



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

APROVADO

PRIMEIRA DISCUSSÃO

S.S. em

07/10/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/20
(23 DE SETEMBRO DE 2020)

PRESIDENTE

Dispõe sobre: **A REVISÃO DO PLANO DIRETOR, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 10.257/2001, PASSANDO O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS A VIGORAR COM A REDAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

. . . **FAÇO SABER**, que a Câmara do Município de Caieiras aprovou, e eu, **GERSON MOREIRA ROMERO**, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OS OBJETIVOS

APROVADO GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

SEGUNDA DISCUSSÃO

S.S. 07/10/2020

PRESIDENTE

Revisão do Plano Diretor do Município de Caieiras.

ARTIGO 1º – Esta Lei Complementar dispõe sobre a

ARTIGO 2º – O Plano Diretor do Município de Caieiras, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e é parte integrante do processo de planejamento municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para fins deste Plano, entende-se por políticas de desenvolvimento do Município todas as políticas públicas municipais que atuam sobre o meio físico, em particular as relacionadas ao urbanismo, uso do solo, meio ambiente, habitação, saneamento, mobilidade e transportes, desenvolvimento econômico, ciência e tecnologia.

CAPÍTULO I – Dos princípios da política de desenvolvimento do município

ARTIGO 3º – A política de desenvolvimento do município de Caieiras será pautada pelos seguintes princípios:

I. Função social da cidade, que deve ser compreendida como "o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”(Estatuto da Cidade, Artigo 2º - Lei No 10.257, de 10 de julho de 2001);

II. Função social da propriedade, que é assegurada quando a propriedade atende as “exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (Estatuto da Cidade, Artigo 39 - Lei No 10.257, de 10 de julho de 2001);

III. Sustentabilidade, entendida como a característica essencial do desenvolvimento “que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades” (definição do relatório “Nosso Futuro Comum”, publicado pela Comissão Mundial Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento da ONU, em 1987); e

IV. Gestão democrática e participativa, que deve ser exercida a partir “da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”. (Estatuto da Cidade, Artigo 2º - Lei No 10.257, de 10 de julho de 2001).

CAPÍTULO II – Dos objetivos gerais da política de desenvolvimento do município

ARTIGO 4º – Os objetivos gerais da política de desenvolvimento do Município de Caieiras são:

I. Estimular o desenvolvimento econômico local, facilitando a geração de postos de trabalho locais e renda, de forma social e ambientalmente sustentável;

II. Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

III. Ofertar áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

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

V. Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

função social da propriedade, priorizando o uso do espaço com fortalecimento dos serviços que garantam os direitos socioculturais;

VI. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII. Promover o equilíbrio entre a proteção e a ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII. Ordenar, conter e fiscalizar o espraiamento da ocupação urbana - na região leste de Caieiras, garantindo a proteção dos mananciais e a manutenção de um corredor ecológico entre as áreas dos Parques Estaduais Cantareira e do Juquery;

IX. Elevar a qualidade de vida da população assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, espaços verdes qualificados;

X. Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

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

XII. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído, recuperando áreas sensíveis e evitando tamponamento e poluição de córregos;

XIII. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade municipal, por intermédio da proteção do patrimônio cultural, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XIV. Fortalecer a gestão ambiental local visando o efetivo planejamento e controle ambiental;

XV. Colaborar na promoção da inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XVI. Criar e garantir a efetividade de mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XVII. Integrar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia do Juquery – CIMBAJU e da Região



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Metropolitana de São Paulo, contribuindo para a gestão integrada;

XVIII. Garantir a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos distribuídos de forma igualitária no território permitindo o acesso à educação, saúde, cultura, esporte e lazer e assistência social;

XIX. Ordenar e controlar a expansão do município de Caieiras no sentido centro, promovendo a continuidade da mancha de ocupação urbana e inibindo a formação de novos núcleos urbanos isolados;

XX. Ordenar e controlar a expansão urbana do município, promovendo ocupação equilibrada nas áreas atualmente dedicadas à silvicultura; e

XXI. Inibir futuros assentamentos precários e irregulares.

TÍTULO II – DO PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I – Das Diretrizes e Objetivos do Planejamento e Gestão Integrada e Participativa do Município.

ARTIGO 5º – São Diretrizes do Planejamento e Gestão Integrada e Participativa do Município:

I. Garantia da transparência e da democracia no planejamento e gestão do município, cujos objetivos são:

a) Criação de instrumentos de participação pública na formulação, implantação, acompanhamento e avaliação das políticas e projetos do município;

b) Criação de Sistema de Informações Municipais Integradas; e

c) Articulação entre os órgãos públicos municipais na gestão do município.

