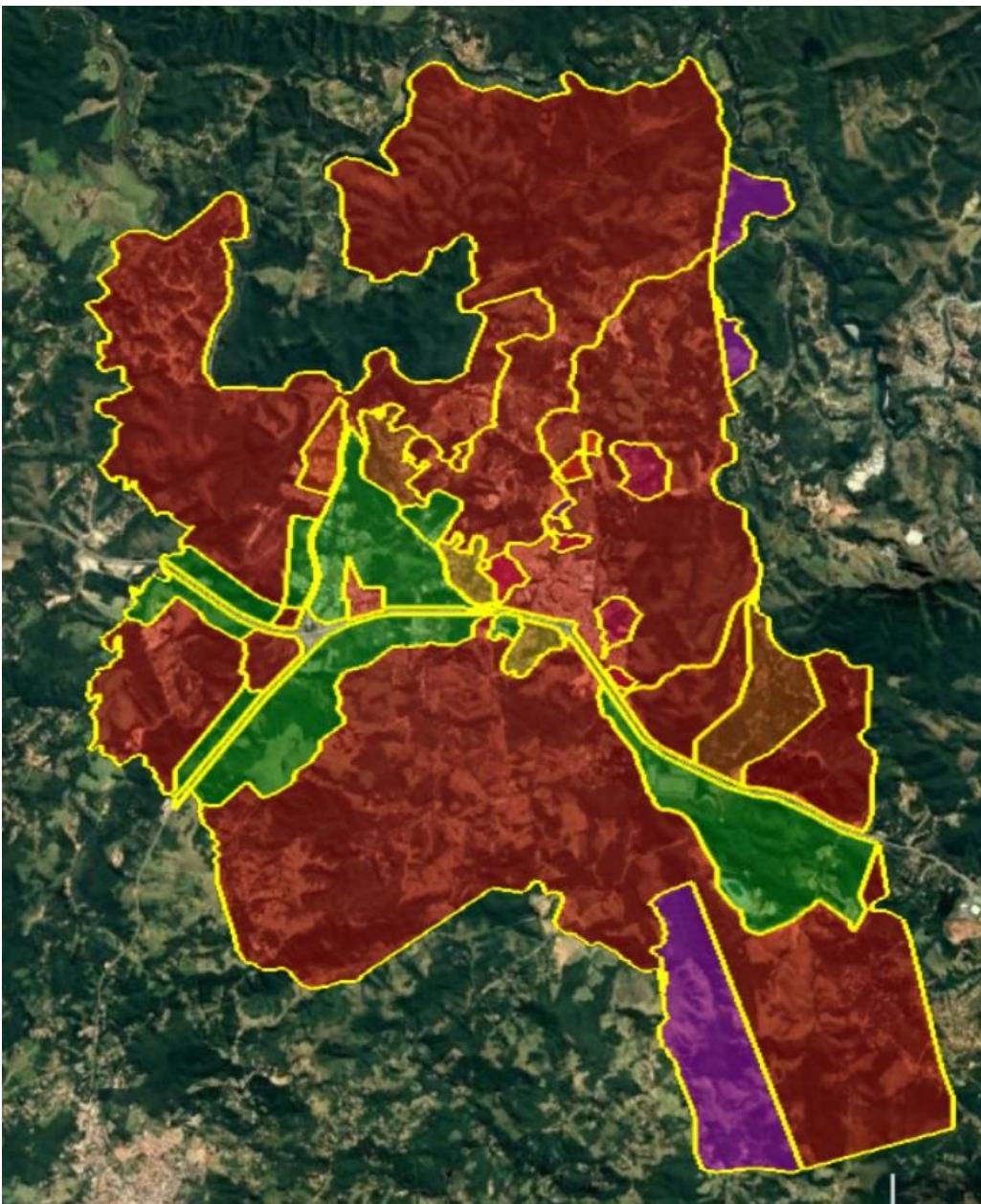
RODRIGO DE ANDRADE, Prefeito do Município de Araçariguama, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica substituído por novo mapa de referência ao Zoneamento Municipal o **Anexo V** da Lei Complementar nº 144, de 21 de dezembro de 2017.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Araçariguama, 12 de maio de 2022.

RODRIGO DE ANDRADE
Prefeito do Município



Obs: na data 01/04/2022 a Prefeitura Municipal de Araçariguama fez uma retificação da imagem na Lei Complementar nº 144/2017, visto que a última que está na referida Lei, quando transportada para o imageamento do Google Earth, causou um deslocamento nos vetores limitantes (linhas) das áreas em questão. Esse deslocamento ocorreu devido de quando fora montado essas delimitações, estava referenciada no Datum de referência SAD69 quando deveria ser usado o Datum de referência Sirgas 2000, isso quando aplicado no Google Earth, perfaz o deslocamento gerando dúvidas quanto a real localidade das áreas do Zoneamento.



Fica já implícito também, que essa imagem é apenas de referência, não contendo a real métrica de cada área, sendo assim as delimitações das áreas do zoneamento serão aplicadas quando possível pelas ruas de seu entorno. Além de que todo o empreendimento antes de seu inicio deve ser consultado a esta Municipalidade para fins de posterior aprovação.

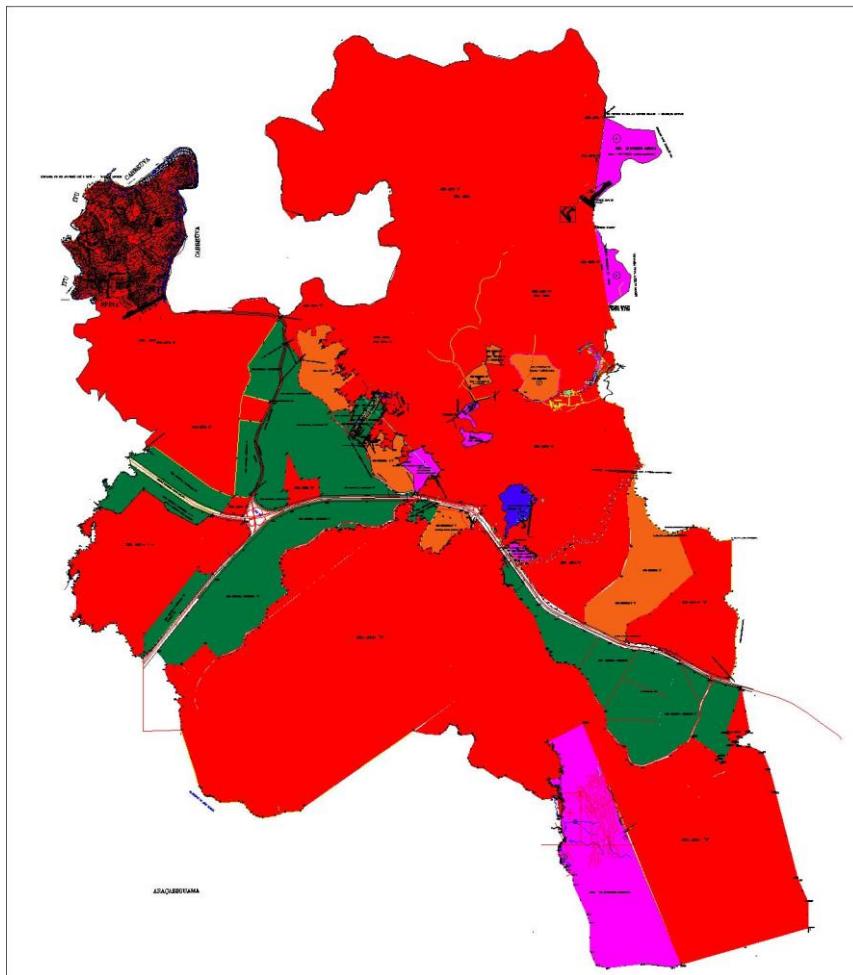
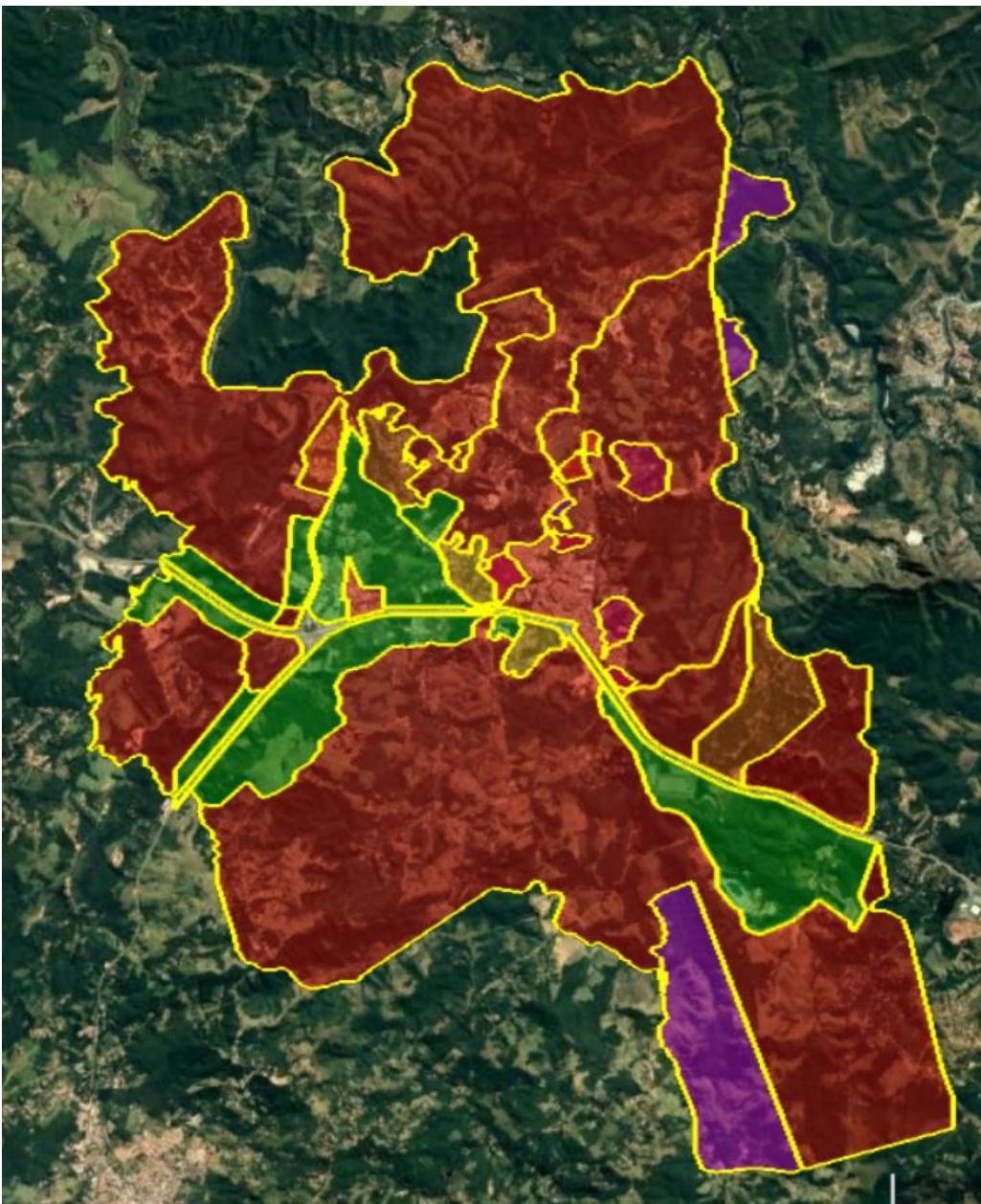


Imagen sem o fundo do Google Earth

Responsável Técnico:
Eros Ulisses de Mattos
Setor de Topografia

Aprovações:
Lais Botelho Germano Veroneze
Secretaria de Planejamento



Obs: na data 01/04/2022 a Prefeitura Municipal de Araçariguama fez uma retificação da imagem na Lei Complementar nº 144/2017, visto que a última que está na referida Lei, quando transportada para o imageamento do Google Earth, causou um deslocamento nos vetores limitantes (linhas) das áreas em questão. Esse deslocamento ocorreu devido de quando fora montado essas delimitações, estava referenciada no Datum de referência SAD69 quando deveria ser usado o Datum de referência Sirgas 2000, isso quando aplicado no Google Earth, perfaz o deslocamento gerando dúvidas quanto a real localidade das áreas do Zoneamento.



