



Lei Municipal nº 962/2010, de 22 de Novembro de 2010.

**EMENTA: "Institui a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, e Estabelece normas para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, e dá outras providências."**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ARARIPE – CEARÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu Sanciono a Seguinte Lei:**

### **Capítulo I - Disposições Preliminares**

**Art. 1.** Fica definida por esta Lei as diretrizes gerais para instituição de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS,

**Art. 2º.** A ZEIS são determinadas áreas do território da sede do município, com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas primordialmente, à produção e manutenção de habitação de interesse social, bem como para implantação prioritária de infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários, visando a melhoria da qualidade de vida da população, obedecendo a seguinte classificação:

**ZEIS:** terrenos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, que por sua localização e características sejam de interesse para implantação de programas habitacionais de interesse social.

**§1º.** Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que viva em condições de habitabilidade precária.

**§2º.** Considera-se população de baixa renda as famílias com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos.

**§3º.** A ZEIS está delimitada no mapa do Município, com as seguintes Características: Um Imóvel Urbano nas proximidade do Campo de Pouso, nesta





ESTADO DO CEARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE**  
PODER EXECUTIVO

Cidade de Araripe, com uma Área de (19.852,94m<sup>2</sup>) dezenove mil e oitocentos e cinqüenta e dois virgula noventa e quatro metros, quadrados, averbado nº AV 07-281, fls 181v, do livro 2-B (Registro Geral) matriculado sob nº 161 da ficha 01, do livro 2-F.

**Art. 3º.** Não poderão ser beneficiários de unidades habitacionais em ZEIS, proprietários, promitentes, compradores, cessionários, permitentes cessionários dos direitos de aquisição e detentores do regular domínio útil de outro lote de imóvel urbano ou rural.

**Art. 4º.** Fica o Poder Executivo autorizado a considerar ZEIS áreas públicas ou privadas não constantes nesta Lei Complementar, que seguir-lhe-ão os padrões de uso e ocupação do solo, através de Lei Complementar.

**Art. 5º.** Têm competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS:

I - Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Secretária de Trabalho, Desenvolvimento Social Esporte e Juventude;

II - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social

III - Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica;

IV - Proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

**Parágrafo Único.** Os pedidos de delimitação de ZEIS, tramitarão através de processos administrativos no Executivo Municipal.

**Art. 6º.** Os planos de urbanização das ZEIS deverão ser elaborados com base em diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal, respeitadas as exigências legais.

**Art. 7º.** Os projetos destinados às ZEIS não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.

## **Capítulo II - Zona De Interesse Social - ZEIS**

### **Seção I - Objetivos**

**Art. 8º.** A criação das ZEIS tem por objetivo:



RUA ALEXANDRE ARRAES, 757 CENTRO - CEP 63.170-000 - ARARIPE/CE  
CNPJ: 07.539.984/0001-22 - Fone: (88) 3530-1245  
E-mail: [pmararipe@yahoo.com.br](mailto:pmararipe@yahoo.com.br) SITE [www.araripeonline.com.br](http://www.araripeonline.com.br)



ESTADO DO CEARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE**  
PODER EXECUTIVO

- I – A Construção de Unidade Habitacionais Popular – (UHP) através do programa, para população de baixa renda familiar que exijam tratamento específico na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo;
- II - fixar a população residente na ZEIS criando mecanismos que impeçam processos de expulsão indireta decorrentes da regularização jurídica e urbanística;
- III - viabilizar técnica e juridicamente a participação das Comunidades nos processos de urbanização e regularização jurídica de seus assentamentos, através da criação de Comissões ou Associações de Moradores;
- IV - corrigir situações de riscos decorrentes da ocupação de áreas impróprias à construção, com a relocação sem a execução de obras necessárias;
- V - melhorar as condições de habitabilidade através da elaboração de planos de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários

### **Seção III - Da Legalização**

**Art. 9º.** Para regularização jurídica da ZEIS, o Poder Executivo utilizará os meios legais existentes:

- I - nas áreas públicas será utilizada a concessão de uso especial, não onerosa, de forma individual ou coletiva, de acordo com a Medida Provisória 2.220/01 ou o instrumento legal que posteriormente a substitua;
- II - nas áreas públicas, caso a Medida Provisória referida no inciso anterior seja revogada e não venha a ser substituída por outro diploma legal, será utilizada a concessão de direito real de uso, onerosa, firmada por prazo máximo de 50 (cinquenta) anos, prorrogável por igual período;
- III - nas áreas privadas serão utilizados os institutos jurídicos e políticos previstos no inciso V do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257/01 que melhor couber.