II. Garantia do processo permanente de planejamento e gestão do município, cujos objetivos são:

a) Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento e complementação do Plano Diretor Municipal com divulgação entre os cidadãos; e



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

b) Estabelecer prioridades e cumprimento de prazos na formulação, implantação e gestão das políticas e dos planos setoriais e das ações previstas neste plano.

III. Garantia de infraestrutura física, humana e ferramentas tecnológicas necessárias ao planejamento e gestão municipal.

ARTIGO 6º – O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e Participativa da política de desenvolvimento do Município é composto por:

- I. Secretarias Municipais e órgãos afins;
- II. Conselho Municipal da Cidade de Caieiras – COMCID (Lei nº 4.361 de 17 de março de 2010);
- III. Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Sistema de Informações Municipais Integradas.

CAPÍTULO II – Do Órgão específico para gestão de desenvolvimento do Município.

ARTIGO 7º – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação é o órgão responsável pela política de desenvolvimento do Município.

ARTIGO 8º – Serão atribuições e responsabilidades desse órgão:

- I. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de Caieiras;
- II. Realizar esforços para captação de recursos provenientes de programas federais e estaduais para viabilização das ações indicadas nesse plano diretor;
- III. Implantar e Gerenciar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IV. Implantar e gerenciar o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- V. Realizar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- VI. Promover o processo permanente de planejamento;
- e
- VII. Apoiar e colaborar com as demais instâncias da administração municipal na implantação e gerenciamento das ações estratégicas definidas neste Plano Diretor.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

CAPÍTULO III – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

ARTIGO 9º – O Fundo Municipal de Desenvolvimento

Urbano é constituído dos seguintes recursos:

- I. As dotações próprias do Orçamento Geral do Município ou créditos que lhe forem consignados;
- II. Os recursos provenientes das esferas Federal e Estadual que lhes forem destinados;
- III. Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais;
- V. Outros recursos que vierem a ser destinados por lei;
- VI. Rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos próprios;
- VII. Rendas provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII. Rendas provenientes da Transferência do Direito de Construir equivalentes a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da transação financeira, conforme regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ARTIGO 10 – A aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano será destinada a realização de intervenções urbanas, infraestrutura urbana, construção de equipamentos públicos, parques e praças na Macrozona de Consolidação Urbana, além de colaborar na desapropriação ou aquisição de áreas de interesse ambiental, urbanístico e paisagístico no município.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Conselho Municipal da Cidade de Caieiras – COMCID é o órgão responsável por gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV – Do Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID

ARTIGO 11 – Criado, conforme deliberações e recomendações das conferências Municipal, Estadual e Nacional das Cidades, pela Lei municipal 4.361 de 2010 que define sua composição e organização, o Conselho Municipal da Cidade de Caieiras – COMCID é o órgão colegiado de natureza permanente, de caráter deliberativo e consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana,



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, que é um dos elementos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e Participativa da Política Urbana de Caieiras.

ARTIGO 12 – Além das competências definidas na Lei No 4.361 de 2010, o Conselho Municipal da Cidade de Caieiras – COMCID deve:

I. Gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; e

II. Analisar e deliberar sobre toda e qualquer proposta de alteração deste Plano Diretor Municipal, da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, da lei Municipal 4.361 de 2010 e de outros instrumentos urbanísticos do município de Caieiras, bem como de suas emendas.

CAPÍTULO V – Do Sistema de Informações Municipais Integradas

ARTIGO 13 – O Sistema de Informações Municipais Integradas – SIMI visa fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política de desenvolvimento do município, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

ARTIGO 14 – É dever do SIMI manter os dados atualizados e disponibilizá-los para consulta pública, de forma eficiente e transparente.

ARTIGO 15 – O SIMI deve integrar e manter atualizadas as informações referentes:

I. Dados e informações físico-territoriais cartográficos georreferenciados do município, incluindo hidrografia, geomorfologia, áreas protegidas e de unidades de conservação, áreas de risco geológico-geotécnico, incluindo o Sistema Municipal de Parques e Áreas Verdes, bem como manchas isoladas de mata nativa;

II. Localização georreferenciada de arruamento e equipamentos públicos municipais, estaduais e federais instalados em Caieiras, infraestruturas de transporte, sistema viário, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros dados relevantes;

III. Informações e indicadores sociais, culturais, econômicos financeiros, ambientais, administrativos, patrimoniais, dentre outros relevantes para o planejamento do município;

IV. Dados e informações referentes ao Plano Diretor Municipal e seus planos setoriais, incluindo a totalidade de seus conteúdos;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

V. Dados e informações referentes às demandas habitacionais do município.

CAPÍTULO VI – Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Integrada e Participativa da política de desenvolvimento do município.