Fica já implícito também, que essa imagem é apenas de referência, não contendo a real métrica de cada área, sendo assim as delimitações das áreas do zoneamento serão aplicadas quando possível pelas ruas de seu entorno. Além de que todo o empreendimento antes de seu inicio deve ser consultado a esta Municipalidade para fins de posterior aprovação.

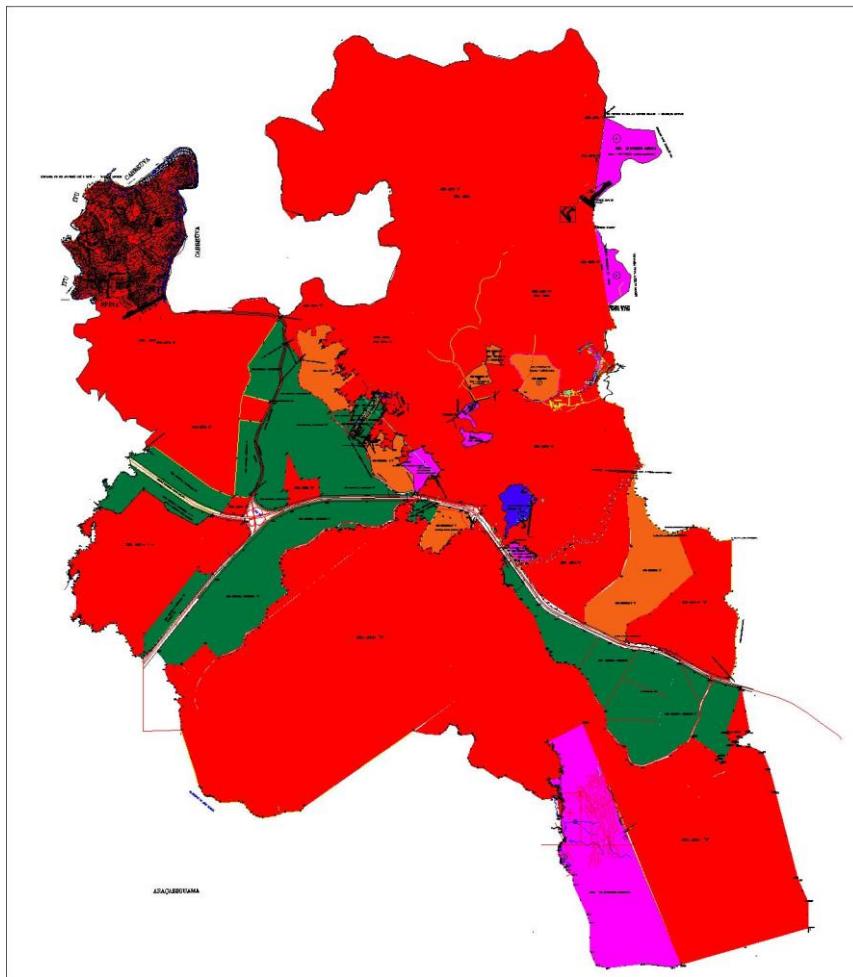


Imagen sem o fundo do Google Earth

Responsável Técnico:
Eros Ulisses de Mattos
Setor de Topografia

Aprovações:
Lais Botelho Germano Veroneze
Secretaria de Planejamento



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

LEI COMPLEMENTAR N.º 144 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017

Autógrafo N.º 939/2017.

Projeto de Lei Complementar n.º 022/2017.

**"INSTITUI O PLANO DE ZONEAMENTO E
NORMAS PARA USO, PARCELAMENTO E
OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE
ARAÇARIGUAMA E DÁ PROVIDÊNCIAS
CORRELATAS."**

LILIANA MEDEIROS DE ALMEIDA AYMAR BECHARA, Prefeita do Município de Araçariguama, localizada no Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que Câmara Municipal aprovou e que ela sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I ZONAS DE USO

Art.1º As Áreas Urbanas do Município de Araçariguama ficam subdivididas, para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, nas seguintes zonas de uso, conforme representação do MAPA – ANEXO V.

I - Zona Exclusivamente Residencial (ZER): é aquela destinada exclusivamente à atividade residencial, unifamiliares e/ou multifamiliares, com lotes de médio a grande porte;

II - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária;

III - Zona Mista (ZM): são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais (comerciais), com densidades construtivas. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

existente e acomodação de novos usos, de serviços, institucionais e também destinada às residências unifamiliares e/ou multifamiliares;

IV. Zona Industrial (ZI): é aquela destinada a comércio, serviços, instituições e indústrias;

V. Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM): são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática, sendo uma zona em que se permite uso turístico, agropastoril, de serviços, de saneamento, respeitada a ocupação máxima permitida;

VI - Áreas Especiais de Interesse Turístico (AEIT): são áreas destinadas a serem preservadas e valorizadas no sentido cultural e natural, destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico, como bens históricos culturais artísticos ou naturais de importância para as atividades recreativas e turísticas, sobre as quais se estabelece diretrizes de uso e ocupação.

Parágrafo Único: VETADO.

SEÇÃO II

DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE USO

Art .2º A delimitação física das zonas de uso será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, poligonais topográficas, limites de terrenos, elementos naturais ou uma distância estabelecida, como representado no mapa, parte integrante dessa Lei.

§ 1º Para os parcelamentos já consolidados e aprovados, cada lote apresentará apenas uma zona de uso.

§ 2º. A disposição do caput não abrange os parâmetros de ocupação e parcelamento de solo, devendo para tanto, obedecer aos determinados para as Zonas específicas.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

§3º. Em todas as zonas de uso deverão ser observadas as taxas máximas de ocupação com impermeabilização do solo, a saber: para as ZER, ZEIS, ZM e ZI, 80% (oitenta por cento) da área do imóvel; para a ZEPAM, 60% (sessenta por cento) da área do imóvel.

Art .3º Fica expressamente vedada a unificação de imóveis pertencentes a zonas distintas.

Parágrafo único. No caso em que o imóvel pertença à zonas distintas, este deverá seguir os índices urbanísticos da zona mais restritiva.

SEÇÃO III USO DO SOLO

Art .4º A classificação de usos permitida a cada zona, além da residencial, está ordenada em categorias que se especificam segundo sua natureza e características de acordo com o MAPA - ANEXO V e que se dividem em:

- I - comércio;
- II - serviços;
- III - institucional;
- IV - industrial.

Art .5º Quando da aprovação de loteamento, o loteador deverá destinar lotes para atividades não residenciais.

Art .6º Para a mudança de destinação do uso de lotes, sobre os quais incidam restrições impostas pelo loteador por ocasião da aprovação do respectivo loteamento, será necessária a adesão de no mínimo 70% (setenta por cento) dos moradores do referido loteamento, além da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura; que deverá se enquadrar nas restrições impostas pela zona a qual está inserido.

SUBSEÇÃO I USO RESIDENCIAL

Art .7º O uso residencial caracteriza-se por atividade de habitação e/ou convívio familiar, subdividindo em:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "AD".



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

I - Unifamiliar

II - Multifamiliar

Art .8º Considera-se edificação unifamiliar a construção para uso de uma única família, que implica na existência de apenas uma residência/habitação, por lote.

Art .9º Considera-se edificação multifamiliar a construção para uso de mais de uma família, podendo ser isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente, com mais de uma unidade de habitação por lote ou gleba e com espaços e instalações de uso comum.

SUBSEÇÃO II USO COMERCIAL

Art .10 O uso comercial caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na compra e/ou venda de bens imóveis, seja para usufruir ou revender, permitida em todas as zonas conforme o estabelecido no MAPA – ANEXO V.

SUBSEÇÃO III USO DE SERVIÇOS

Art.11 O uso de serviços caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na execução de um trabalho contratado, na forma de produção e uso simultâneo, que pode não consistir necessariamente na posse de um bem, permitida em todas as zonas conforme o estabelecido no MAPA – ANEXO V.

Parágrafo único. Na Zona Exclusivamente Residencial (ZER) só será aceito um profissional liberal de nível universitário responsável por lote, bem como as atividades previstas no MAPA – ANEXO V.

SUBSEÇÃO IV USO INSTITUCIONAL

Art .12 O uso institucional caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na integração e socialização de pessoas, permitida em todas as zonas conforme o estabelecido no MAPA – ANEXO V.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

SUBSEÇÃO V

USO INDUSTRIAL

Art .13 O uso industrial caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na produção visando à transformação de matérias-primas em mercadoria através do trabalho humano e/ou da utilização de máquinas, além de atividades relacionadas, permitidas em todas as zonas conforme o estabelecido no MAPA – ANEXO V.

Art .14 Competem à Zona Industrial (ZI) as seguintes restrições:

I - O uso residencial será permitido apenas para empregados encarregados da vigilância e zeladoria como guardas, caseiros ou zeladores;

II - Na expedição do alvará de utilização da Prefeitura, será efetuada uma vistoria para verificação do plantio de árvores;

III - Fica proibida a instalação de indústrias não artesanais na Macrozona de Proteção Ambiental; e

IV - A instalação de toda e qualquer nova indústria passará por avaliação prévia da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, e análise da CETESB.

Art .15 Fica estabelecido para a Zona Industrial (ZI): Nos loteamentos ao longo das rodovias, deverá ser observada a faixa Non Aedificandi de 15 m (quinze metros), além de reserva para vicinal, conforme Legislação Estadual; e

I - Quando o loteamento for misto (industrial/comercial), 25% (vinte e cinco por cento) da área total do loteamento poderá ser de lotes comerciais, sendo que os lotes comerciais deverão estar na mesma quadra ou serem contíguos.