### **Seção III - Do Parcelamento e Destinação dos Lotes**

**Art. 10.** As características de dimensionamento, ocupação, aproveitamento e uso dos lotes serão estabelecidos segundo especificidades próprias da ZEIS, obedecido o disposto nos quadros I e II que integram esta Lei Complementar.



RUA ALEXANDRE ARRAES, 757 CENTRO – CEP 63.170-000 – ARARIPE/CE  
CNPJ: 07.539.984/0001-22 – Fone: (88) 3530-1245  
E-mail: [pmararipe@yahoo.com.br](mailto:pmararipe@yahoo.com.br) SITE [www.araripeonline.com.br](http://www.araripeonline.com.br)



**Art. 11.** O projeto de parcelamento do solo da ZEIS será aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com as Leis Federais nº 6.766/79, 10.257/01, Medida Provisória nº 2.220/01 ou outro diploma que a venha substituir e legislação municipal pertinente.

**Art. 12.** Nas áreas definidas como ZEIS a implantação do projeto de parcelamento deverá ser iniciada num prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 13.** Na ZEIS será destinada somente uma unidade de uso residencial a cada beneficiário.

### **Capítulo V - Disposições Finais**

**Art. 14.** Os processos de urbanização e regularização de áreas contidas na ZEIS iniciam-se com a formalização, através de processo administrativo, que conterà:

- a) descrição da área (escrita e através de mapa);
- b) definição da área quanto ao seu titular;
- c) mensuração do número de ocupantes, e na medida do possível suas qualificações;
- d) eventuais documentos pertinentes.

**§1º.** Caberá ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social manifestar-se sobre o pleito, na prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sendo que eventual manifestação desfavorável acarretará o arquivamento do mesmo.

**§2º.** Poderá o Conselho solicitar quaisquer diligências ao Poder Executivo, que as prestará no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, para clarear eventuais dúvidas.

**§4º.** Após a manifestação do Conselho, caberá à Procuradoria Geral do Município emitir parecer prévio, no prazo de 10 (dez) dias que com base na situação real existente, que informe qual a adequada formatação jurídica a ser adotada para o assentamento, ofertando conjuntamente a respectiva minuta legal.



ESTADO DO CEARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE**  
PODER EXECUTIVO

**Art. 15.** Caberá à Secretaria de Meio Ambiente e Infra Estrutura, após as aprovações da ZEIS, bem como dos respectivos planos de urbanização:

I - acompanhar e fiscalizar a elaboração do plano de urbanização e sua regularização jurídica;

II - dirimir questões conflitantes não contempladas nesta Lei Complementar;

III - obter parecer favorável, mediante expedição de relatórios, do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, quanto à viabilidade de utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

IV - intermediar assuntos de interesse da respectiva ZEIS;

V - definir parâmetros construtivos e urbanísticos, ouvido o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social de Habitação, para a melhoria da qualidade de vida das ocupações integrantes da ZEIS.

**Art. 16.** As demais normas de procedimento para aprovação dos projetos em ZEIS serão definidas pelo Poder executivo, através de Decreto.

**Art. 17.** As despesas decorrentes da presente Lei Complementar onerarão as rubricas orçamentárias próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 18.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação revogam-se as disposições em contrário

Paço da Prefeitura Municipal de Araripe/CE, 22 de Novembro de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ HUMBERTO GERMANO CORREIA  
Prefeito Municipal de Araripe/CE



RUA ALEXANDRE ARRAES, 757 CENTRO - CEP 63.170-000 - ARARIPE/CE  
CNPJ: 07.539.984/0001-22 - Fone: (88) 3530-1245  
E-mail: [pmararipe@yahoo.com.br](mailto:pmararipe@yahoo.com.br) SITE [www.araripeonline.com.br](http://www.araripeonline.com.br)