SUBSEÇÃO VI

USO MISTO DA EDIFICAÇÃO

Art .16 O uso misto caracteriza-se pela existência de dois ou mais usos diferentes numa mesma edificação, com áreas e instalações independentes para cada um.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Art .17 Os edifícios poderão ter uso misto, com atividades distintas em todas as zonas mistas, observadas as seguintes restrições:

I - Em Zonas Exclusivamente Residencial (ZER), o uso misto só poderá acontecer entre uso residencial e serviços.

II - Em Zona Industrial, o uso misto não poderá acontecer com uso residencial.

SEÇÃO IV USOS ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I CEMITÉRIOS

Art .18 A implantação de novos cemitérios obedecerá ao regime urbanístico das zonas de uso constantes no MAPA – ANEXO V, bem como os padrões de dimensionamento estabelecidos nesta subseção e legislação específica, municipal, estadual e federal.

Art .19 As áreas destinadas a cemitérios que se utilizem de formas tradicionais de sepulturas não poderão apresentar superfície inferior a 20 mil metros quadrados.

Art .20 As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura.

Art .21 A área destinada à construção de sepulturas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total do cemitério.

§ 1º As áreas destinadas às sepulturas incluem os afastamentos entre as mesmas, não incluindo os espaços destinados aos corredores de circulação de pedestres.

§ 2º As câmaras mortuárias somente serão permitidas nas áreas internas do cemitério.

Art .22 Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento com largura mínima de 10 m (dez metros).





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

§ 1º As áreas não pavimentadas, da faixa de isolamento, deverão ser mantidas com arborização e vegetação adequadas, a critério da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura.

§ 2º O cemitério implantado até a entrada em vigor desta Lei fica isento da faixa de isolamento de que trata este artigo.

Art .23 Os cemitérios disporão de, no mínimo, 15 (quinze) vagas de estacionamento por capela.

Art .24 Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.

Art .25 O cemitério existente na Área Urbana Consolidada não poderá expandir-se nas áreas residenciais circunvizinhas, a menos que apresentem faixa periférica de isolamento, arborizada e não edificada.

SUBSEÇÃO II

DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO

Art .26 Os Depósitos e postos, de revenda de derivados de petróleo são instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis e venda de combustíveis para veículos e serviços afins, tais como: botijão de gás, gasolina, álcool, óleos e lubrificação.

Art .27 Os projetos de instalação de postos de revenda de combustíveis e de derivados de petróleo deverão prever medidas especiais de segurança, isolamento, proteção ambiental e serão autorizados desde que:

I - a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura receba um parecer favorável do DEMUTRANS - Departamento Municipal de Trânsito, uma vez que se trata de atividade geradora de tráfego, licenças de instalação e operação da CETESB, e desde que seja comprovada a legalidade das construções e apresentados o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

II - tenham distância mínima de 150m (cento e cinquenta metros) entre o posto revendedor e edificações destinadas a asilos, creches, hospitais, pré-escolas, escolas de ensino fundamental, médio e superior, escolas técnicas de 2º grau, escolas preparatórias para ingresso à escola de ensino superior, quartéis e templos religiosos;

III - entende-se por distância mínima a menor distância em linha reta entre os terrenos dos imóveis, independente das dimensões e geometria dos mesmos, devendo-se medir a distância pela divisa do terreno;

IV - o interessado deverá apresentar croqui assinado por técnico habilitado, devidamente cadastrado no município, onde conste a distância mínima entre o imóvel pretendido e os imóveis com atividades previstas no item II.

V - tenham distância mínima de 300 m (trezentos metros) entre o posto revendedor e trevos de acesso, viadutos e rotatórias, quando localizados nas principais vias de acesso.

VI - sejam observadas as distâncias mínimas de estabelecimentos que industrializem, comercializem e/ou estoquem gás liquefeito de petróleo (GLP) e/ou fogos de artifício, conforme a legislação estadual e federal pertinente.

VII - a construção seja em terreno cuja área possua, no mínimo, 900,00 m² (novecentos metros quadrados);

VIII - possuam, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) de testada voltada para uma das vias públicas em que se localizem, não sendo contabilizada a curva de confluência entre as mesmas para efeito de cálculo da testada no caso de terrenos de esquina, devendo o referido cálculo ser efetuado, nesse caso, pelo prolongamento dos alinhamentos;

IX - as bombas de abastecimento sejam instaladas a uma distância mínima de 4,00 m (quatro metros) além do passeio público, sendo que esse recuo poderá ser coberto com estrutura desmontável, que será considerado como área construída para efeito de aprovação de projeto;

X - os postos de combustível, inclusive os já em funcionamento, possuam canaletas para captação e escoamento de água, em toda a extensão das divisas para logradouros públicos, com dimensões mínimas de 10 cm (dez centímetros) de largura



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

por 10 cm (dez centímetros) de profundidade, fechada com grelha de ferro, devendo a pavimentação ser executados com materiais antiderrapantes.

Parágrafo único. Para a instalação de depósito ou comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP), além das posturas desta Lei, deverão ser obedecidas as diretrizes da Portaria nº 27/96, de 16 de setembro de 1996, do Departamento Nacional de Combustíveis, e Instrução Técnica nº 28/2011 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, e suas alterações posteriores.

Art .28 Excetuam-se das exigências constantes do artigo 27, os postos revendedores de combustível instalados, bem como aqueles cuja planta tenha sido aprovada pela Prefeitura Municipal anteriormente, independente de terem sido observadas as normas previstas em decretos e leis na época de sua aprovação.

Parágrafo único. Ficam dispensados também das exigências do artigo 27, os estabelecimentos prestadores de serviços que desenvolvam exclusivamente atividades de lavagem de veículos, desde que apresentem aprovação pelo DEMUTRANS - Departamento Municipal de Trânsito, uma vez que se trata de atividade geradora de tráfego, bem como obtenham parecer favorável pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura.

Art .29 Somente será concedido o alvará de utilização dos postos de combustível após aprovação, junto à empresa concessionária dos serviços de água e esgoto, de projeto de drenagem e reutilização de águas servidas.

Art .30 Outras atividades comerciais, como lojas de conveniência, vinculadas aos depósitos e ou postos de revenda dos derivados de petróleo dependerão de alvará de utilização próprio.

Art .31 A instalação de indústria, comércio ou depósito de fogos de artifício, além das posturas desta Lei Complementar, deverá atender às Normas da ABNT, bem como ao Decreto Federal nº 55.649/65, Resolução nº SSP-104/13 e à Instrução Técnica nº 30/2011, do Corpo de Bombeiros, além das demais legislações normativas da matéria e as que se sucederem.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

SUBSEÇÃO III

TORRES DE TRANSMISSÃO

Art .32 A edificação de torre destinada à instalação de antena de transmissão de radiação eletromagnética, telefonia celular ou fixa, radio telecomunicações e similares dependerá de autorização da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura.

Art .33 O requerimento para a edificação de torre para antena de transmissão de radiação eletromagnética deverá vir acompanhado de, no mínimo, projeto de execução das obras civis e projeto específico das instalações, acompanhado da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único. Não poderão ser autorizadas as edificações que venham causar interferência nos elementos estéticos e paisagísticos e no patrimônio cultural, arquitetônico e turístico do município.

Art .34 A edificação das torres para antenas de transmissão de radiação eletromagnética deverá obedecer às legislações estadual e federal vigentes.

Art .35 O ponto de emissão da radiação de antenas transmissoras deverá estar no mínimo, a 30,00m (trinta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada.

Parágrafo único. Fica vedada a instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnéticas, num raio de 100 m (cem metros) de estabelecimentos de ensino e hospitais, e num raio de 30 m (trinta metros) das divisas de terrenos residenciais.

Art .36 Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória, além da faixa de domínio pela concessionária, a implantação de:

I - faixa de área verde, com 5 m (cinco metros) de largura, e de ambos os lados ou,

II - ruas vicinais; em ambos os lados ou,

III - faixa de área verde, com 5 m (cinco metros) de largura, de um lado e rua vicinal, de outro lado.

§ 1º Essa faixa será considerada como Non Aedificandi e não poderá ser contabilizada na fração de área verde/lazer.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

§ 2º A largura da faixa de domínio deverá ser definida pela concessionária.

SEÇÃO V

OCUPAÇÃO DO SOLO

Art .37 A ocupação do solo dar-se-á segundo os dispositivos de controle urbanísticos a seguir relacionados, visando assegurar racional distribuição da população, insolação, ventilação natural, proporção equilibrada entre edificações, lotes, equipamentos e espaços públicos:

- I - da taxa de ocupação e dos coeficientes de aproveitamento do lote;
- II - dos recuos e afastamentos mínimos;
- III - do gabarito de altura;
- IV - da permeabilidade do solo;
- V - do estacionamento e pátio de carga e descarga.

SUBSEÇÃO I

TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE

Art .38 Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote. A área de coeficiente de aproveitamento do lote que corresponde à área máxima de construção permitida será definida pela relação entre o total da área construída e a área total do terreno, ambas estabelecidas em função do uso e da zona em que se situam, conforme o MAPA – ANEXO V.

§ 1º Não serão computados na área construída, na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento os beirais ou marquises de até 1,00m (um metro) e que não ultrapassem um terço dos recuos obrigatórios ou projetados.

§ 2º A taxa de ocupação levará em conta todas as edificações existentes no terreno, inclusive as secundárias, coberturas de qualquer tipo e telheiros.

§ 3º Para edificação de 3 a 12 (três a doze) pavimentos, quanto ao coeficiente de aproveitamento (verificar na subseção III – Número de Pavimentos):





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

I - não serão consideradas as áreas dos subsolos destinados à garagem, sanitários, depósitos e equipamentos; também não serão consideradas as áreas de subsolos, de prédios comerciais e de uso misto, destinadas ao uso comercial.

II - não será considerada a área do pavimento de serviço destinada a reservatórios d'água e casas de máquinas;

§ 4º Nas edificações multifamiliares, os parqueamentos cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos não serão computados para efeito de ocupação e aproveitamento.

§ 5º As piscinas de qualquer tipo ou material construtivo serão incluídas no cálculo de área livre e consideradas como área construída, mas não serão computadas na taxa de ocupação nem no coeficiente de aproveitamento.

§ 6º As quadras esportivas descobertas não serão computadas como área construída, serão incluídas no cálculo de área livre e poderão ocupar os recuos obrigatórios, podendo ser cercadas por alambrado, mas não serão computadas na taxa de ocupação nem no coeficiente de aproveitamento.

Art .39 Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o índice de aproveitamento e o índice de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvando o que dispõe este artigo.

Parágrafo único. Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem a Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do índice de aproveitamento, desde que não ultrapasse uma vez e meia do permitido para o local.

SUBSEÇÃO II

RECUOS E AFASTAMENTOS MÍNIMOS

Art .40 Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomados perpendicularmente em relação às mesmas.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

§ 1º Quando se tratar de recuo de fundos para logradouro público, deverá obedecer à mesma medida do recuo frontal estipulada para a zona onde se encontrar o imóvel.

§ 2º Quando se tratar de terrenos voltados para duas ou mais vias públicas, os recuos serão determinados por meio de diâmetro de círculo, respeitando-se o recuo lateral até cruzar a linha reta do recuo frontal e/ou de fundo.

§ 3º Serão permitidas guaritas e instalações sanitárias mínimas para vigia, bem como depósitos para lixo e cabines de energia elétrica, construídos sobre o recuo frontal, em condomínios verticais ou horizontais, bem como para indústrias, desde que não ultrapassem as dimensões mínimas compatíveis com a sua destinação, conforme legislação específica.

§ 4º Para a determinação dos recuos frontais e de fundos para logradouros públicos em lotes cujas laterais não sejam perpendiculares ao alinhamento dos referidos logradouros, ou cujo alinhamento frontal seja total ou parcialmente em curva, não poderá o ponto mais próximo da edificação distar menos do que o previsto pelo zoneamento do local onde se situa o terreno.

§ 5º O conjunto de salas comerciais, com mais de 02 (duas) unidades, deverá atender às mesmas regras de residências multifamiliares, no tocante aos recuos frontal, laterais e fundos, bem como no tocante a obrigatoriedade de vagas de estacionamento.

§ 6º As construções de escadas, mesmo que descobertas, não serão permitidas no recuo frontal.

Art .41 É obrigatória a reserva de área para passagem de canalização pública de esgoto e de águas pluviais, quando exigido pelo órgão competente da Municipalidade.

Art .42 Fica permitido para os imóveis, até dois pavimentos, localizados nas Zonas de Predominância Residencial e Zona Mista, a cobertura de recuo frontal obrigatório com laje de concreto, laje pré-moldada, telhas de barro, telha de fibrocimento ou qualquer material semelhante, desde que atenda as seguintes exigências:

I - em edifícios estritamente residenciais, a cobertura do recuo frontal poderá somente ser utilizada para abrigo de veículo;



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

II - em prédios com finalidade mista, isto é, residencial, comercial ou de serviço, a cobertura do recuo frontal poderá ser usada para instalação de pequeno comércio, inclusive sanitários e demais dependências inerentes ao uso;

III - em prédios comerciais o recuo frontal obrigatório também poderá ser coberto;

IV - não serão permitidos balcões, marquises ou saliências projetadas sobre o passeio, exceto o beiral máximo de 60 cm (sessenta centímetros) dotado de dispositivo coletor de águas pluviais;

V - será permitida a cobertura do recuo frontal apenas no pavimento térreo.

Parágrafo único. Ficam proibidas as atividades industriais e de serviços nos recuos obrigatórios.

Art .43 Para recuos e afastamentos nos subsolos ficam estabelecidas as seguintes exigências:

I - os subsolos dos conjuntos habitacionais, prédios comerciais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana, observarão os seguintes recuos:

frontal: 5 m (cinco metros), exceto nos loteamentos sujeitos a normas contratuais/conveniais, nos quais deverá prevalecer o de maior restrição;

laterais e fundos: inexigíveis.

II - os subsolos poderão aflorar, no máximo, 7,00 m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderado o muro de fechamento ou guarda- corpo;

III - as fachadas dos subsolos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;



ARAÇARIQUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estético, quanto funcional.

§ 2º As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua, e das áreas adjacentes poderão ocupar as faixas de recuo lateral e fundo.

Art .44 As piscinas deverão obedecer aos recuos obrigatórios estipulados pelo zoneamento em relação aos logradouros públicos e, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre o tanque e as divisas de terreno, não necessitando obedecer aos demais recuos previstos em Lei, exceto se normas específicas de loteamentos e/ou condomínios devidamente aprovados e registrados assim determinarem.

SUBSEÇÃO III NÚMERO DE PAVIMENTOS

Art .45 O número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso (ZONAS RESIDENCIAIS E ZONAS MISTAS).

Parágrafo único. O número máximo de pavimentos, definidos por zona, poderá ser acrescido nos casos previstos na regulamentação das operações urbanas e dos setores especiais.

Art .46 Para fins desta Lei Complementar fica definido como pavimento, qualquer plano coberto utilizável de uma edificação, inclusive mezaninos.

§ 1º O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e trinta centímetros), nos casos em que o teto for inclinado, considera-se o menor pé-direito, respeitando o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário Estadual), e suas alterações posteriores.

§ 2º A altura máxima da edificação (entendida como a distância vertical entre a soleira do acesso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação), ficará restrita aos seguintes parâmetros, desde que respeitados os respectivos limites de número de pavimentos de cada Zona que encontram-se no MAPA – ANEXO V.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

I - até 2 (dois) pavimentos: 7,5 m (sete metros e meio)- ZONAS MISTAS(GERAL);

II - de 3 a 4 (três a quatro) pavimentos: 15,00 m (quinze metros)- ZONAS MISTAS(GERAL);

III - de 5 a 8 (cinco a oito) pavimentos: 26,00 m (vinte e seis metros)- ZONA RESIDENCIAL N° 3;

IV - de 9 e 12 (nove a doze) pavimentos: 38,00 m (trinta e oito metros)- ZONA RESIDENCIAL N° 3;

§ 3º Não são incluídos no número de pavimentos os reservatórios d água, casas de máquinas.

SUBSEÇÃO IV

TAXA DE PERMEABILIDADE

Art .47 A taxa de permeabilidade estabelece a relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

Art .48 A taxa de permeabilidade mínima exigida varia de acordo com a zona em que se encontra.

CAPÍTULO VI

ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art .49 O licenciamento de parcelamento, construção, ampliação e alvará de utilização promovido por entidades públicas ou privadas de significativa repercussão no ambiente e/ou na infraestrutura urbana deverão ser instruídos com Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art .50 O EIV/RIV será apresentado no prazo definido pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras, para instruir o pedido de aprovação ou de inscrição municipal.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Art .51 Será exigida apresentação EIV/RIV para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, para se obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de utilização:

- I – aterros;
- II – sanitários;
- III - cemitérios;
- IV - depósito e postos de revendas de derivados de petróleo;
- V - estabelecimento de serviços em veículos automotores;
- VI - hospitalares, maternidades e casas de saúde, com 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados) ou mais de área construída, excluída as áreas de estacionamento e garagem;
- VII - casas de culto e igrejas com capacidade para trezentas pessoas ou mais;
- VIII - estabelecimentos de ensino com atendimento a 30 (trinta) alunos ou mais por período;
- IX - estabelecimentos de festas, shows e eventos, inclusive bares e restaurantes que promovam tais atividades com habitualidade, com área total ocupada pela atividade maior que 200 m²(duzentos metros quadrados);
- X - atividades industriais que se situem numa distância de até 200m (duzentos metros) de áreas residenciais;
- XI - loteamentos e conjuntos habitacionais ou similares, acima de 200 (duzentos) lotes e/ou unidades, ou 30ha (trinta hectares) de área total, ou quando qualquer de seus lados seja maior que 1.000m (um mil metros) lineares;
- XII - matadouros;
- XIII -empresas de reciclagem de lixo;
- XIV - outras atividades consideradas como polo gerador de tráfego;



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

XV - intervenções e empreendimentos que constituam objeto de uma operação urbana consorciada;

XVI - terminais rodoviários urbanos ou intermunicipais, túneis, viadutos e vias expressas ou regionais.

§ 1º VETADO.

§2º. VETADO.

§ 3º As certidões de viabilidade e uso do solo somente poderão ser expedidas após consulta prévia à Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, que deliberará após consulta a outros órgãos, segundo critério do corpo técnico desta Secretaria.

Art .52 O EIV/RIV deverá ser elaborado de forma a permitir a avaliação dos impactos benéficos e dos adversos que um empreendimento ou atividade causará na sua vizinhança, incluindo análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII- nível de ruídos;
- IX - qualidade do ar;
- X - vegetação e arborização urbana;
- XI - capacidade de infraestrutura urbana em geral;
- XII - integração com planos existentes;
- XIII -potencial de risco ou perigo para a saúde e segurança;
- XIV - demanda no consumo de água e esgoto.

Parágrafo único. O exame da repercussão de um projeto no ambiente e na infraestrutura urbana implica considerar a vizinhança imediata e mediata.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

TÍTULO V PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DISPÓSIÇÕES PRELIMINARES

Art .53 Considera-se parcelamento do solo a subdivisão da terra, em unidades independentes, dotadas de individualidade própria, destinadas à edificação.

Parágrafo Único. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e federais pertinentes.

Art .54 A execução de qualquer parcelamento do solo seja loteamento ou desmembramento em todo o território do município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura que, a critério próprio devidamente fundamentado, não concederá tal licença quando, em face do desenvolvimento local, não atender suas necessidades, inclusive quanto à destinação e utilização das respectivas áreas.

Art .55 Para aprovação de parcelamentos cujas glebas alcancem zonas distintas, obedecer-se-ão, para cada parte, os índices correspondentes ao respectivo zoneamento, ficando vedada a unificação.

Art .56 A Prefeitura poderá não aprovar projetos de parcelamento do solo ainda que seja apenas para restringir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços públicos.

Art .57 As transferências de áreas públicas ao domínio do município, como vias, praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo de loteamentos ou desmembramentos, independem de qualquer instrumento ou termo.

Parágrafo único. A área mínima reservada a espaços abertos públicos, compreendendo ruas, áreas verdes/lazer, e área institucional deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, sendo 20% (vinte por cento) da área destinada para o sistema viário, 10% (dez por cento) para áreas verde/lazer, não podendo ser computada para esta as reservas de área de proteção permanente (APP) e 5% (cinco por cento) para uso institucional.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Art .58 Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias públicas e nas áreas de uso institucional passarão a integrar o Patrimônio do Município, sem qualquer indenização uma vez concluída e declarada de acordo, em vistoria pelo órgão competente da Prefeitura.

Art .59 A aprovação dos parcelamentos será objeto de análise de Comissão deliberativa cuja composição terá participação das Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura e Assuntos Jurídicos, além dos órgãos municipais de trânsito.

TÍTULO VI

REQUISITOS TÉCNICOS

CAPÍTULO I

PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art .60 O interessado em lotear terreno de sua propriedade, preliminarmente, deverá requerer Certidão do Uso do Solo, onde receberá as orientações a serem observadas para a execução do projeto definitivo, ouvindo-se prévia e obrigatoriamente a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura e a empresa concessionária dos serviços de água e esgoto.

§ 1º O requerimento de Certidão do Uso do Solo deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

II - duas vias impressas de plantas do imóvel, na escala de 1:1.000, (um para mil) assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por um profissional, conforme art. 221 desta Lei, e o arquivo digital no formato "dwg" (AutoCAD) em mídia de CD-ROM, DVD-ROM OU PEN DRIVE, caracterizando:

III -divisas e medidas do imóvel perfeitamente definida e georreferenciadas, através de Sistema de Coordenadas UTM SIRGAS 2000;

IV - localização dos cursos d' água;

V - curvas de nível de metro em metro, até 20 m (vinte metros), além do perímetro da área a ser loteada. O nivelamento exigido deverá tomar por base R. N. Oficial;





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

VI - sistema viário ou estradas vizinhas de todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, dando todas as cotas de largura, comprimento e distâncias;

VII - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas e nativas, com perfeita locação e cotas;

VIII - construções existentes, sua locação e cotas;

IX - serviços no local e adjacências, redes de energia elétrica, telefone, água, esgoto, águas pluviais e emissários;

X - outras indicações que possam interessar ou que sejam solicitadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura deverá exigir a extensão do levantamento planimétrico ou altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou desmembrada até o talvegue e ou espigão mais próximo.

Art .61 A Prefeitura, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do pedido do interessado indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

I - as vias de circulação a serem projetadas que se interligarão obrigatoriamente ao sistema viário básico do Município;

II - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, bem como a locação das áreas públicas.

Parágrafo único. A Certidão de Uso do Solo expedida vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art .62 O interessado, após o recebimento das orientações e antes da execução do projeto definitivo, deverá apresentar anteprojeto, em 2 vias, obedecidas as disposições do artigo anterior, com a definição de sistema viário, das quadras, e das áreas de sistema de lazer e de usos institucionais, para prévio exame do órgão competente da Prefeitura. Nesta fase, deverá apresentar a certidão de diretrizes da empresa concessionária dos serviços de água e esgoto referente ao fornecimento de água e destinação do esgoto.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Art .63 Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado por uma das vias do anteprojeto, que lhe será devolvida em 30 (trinta) dias, a contar de sua apresentação, elaborará o projeto definitivo na escala de 1:1.000, (um para mil) que deverá conter:

I - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões, áreas e sua utilização;

II - áreas públicas;

III - sistema de vias com respectivos gabaritos;

IV - equipamentos urbanos (abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica e coleta de águas pluviais);

V - espaços livres de uso público - áreas verde/lazer e áreas das faixas "Non Aedificandi".- afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VI - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, curvas, tangentes e pontos de tangências;

VII - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicações e praças, nas seguintes escalas: 1:1.000 (um para mil) e 1:100 (um para cem) respectivamente;

VIII - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou cursos das vias projetadas e amarradas, a referência de nível existente e identificável;

IX - indicações das servidões e restrições especiais que eventualmente gravam os lotes ou edificações;

X - memorial descritivo e justificativo do projeto;

XI - outros documentos que possam ser julgados necessários e solicitados quando da devolução do anteprojeto;

XII - o nivelamento exigido deverá tomar por base a R.N. Oficial;



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Art .64 Elaborado o projeto definitivo, o interessado deverá solicitar a Certidão de Diretrizes, conforme modelo da GRAPROHAB e o visto nas plantas, devendo apresentar a seguinte documentação:

I - Requerimento;

II - Cópia da Certidão de Uso do Solo;

III - Cópia com o visto do Prévio Exame;

IV - Título de Propriedade do imóvel ou documento equivalente;

V - Cópia do IPTU ou INCRA;

5 (cinco) cópias do Projeto Urbanístico, conforme exigências de legislação vigente;

3 (três) cópias do Projeto de Drenagem com planilhas de cálculo;

3 (três) cópias do Projeto de Dimensionamento do Pavimento das Vias;

1 (uma) cópia do projeto aprovado pela empresa concessionária dos serviços de água e esgoto, da rede de distribuição de água potável e rede de coleta de esgoto;

2 (duas) cópias do projeto de arborização nas vias de circulação e plantio de grama nas áreas de uso público;

2 (duas) cópias do projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública.

Parágrafo único. Após a entrega de toda a documentação exigida, a Prefeitura terá 30 (trinta) dias para fornecer a Certidão de Diretrizes, e respectivos projetos "com visto" ou solicitar "exigências".

Art .65 Após a aprovação do projeto pelo GRAPROHAB, o interessado deverá solicitar a aprovação definitiva e a Certidão para Implantação do Loteamento, e para tal apresentará na Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Meio Ambiente e Agricultura;

I - Certificado GRAPROHAB (xerox autenticada);

Rua Leopoldo da Silva, nº 1000, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Terra Baixa – Araçariguama/SP, CEP 18147-000 - (11)4136-4900

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "P. S. G. M.", is located in the bottom right corner of the page.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

II - Cronograma de implantação das obras;

1 (uma) cópia do Projeto Urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB;

3 (três) cópias do Projeto Urbanístico, Drenagem, Dimensionamento do Pavimento, Arborização e Plantio de Grama.

§ 1º Para receber a Certidão para a implantação do loteamento, o loteador deverá assinar a escritura de caução ou garantia hipotecária, ou apresentar carta de fiança bancária ou seguro garantia com validade de uma ano após data prevista para conclusão da obra, em valores compatíveis, pelo qual o mesmo se obriga:

I - a transferir como bem de uso comum do povo, as vias e os sistemas de lazer, as áreas destinadas a fins institucionais, que passarão a integrar o Patrimônio do Município;

II - executar a própria custa, no prazo estipulado, as seguintes obras:

III - abertura das vias de circulação em 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto definitivo;

IV - sistema completo de abastecimento de água conforme projeto aprovado pela empresa concessionária dos serviços de água e esgoto com as respectivas derivações prediais, instalação de hidrantes na proporção de 1 para cada 2 quarteirões, ligação com a rede pública existente ou captação, recalque, tratamento e reservação, até 540 (quinhentos e quarenta) dias, a contar da aprovação definitiva do projeto;

V - sistema coletor de esgotos com as respectivas derivações prediais e ligação com rede pública existente, inclusive emissário e tratamento, se necessário, até 540 (quinhentos e quarenta) dias, a contar da aprovação definitiva do projeto;

VI - sistema de escoamento de águas pluviais até 720 (setecentos e vinte) dias, a contar da aprovação definitiva do loteamento;

VII - colocação de guias e sarjetas em todo sistema viário, plantação de grama nos sistemas de lazer e institucional, arborização, até 900 (novecentos) dias, a contar da aprovação definitiva do loteamento. Estabelecendo-se exclusivamente para os loteamentos fechados a plantação de grama também nos passeios;





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

VIII - rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com o prazo previsto pela concessionária local, não ultrapassando o prazo de 900 (novecentos) dias;

IX - pavimentação das vias, inclusive as adjacentes ao sistema de lazer, de acordo com os padrões e fiscalização da Prefeitura, até 1.080 (um mil e oitenta) dias a contar da aprovação definitiva do loteamento.

§ 2º As obras enumeradas no inciso II deste artigo deverão ser realizadas de acordo com os respectivos projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura, sem o que, as mesmas serão consideradas não executadas.

§ 3º Os marcos de alinhamento e nivelamento das quadras e lotes deverão ser de concreto, segundo o padrão adotado pela Prefeitura.

§ 4º Ao início da execução do loteamento, a demarcação das vias, terraplenagem, marcação dos lotes e outros serviços correlatos, bem como durante as vendas, deverão ser afixadas nas entradas do loteamento, placas indicativas com as seguintes informações:

I - nome do loteador;

II - número do alvará e data de sua expedição;

III - extrato do termo de acordo, no qual figurem os serviços que são de responsabilidade do loteador;

IV - prazos para execução dos serviços;

V - área mínima dos lotes;

VI - restrições gerais;

VII - nome do proprietário da área;

VIII - nome do responsável técnico, com o número de registro no CREA, na Prefeitura do Município de Araçariguama e número da Anotação de Responsabilidade Técnica;



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

IX - as vias deverão apresentar placas indicativas, identificando seu nome bem como quadra e numeração dos lotes.

Art .66 A execução dos serviços constantes no inciso II do artigo anterior será garantida através de caução de 30% (trinta por cento) dos lotes, ou representada através de valor correspondente às obras a serem implantadas através de carta de fiança bancária ou seguro garantia, com validade até um ano, após a data prevista para conclusão das obras.

§ 1º A caução da área dos lotes ou carta de fiança bancária ou seguro garantia exigidas por este artigo será liberada com o fornecimento de certidão à medida que os serviços exigidos sejam executados, independentemente da ordem da execução, da seguinte forma:

20% (vinte por cento) do total da caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas as obras do sistema completo de abastecimento de água e o sistema coletor de esgoto;

20% (vinte por cento) do total de caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas as obras do sistema de escoamento de águas pluviais e destinação das mesmas;

20% (vinte por cento) do total da caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas as obras de colocação de guias e sarjetas, plantio de grama e arborização;

10% (dez por cento) do total da caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas e aceitas pela concessionária, as obras de energia elétrica e de iluminação pública

30% (trinta por cento) restantes do total da caução ou carta de fiança bancária ou o seguro garantia, quando concluídas as obras de pavimentação.

§ 2º No ato da aprovação do projeto, bem como da Escritura de Caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, mencionadas neste artigo, deverão constar, especialmente, as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar, nos prazos fixados ou no cronograma de implantação das obras, previstos na legislação municipal



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

vigente, findos os quais, perderá em favor do Município a caução respectiva, segundo as porcentagens estabelecidas no parágrafo anterior, se não cumpridas aquelas exigências.

§ 3º Findos os prazos referidos no artigo anterior, sem que tenham sido realizados os serviços e as obras exigidas, executá-los-á a Prefeitura valendo-se da caução de que trata este artigo, obedecido o disposto no § 2º, adjudicando-os ao Município, pelos meios próprios, ao seu Patrimônio.

§ 4º A não execução de uma das etapas referidas nas alíneas do § 1º deste artigo, acarretará a adjudicação mencionada no § 3º, podendo o Município, se, entender conveniente, destinar a execução a outro empreendedor, ficando desde já o Chefe do Executivo autorizado a essa destinação ou alienação da área.

Art .67 Pagos os emolumentos devidos e assinada a Escritura de Caução, Garantia Hipotecária, carta de fiança bancária ou seguro garantia, com devido recolhimento das taxas municipais, a Prefeitura expedirá nos 15 (quinze) dias seguintes, o competente Alvará, que será cassado, se não forem executadas no prazo previsto na lei vigente, ou não cumprida qualquer outra exigência desta Lei Complementar.

Art .68 Realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura a requerimento do interessado e após vistoria de seu órgão competente, liberará em até 15 (quinze) dias, a contar do respectivo requerimento, a área caucionada ou a carta de fiança bancária ou seguro garantia, correspondente ao percentual indicado nas alíneas do § 1º do art. 66, mediante expedição de Certidão para Liberação de Caução.

Art .69 A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos para as áreas cujas obras de guias e sarjetas, redes de distribuição de água, de coleta de esgoto e de energia elétrica, ligadas à rede Municipal existente, estejam vistoriadas e aprovadas de acordo com a Escritura de Caução, ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, e que estejam devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

Art .70 A responsabilidade pelas eventuais diferenças de medidas dos lotes em quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes do projeto aprovado, caberá única e exclusivamente do loteador, ficando a Prefeitura isenta da mesma.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Parágrafo único. Caso o empreendedor não as execute no prazo previsto no inciso II do § 1º do art. 65, ou não cumpra qualquer outra exigência desta Lei, o alvará será cassado.

Art .71 Para aprovação de projetos de Desmembramentos o interessado apresentará requerimento acompanhado de certidão atualizada de matrícula da Gleba, expedida pelo cartório competente e de planta do imóvel a ser desmembrado e o arquivo digital no formato "dwg" (AutoCAD) em mídia de CD-ROM, DVD-ROM OU PEN DRIVE contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local (zoneamento);

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área e área verde e/ou institucional, se o caso, na forma prevista nesta lei.

Art .72 A Aplicam-se aos Desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas vigente para as regiões em que si situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art .73 Os projetos arquitetônicos serão aprovados mediante apresentação de requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - Título de domínio pleno ou útil de posse sob qualquer modalidade do bem imóvel;

II - Projeto arquitetônico completo, em 03 (três) vias, na escala de 1:100 (um por cem), sem emendas ou rasuras e arquivo digital no formato "dwg" (AutoCAD) em mídia de CD-ROM, DVD-ROM OU PEN DRIVE;

III - Certidão de que foram arquivadas no competente Cartório de Registro de Imóveis, os documentos exigidos pela legislação federal sobre incorporações imobiliárias, quando for o caso;

IV - 03 (três) cópias do memorial descritivo da construção no próprio projeto;

V - Certidão negativa de quitação dos tributos municipais do imóvel;

P



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

VI - Uma via do projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, quando for o caso;

VII - Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

VIII - Projeto aprovado pela CETESB, com as respectivas licenças (prévia, instalação e operação), quando for o caso;

IX - Projeto aprovado pelo Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, quando for o caso;

X - Projeto previamente aprovado pelo responsável do condomínio, quando for o caso;

XI - Projeto previamente aprovado pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio, Histórico e Artístico Nacional, quando for o caso;

XII - Projeto previamente aprovado pelo CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Artístico e Turístico, quando for o caso;

XIII - Projeto de fossa séptica e poço absorvente (atendendo NBR 7229/93), quando for o caso;

XIV - Projeto de acessibilidade para deficientes/mobilidade reduzida, inclusive constando detalhe do passeio público em plantas e cortes, conforme Decreto Federal nº 5296/04;

XV - Projeto de acessibilidade de sinalização de trânsito, quando for o caso;

XVI - ARTs para cada caso (duas vias).

Capítulo II

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art .74 Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos,

Rua Leopoldo da Silva, nº 1000, Loteamento Jardim Bela Vista, Bairro Terra Baixa – Araçariguama/SP, CEP 18147-000 - (11)4136-4900



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à aprovação da Prefeitura.

§ 1º Para projetos comerciais, industriais ou de prestação de serviços, além das normas municipais, serão observadas as posturas relativas às legislações estaduais e federais pertinentes, ficando igualmente os profissionais autores de projeto e dirigentes técnicos responsáveis pela sua observância.

§ 2º Fica sob total responsabilidade do proprietário e do dirigente técnico a veracidade das informações contidas no referido projeto.

Capítulo III INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROIBIÇÕES

Art .75 Constitui infração toda ação ou omissão que importe em inobservância as disposições da presente Lei Complementar.

§ 1º Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, todo aquele que, de qualquer forma, concorra para a sua prática, ou dela se beneficie.

§ 2º Salvo qualquer outra disposição contrária, expressa nesta Lei, a responsabilidade por infrações independe da intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.

Art .76 A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar deverá acarretar em punição administrativa, sem prejuízo da aplicação de penalidades de natureza tributária e das medidas de natureza civil, penal e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, resultando na aplicação das seguintes cominações:

I - multa;

II - embargo e interdição dos canteiros de obras ou do imóvel;

III - demolição das partes em desacordo com as disposições desta Lei;





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

IV - proibições aplicáveis às restrições entre o sujeito passivo e os órgãos integrantes da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, de acordo com a determinação da autoridade competente;

V - suspensão ou cancelamento de benefícios, assim entendidas as concessões legais ao sujeito passivo para implantar total ou parcialmente o parcelamento do solo pretendido.

Art .77 A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou às pessoas que as executem, dará origem à lavratura de notificação ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Art .78 Esgotado o prazo da notificação de que trata o artigo precedente, sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, aplicar-se-á:

Multa equivalente ao valor de 1.000 (um mil) a 20.000 (vinte mil) UFM;

Embargo das obras, dos serviços e interdição do imóvel, até a regularização, devidamente homologada por despacho de autoridade competente.

Art .79 O não atendimento ao disposto no inciso II, do artigo supracitado, independentemente da aplicabilidade de outras combinações, sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo único deste artigo, assim como, a aplicação do previsto no art. 78 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Pela infringência das disposições previstas na presente Lei Complementar, serão impostas multas previstas da seguinte forma:

I - executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 20.000 (vinte mil) UFM;

II - executar obras em desconformidade com as normas técnica desta Lei; multa equivalente: de 1.000 (um mil) a 20.000 (vinte mil) UFM;

III - executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará ou sem o projeto aprovado ou ainda em desacordo com o projeto previamente aprovado pela municipalidade; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFM;





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

IV - executar obras de parcelamento sem responsabilidade técnica de profissional em empresa regularmente habilitada e registrada nesta Prefeitura; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFM;

V - pelo descumprimento a notificação de embargos de obra; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFM;

VI - faltar com as precauções necessárias para a segurança das pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou causar prejuízos a logradouros públicos, em razão da execução das obras, multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFM;

VII - anunciar ou divulgar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada ou não, sem a prévia aprovação do projeto de parcelamento ou após o término de prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da Legislação aplicável; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFM.

Parágrafo único. Na dosimetria da aplicação da pena, deverão ser consideradas as circunstâncias atenuantes ou agravantes de cada caso concreto.

Art .80 Apurando-se no mesmo processo, infrações a mais de uma disposição da presente Lei Complementar, cometidas pelo mesmo infrator, aplicar-se-ão as penalidades correspondentes a cada infração.

Art .81 A reincidência de infrações às normas consubstanciadas nesta Lei Complementar, punir-se-á com a aplicação da multa em dobro e tantas vezes quanto forem as hipóteses de reincidência.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição da infringência a um mesmo dispositivo desta Lei, pela mesma pessoa física ou jurídica, anteriormente responsabilizada por infração em decisão administrativa definitiva.

Art .82 Para assegurar a paralisação de serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, sendo necessário, requisitar força policial, objetivando a garantia da ação fiscal. Decorrido o prazo para a interposição do recurso ou havendo decisão administrativa definitiva, o infrator deverá efetuar o recolhimento da multa na forma de Legislação Tributária em vigor.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Parágrafo único. Nenhum infrator que esteja em débito com a municipalidade em razão do disposto no caput deste artigo poderá receber qualquer garantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, convite, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos e termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Prefeitura.

Art .83 A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentadoras, assim como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes de infração, na forma da legislação aplicável.

Art .84 Será comunicado ao CREA ou CAU toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais, autores de projeto e dirigentes técnicos sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal.

Capítulo IV

DISPOSIÇÕES GERAIS DOS REQUISITOS TÉCNICOS

Art .85 A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei Complementar

Art .86 As infrações da presente Lei Complementar darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo e à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art .87 Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura e devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

Parágrafo único. O responsável pelo loteamento poderá construir escritório de venda, conforme projeto aprovado pela Prefeitura, independentemente dos serviços de infra-estrutura a serem executados posteriormente.

Art .88 Nenhum serviço ou obra pública será projetado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença do órgão competente da Prefeitura.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Art .89 As ligações de água e esgoto somente poderão ser feitas pelas empresas concessionárias mediante a apresentação do projeto aprovado e respectivo alvará de construção.

Capítulo V

PAINÉIS DE PUBLICIDADE (OUTDOOR/PAINEL ELETRÔNICO)

Art .90 A edificação de painéis destinada à publicidade e similares serão permitidos mediante prévia autorização da Secretaria Municipal de Industria e Comércio/ Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Meio Ambiente e Agricultura.

Art .91 Serão permitidas instalações de painéis (outdoor, inclusive eletrônicos), nas faixas lindeiras da Rodovia Castelo Branco, Lívio Tagliassachi e Gregório Spina, contando que estejam no mínimo de 100 m de distância dos trevos, entradas e saídas, levando-se em conta a área de atuação das concessionárias.

Art .92 Serão permitidas mediante prévia autorização, painéis eletrônicos nas áreas central e bairros.

Capítulo VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art .93 Ficam asseguradas as atividades e/ou usos permitidos antes da vigência das proibições e restrições desta Lei Complementar.

Art .94 Aplica-se, subsidiariamente, no que couber, o Código Sanitário do Estado de São Paulo, (Lei Estadual nº 10.083/98),

Art. 95. Fica instituído o Fundo de Infraestrutura e Meio Ambiente do Município de Araçariguama (FIMA), destinado a atender às necessidades de obras emergenciais, medidas protetivas dos cursos d'água municipais e proteção do meio ambiente, especialmente com a participação da comunidade.

Art. 96. O FIMA será gerido por um Conselho Deliberativo composto de 9 (nove) a 13 (treze) membros, que representem os vários segmentos da sociedade política e civil.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

§1º. O Conselho Deliberativo do FIMA será presidido por indicação do Prefeito Municipal.

§2º. Serão convidados a integrar o Conselho Deliberativo:

I. representantes de entidades religiosas, com sede no Município;

II. representantes de organizações civis, sem fins lucrativos, com vocação de proteção do meio ambiente, com sede no Município;

III. representantes dos movimentos comunitários;

IV. representante do órgão de serviço social do Município;

V. representantes do segmentos sociais quando expressivos ou quando necessários para assegurar o número mínimo de integrantes do Conselho.

§3º. Os membros do Conselho serão nomeados pelo Prefeito Municipal, para um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos uma vez.

§4º. Os membros do Conselho não serão remunerados, considerando-se como serviço público relevante o exercício de suas funções.

Art. 97. O Conselho gestor do FIMA, à vista das finalidades para as quais este foi instituído:

I. terá sempre identificadas as principais necessidades e aspirações da comunidade relativas a obras emergenciais, proteção das águas e meio ambiente;

II. procurará mobilizar na própria comunidade os recursos humanos, materiais, financeiros e outros necessários às suas atividades;

III. definirá e encaminhará soluções possíveis para os problemas levantados;

IV. valorizará, estimulará e apoiará iniciativas da comunidade voltadas para a solução de problemas locais;

V. promoverá o entrosamento e a articulação com outras entidades públicas ou privadas.

Art. 98. Constituirão receita do FIMA, além dos repasses efetuados pela Administração nos limites dos créditos orçamentários e adicionais, as destinadas ao atendimentos de seus objetivos, especialmente as oriundas de:

I. contribuição de pessoas físicas ou jurídicas que exerçam atividades no município consideradas potencialmente poluidoras ou degradadoras das águas ou do meio ambiente;

II. contribuição de doações de pessoas físicas ou jurídicas;

III. produto da venda de bens doados;

IV. transferências feitas por órgãos públicos;

V. rendimento da aplicação de seus recursos.

Art. 99. As despesas do FIMA serão executadas através de dotações consignadas no orçamento Município, em processo normal de gasto ou em regime de adiantamento.

Parágrafo único. Os pagamentos à conta do FIMA serão ordenados por seu Presidente, que movimentará as contas bancárias conjuntamente com o Tesoureiro da Prefeitura e o Prefeito.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Art. 100. O Balancete Financeiro da movimentação mensal dos recursos será publicado mensalmente junto com o balancete da Prefeitura.

Art. 101. Para atender às despesas do FIMA do corrente exercício, fica o Poder Executivo autorizado a abrir créditos especiais até o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Art. 102. Os empreendimentos instalados em ZEPAM, bem como em outras áreas municipais, ficam sujeitos à contribuição ao FIMA:

§1º. VETADO.

§2º. A contribuição incidirá sobre o faturamento líquido mensal do empreendimento, à alíquota de 1% a 3%, a depender se o empreendimento é considerado pelo órgão ambiental estadual ou municipal licenciador como de baixo, médio ou grande impacto ambiental.

Art. 103. VETADO.

Art. 104. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário."

Araçariguama, 21 de dezembro de 2017.

LILIANA MEDEIROS DE ALMEIDA AYMAR BECHARA
LILI AYMAR
Prefeita de Araçariguama

MOISÉS ARRUDA
Secretário de Governo



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

ANEXOS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L.P." or "Leopoldo P.".



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

ANEXO I DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

1. CANTEIRO DE OBRAS

1.1. Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.

1.1.1. Os elementos do canteiro de obras não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

1.2. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou tapume.

1.3. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada na obra situada no alinhamento ou próximo a ele, é obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio de forma a proteger o pedestre.

1.4. Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

2. DA IMPLANTAÇÃO

2.1. A implantação de qualquer edificação no lote deve atender às disposições previstas no PDE e LPUOS, em especial aos recuos em relação às divisas do lote.

2.2. A edificação deve respeitar as normas referentes ao afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

2.3. Em atendimento ao disposto no Código Civil, deve ser observado:

I - reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, inclusive para a canalização de esgoto;

II - distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a abertura voltada para as divisas do lote, bem como metade dessa distância quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote, independentemente da existência ou da altura do muro de divisa.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Leopoldo da Silva, is placed here.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

2.4. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, deve ser previsto canto chanfrado de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

2.5. Para os terrenos edificados, é facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas, observadas as disposições do PDE e LPUOS.

3. DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

3.1. A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais deve atender às disposições de Área de Preservação Permanente - APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

3.2. Junto a corpo d'água canalizado em galeria fechada, a execução de qualquer tipo de obra deverá observar afastamentos de forma a constituir faixa não edificável, de acordo com o regulamento.

3.3. O manejo arbóreo decorrente da implantação do projeto de que trata o COE depende de licença do órgão municipal competente, observada a legislação municipal pertinente.

3.4. O despejo das águas pluviais e das águas servidas canalizadas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, devem ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e aquelas emanadas da concessionária competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

3.4.1. A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes.

3.4.2. Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

3.5. Qualquer movimento de terra deve ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural do escoamento de águas pluviais e fluviais.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

3.6. O despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.

3.7. Toda edificação a ser construída com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo compartimentado e suficientemente dimensionado para a guarda dos diversos tipos de lixo, tais como o orgânico, o reciclável e o tóxico, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

3.7.1. Não se aplica o disposto no subitem 3.7 às residências unifamiliares e às habitações agrupadas horizontalmente sem formar condomínio.

3.8. A edificação nova com área construída superior a 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) deve ser provida de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quando destinada a:

I - uso residencial, exceto as residências unifamiliares e as unidades habitacionais agrupadas horizontalmente sem formar condomínio com até 3 (três) banheiros;

II - uso não residencial que disponha de instalações para vestiário e banho ou local onde se desenvolva atividade que utilize água aquecida;

III - qualquer uso, quando for construída piscina de água aquecida.

3.8.1. O sistema de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar devem ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

3.8.1.1. Admite-se desempenho inferior ao estabelecido neste subitem 3.8.1, no caso de comprovada inviabilidade técnica para alcançar o percentual mínimo estabelecido.

3.8.1.2. Admite-se a adoção de outro sistema ou tecnologia que assegure o mesmo desempenho da redução do consumo de energia estabelecido neste subitem 3.8.1

3.9. Toda edificação deve dispor de instalação permanente para gás combustível e, quando utilizado, o recipiente de gás deve ser armazenado fora da edificação, em ambiente exclusivo e dotado de abertura para ventilação permanente.

3.10. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

4. DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE

4.1. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

reduzida estabelecidas no COE e legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, requalificação ou regularização, quando destinada a uso:

I - público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

II - coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial.

4.1.2. As áreas comuns da edificação multifamiliar também devem observar as condições de acessibilidade.

4.2. Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas neste item 4:

I - a edificação residencial unifamiliar, a unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar;

II - o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial;

III - o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso;

IV - o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial.

4.3. Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, nos termos do regulamento, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

4.4. A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

4.4.1. O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

4.5. O único ou pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Leopoldo da Silva, is placed here.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

4. 6. A edificação deve dispor de pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequada ao uso a que se destina.

4. 7. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, e para idosos, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade da tabela abaixo, observado o mínimo de 1 (uma) vaga:

VAGAS PARA AUTOMÓVEIS (conforme o tipo de uso do	VAGAS ESPECIAIS	VAGAS PARA IDOSOS
Privativo com até 100 vagas	1 vaga	1 vaga
Privativo com mais de 100 vagas	1%	1%
Coletivo com até 10 vagas	2%	2%
Coletivo com mais de 10 vagas	3%	3%

5. DAS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

5.1 A edificação, instalação ou equipamento, a partir de 10 m (dez metros) de altura em relação ao perfil natural do terreno deve observar afastamento contínuo, lateral e de fundo, que pode ser escalonado, e que deve ser dimensionado de acordo com fórmula a seguir, respeitado o mínimo de 3 m (três metros).

$$A = (H - 6) \div 10 \text{ onde:}$$

A = afastamento lateral e de fundo;

H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil do terreno.

5.2. A distância mínima obrigatória entre blocos de uma mesma edificação é igual à soma dos afastamentos de cada bloco calculados conforme item 5.1 deste Código.

5.3. Observadas as normas pertinentes, a aeração e a insolação naturais dos compartimentos podem ser proporcionadas pelos seguintes espaços, para os quais as aberturas devem estar voltadas:

I - recuo obrigatório previsto na LPUOS;

II - espaço do logradouro;





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

III - afastamento previsto no item 5.1 e 5.2 deste Código;

IV - área livre descoberta interna.

5.3.1. A área livre interna ao lote deve apresentar as seguintes dimensões de acordo com a altura “H” da edificação contada do perfil do terreno:

I - quando “H” igual ou inferior a 10 m (dez metros): área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - quando “H” superior a 10 m (dez metros): dimensão correspondente a um retângulo com lados iguais ou superiores, respectivamente, a “2A” por “3A”.

5.4. No caso de área sujeita a diretrizes urbanísticas próprias, operação urbana ou outra situação onde haja a dispensa da observância dos recuos previstos no PDE e LPUOS, fica dispensado o atendimento ao afastamento “A” estabelecido neste Código, sendo a edificação insolada e aerada pelo espaço do logradouro público.

5.5. Quando houver edificação vizinha implantada sem atendimento de recuo nas divisas laterais e de fundo, admite-se a justaposição da nova edificação à edificação lindeira, sem prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LPUOS.

5.5.1 A justaposição fica dispensada da análise específica de órgão técnico quando, no trecho da divisa onde ocorrer a justaposição, a altura da nova edificação não ultrapassar a altura da edificação lindeira existente.

6. DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO

6.1. Toda edificação e equipamento devem atender às disposições construtivas consideradas essenciais para a segurança de uso e circulação dos usuários, estabelecidas nas normas pertinentes ao assunto.

6.2. A edificação existente que não apresente condições de segurança de uso deve ser adaptada às condições de segurança de uso, exceto quando se enquadrar em uma das seguintes situações:

I - esteja desobrigada de saídas de emergência e rotas de saída protegidas, de acordo com normas pertinentes;

II - seja destinada a uso residencial;

III - tenha sido objeto de adaptação às normas de segurança e se mantenha sem alteração de ordem.





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

IV - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

V - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

6.3. Toda edificação existente a ser reformada, requalificada ou reconstruída deve ser adaptada às condições de segurança de uso.

6.4. O cálculo da população, o dimensionamento, a quantidade e o tipo de escada, as distâncias máximas a percorrer e a necessidade de previsão de elevadores de emergência são estabelecidos em função do uso e altura da edificação, de acordo com as normas pertinentes relativas a saídas de emergência em edificações.

6.5. A edificação que apresentar alto potencial de risco a incêndio ou emergências deve dispor de sistema de segurança especial, constituído do conjunto de instalações e equipamentos que deve entrar em funcionamento e ser utilizado de forma adequada em situação de emergência, de acordo com o regulamento.

6.5.1. A edificação destinada a comércio de venda de mercadorias em geral, prestação de serviços automotivos, indústria, oficina e depósito, em função de sua altura, área e material predominantemente depositado, manipulado ou comercializado, deve dispor de sistema especial de segurança.

7. DO EQUIPAMENTO MECÂNICO

7.1. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de forma a não transmitir, ao imóvel vizinho e ao logradouro público, ruído, vibração e temperatura em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

7.1.1. O guindaste, ponte rolante e outros equipamentos assemelhados devem observar o afastamento mínimo das divisas estabelecido na LPUOS em função da sua altura em relação ao perfil do terreno.

7.2. O elevador e os demais equipamentos mecânicos de transporte vertical não podem se constituir no único meio de circulação e acesso do pedestre à edificação.

7.3. A edificação com mais de 5 (cinco) andares ou que apresente desnível superior a 12,00 m (doze

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Leopoldo da Silva, is placed at the bottom right of the page.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

metros) contado do piso do último andar até o piso do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo, 1 (um) elevador, em edificação com até 10 (dez) andares ou com desnível igual ou inferior a 24,00 m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo, 2 (dois) elevadores, em edificação com mais de 10 (dez) andares ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

7.3.1. Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamento.

7.3.2. No cômputo dos andares, no cálculo do desnível e na obrigatoriedade de parada, não são considerados o ático, o pavimento de cobertura sem utilização, o andar destinado à zeladoria e o andar de uso privado de andar contíguo.

8. DO ESTACIONAMENTO

8.1. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.

8.2. O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar e no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

8.2.1. Em virtude das características do logradouro, a distância estabelecida no subitem 8.2 pode ser alterada a critério da Prefeitura.

8.3. A rampa de veículo deve observar recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

I - 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;

II - 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

8.3.1. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).

8.4. O piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).

8.5. Deve ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículo de forma que essas



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

operações não sejam executadas no espaço do logradouro público.

8.6. Devem ser previstas vagas para motocicletas, em função do tipo de estacionamento, em acréscimo às vagas destinadas para automóveis, observada a proporcionalidade mínima de 5% (cinco por cento) em relação àquelas.

8.7. Admite-se a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as normas técnicas aplicáveis e as disposições da LOE e LPUOS sobre acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel.

8.8. O espaço destinado a bicicletas previsto na LPUOS será dimensionado e configurado de acordo com regulamentação.

9. DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

9.1. Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

9.2. A edificação destinada a uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

I - residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo, no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

9.3. Na edificação de uso não residencial, a quantidade de instalações sanitárias deve ser calculada em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo.

9.3.1. A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deve decorrer da atividade desenvolvida.



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

ANEXO II

TABELA DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DOS PEDIDOS DE DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA (R\$)

Documento	Tipificação	Unidade	Residência unifamiliar	Outros usos (área construída)			Observação
				até 1.500m ²	de 1.500 a 20.000m ²	acima de 20.000m ²	
Ficha técnica	Pedido	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
Diretrizes de Projeto	Pedido	m ²	1,00	2,00	3,00	4,00	
Alvará de Aprovação de edificação nova	Pedido inicial	m ²	2,00	4,50	6,00	8,00	área a ser construída
	Revalidação	m ²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de reforma	Pedido inicial	m ²	2,00	4,50	6,00	8,00	área a ser reformada
	Revalidação	m ²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de requalificação	Pedido inicial	m ²		4,00	4,00	4,00	área a ser requalificada
	Revalidação	m ²		2,00	2,00	2,00	
Alvará de Execução	Edificação	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Reforma	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Requalificação	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Reconstrução	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Demolição	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Muro de	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Movimento de terra	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
Projeto Modificativo	Edificação	m ²	1,00	2,50	3,00	4,00	área a ser construída
	Reforma	m ²	0,50	1,00	2,00	3,00	área a ser reformada
	Requalificação	m ²		1,00	1,00	1,00	área a ser requalificada
(VETADO)							
Certificado de Conclusão	isento						



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Certificado de Regularização		m ²	2,00	4,00	6,00	8,00	área a ser regularizada
Certificado de Acessibilidade		m ²		2,00	3,00	4,00	área objeto do pedido
Certificado de Segurança		m ²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
Alvará de Autorização	Implantação de edificação transitória	m ²		2,00	2,00	2,00	

Cadastro de equipamento	Implantação de equipamento	unidade		700,00	1.400,00	1.400,00	
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	m ²		2,00	2,00	2,00	
	Avanço do tapume sobre parte do passeio	unidade		700,00	1.400,00	1.400,00	
	Avanço de grua sobre o espaço público	unidade		700,00	1.400,00	1.400,00	
	Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto	m ²		2,00	2,00	2,00	área objeto do pedido
	Elevador	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
Manutenção	Equipamento mecânico de	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Sistema especial de segurança	m ²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
	Elevador	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Equipamento mecânico de transporte permanente	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

de equipamento	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Sistema especial de segurança	m²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
Recurso		unidade	350,00	700,00	1.400,00	1.400,00	
Instalação de tapume		m	8,00	8,00	8,00	8,00	
Transporte de terra ou entulho		valor	150,00	150,00	150,00	150,00	
Certidão de Alinhamento e Nivelamento		valor	150,00	150,00	150,00	150,00	

ANEXO III

TABELA DE MULTAS

Infração	Especificação	Valor	Unidade	Base de Cálculo (a)
				VALORES DAS MULTAS DE EMBARGO
Execução da obra sem a licença ou seu desvirtuamento	Edificação nova	R\$ 130,00	m²	área executada
	Reforma	R\$ 130,00	m²	área executada
	Requalificação	R\$ 130,00	m²	área executada
	Reconstrução	R\$ 130,00	m²	área executada
	Demolição	R\$ 18,00	m²	área executada
	Muro de arrimo	R\$ 65,00	m linear	medido na base do muro
	Movimento de terra	R\$ 6,00	m²	área executada
	Transporte de terra ou entulho	R\$ 390,00	viagem	viagem
Falta de Alvará de Autorização ou seu desvirtuamento	Implantação e/ou utilização de edificação transitória	R\$ 2.600,00	valor fixo	
	Implantação e/ou utilização de equipamento transitório	R\$ 2.600,00	valor fixo	
	Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto	R\$ 2.600,00	valor fixo	



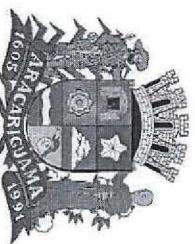
ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

Implantação de estande de vendas em imóvel distinto	R\$ 1.300,00	valor fixo	
Avanço do tapume sobre parte do passeio público	R\$ 130,00	m linear	medido ao longo do alinhamento
Avanço de grua sobre espaço público	R\$ 2.600,00	unidade	
Utilização temporária de edificação licenciada para	R\$ 2.600,00	valor fixo	
Resistência ao embargo	10%		multa correspondente à infração
VALORES DAS		DEMAIS	MULTAS
Falta de cadastro, manutenção ou seu desvirtuamento	Equipamento mecânico de transporte permanente, incluindo	R\$ 390,00	unidade
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos	R\$ 390,00	unidade
	Sistema especial de segurança	R\$ 7,00	m ²
Existência de edificação sem o Certificado	Certificado de Conclusão	R\$ 200,00	m ²
	Certificado de Acessibilidade	R\$ 200,00	m ²
	Certificado de Segurança	R\$ 200,00	m ²
Resistência à interdição	R\$ 50,00	m ²	área interditada
Descumprimento da intimação prevista no art. 87	R\$ 150,00	m ²	área interditada
Falta de documento no local da obra ou serviço	R\$ 1.300,00	valor fixo	
Demais infrações às disposições do COE, cujo valor não conste desta Tabela	R\$ 500,00	valor fixo	





ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama
Governo de Trabalho e Amor

Anexo IV

ARAÇARIGUAMA

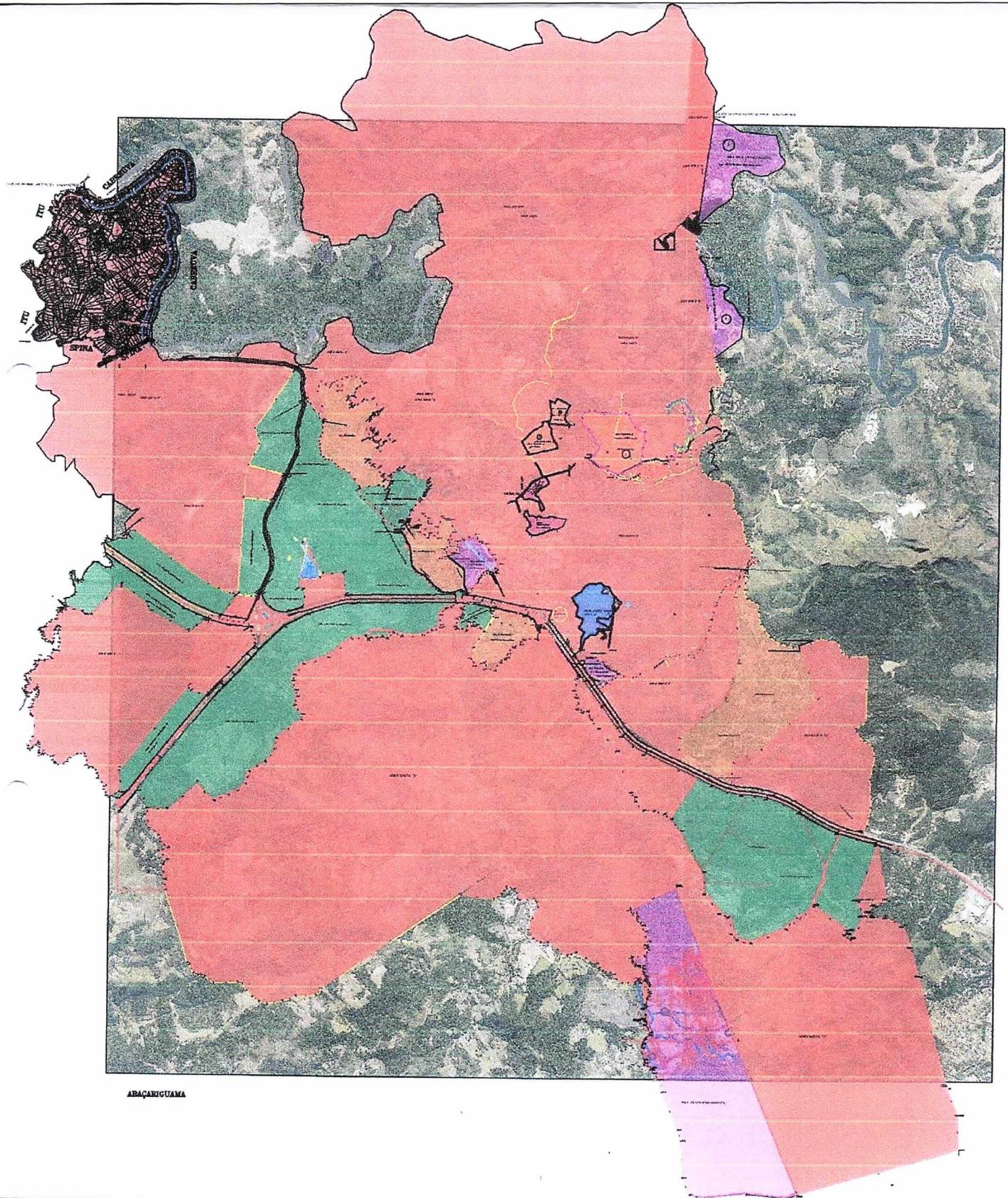
Aquela que Deus ama
Governo de Trabalho e Amor



Secretaria de Planejamento,
Desenvolvimento,
Meio Ambiente e Agricultura

VALORES DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO, APROVEITAMENTO E RECUOS											
TIPO DE ZONA	CARACTERÍSTICA	Característica e Dimensionamento dos Lotes							Recuos Mínimos		
		Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Gabarito Altura Máxima	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Esquina (m)
ZN	ZONA CENTRAL (DEMARCADA CIRCUNFERÊNCIA)	3,00	0,70	0,20	12,00	P.E.	P.E.	4,00	Não Exigido	4,00	Não Exigido
ZR	ZONA RESIDENCIAL (EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL)	1,00	0,50	0,30	9,00	125,00	5,00	4,00	1,50	5,00	2,00
ZM	ZONA MISTA (COMERCIAL)	1,00	0,50	0,20	15,00	125,00	5,00	4,00	1,50	5,00	2,00
ZI	ZONA INDUSTRIAL	1,00	0,50	0,30	25,00	500,00	15,00	10,00	3,00	15,00	5,00

Nota P.E. - Poder Executivo definirá através de lei complementar



ABACAUAMA



ARAÇARIGUAMA

Aquela que Deus ama

Governo de Trabalho e Amor

LEGENDAS



ZONAS MISTAS (ZM)



ZONAS INDUSTRIAIS/EMPRESARIAIS (ZI)



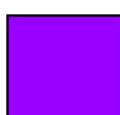
ZONAS RESIDENCIAIS (ZER)



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
(ZEI)



ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
(ZEPAM)



ÁREA ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO
(AEIT)