ARTIGO 16 – Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão participativa da política de desenvolvimento do município, mediante os seguintes instrumentos de democratização da gestão :

- I. Conselhos municipais: Conselho Municipal da Cidade de Caieiras – COMCID, criado pela Lei Municipal nº 4.361 de 17 de março de 2010;
- II. Fundos municipais: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Audiências e consultas públicas;
- IV. Conferências municipais;
- V. Iniciativa popular de projetos de lei; e
- VI. Referendo popular e plebiscito.

TÍTULO III – DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

ARTIGO 17 – A Política de desenvolvimento do município de Caieiras se desenvolverá a partir dos seguintes eixos estratégicos:

- I. Mobilidade Urbana;
- II. Habitação e Regularização Fundiária;
- III. Preservação e Conservação do Meio Ambiente;
- IV. Saneamento Ambiental;
- V. Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
- VI. Desenvolvimento Social; e
- VII. Dimensão Metropolitana.

PARÁGRAFO ÚNICO – Tais eixos estratégicos serão definidos e detalhados, quanto às suas diretrizes, objetivos e ações estratégicas a seguir.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

CAPÍTULO I – Da Mobilidade Urbana

ARTIGO 18 – A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Mobilidade Urbana, é a Secretaria de Planejamento e Habitação, em conjunto com a Secretaria de Segurança Pública e Mobilidade Urbana.

ARTIGO 19 – São diretrizes da política de mobilidade urbana no desenvolvimento do município:

- I. Garantir mobilidade urbana aos cidadãos de Caieiras;
- II. Priorizar o transporte coletivo sobre o individual; e
- III. Garantir acessibilidade de pedestres aos bairros e equipamentos públicos.

ARTIGO 20 – São objetivos da política de mobilidade urbana no desenvolvimento do Município:

- I. Criar planejamento específico para Mobilidade em Caieiras.
- II. Viabilizar infraestrutura ao transporte não motorizado no município, cujas ações estratégicas são:
 - a) Implantar sistema de ciclovia e ciclofaixa, conectando os parques lineares propostos no Sistema de Parques e Corredores Verdes (conforme Anexo III – Mapa 3/7 – Sistema de Parques e Corredores Verdes) e as principais áreas residenciais aos principais equipamentos de transporte público e pontos de transferência modal, como estação de trem, rodoviária, entre outros; e
 - b) Realizar gestões para melhorias da estação ferroviária da CPTM em Caieiras, bem como a urbanização do seu entorno, preservando-se a estação ferroviária atual.
- III. Reduzir congestionamentos em pontos saturados quanto ao trânsito de veículos. Cujas ações estratégicas são:
 - a) Criar marginal à SP 332 – Rodovia Tancredo Neves, em toda a extensão da rodovia inserida em território municipal, conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 – Mapa de Diretrizes e Proposições;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

b) Criar avenida que permita alternativa de ligação entre a região do Serpa e Jd. São Francisco e Jd. Esperança, conforme indicado no Anexo II Mapa 2/7 – Mapa de Diretrizes e Proposições;

c) Adotar os conceitos e princípios estabelecidos no Manual de Diretrizes, do Programa SIVIM elaborado pela Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo – EMTU, decorrente do DECRETO Nº 50.684, DE 31 DE MARÇO DE 2006, que institui o Sistema Viário de Interesse Metropolitano – SIVIM.

IV. Criar vias alternativas de deslocamento Leste-Oeste em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:

a) Construir via às margens do Ribeirão do Cavalheiro, respeitando a APP do rio (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 – Mapa de Diretrizes e Proposições); e

b) Construir via às margens do Ribeirão do Monjolinho, respeitando a APP do rio (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 – Mapa de Diretrizes e Proposições);

c) Duplicação da Avenida Doutor Olindo Dártora e Avenida João Martins Ramos (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 – Mapa de Diretrizes e Proposições);

d) Duplicação do viaduto que conecta a Avenida Valdemar Gomes Marino e a SP 332 – Rodovia Tancredo Neves (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 – Mapa de Diretrizes e Proposições).

V. Melhorar os serviços de transporte público local, reduzindo intervalos entre as viagens de ônibus e o alcance das vias atendidas. Cujas ações estratégicas são:

a) Estudar alternativas para: Itinerário e linhas de ônibus urbanos que atendam o município; e Escalonamento de tipos de veículos a serem utilizados no transporte público municipal, melhorando a conexão entre os bairros e aumentando a taxa de lotação dos ônibus nas viagens municipais;

b) Qualificar os pontos de ônibus, estudando as localizações mais adequadas e melhorando os sistemas de abrigo, iniciando as intervenções pelos bairros que compõem a região de Serpa e Laranjeiras, onde se tem as maiores densidades populacionais do município; e

c) Realizar gestão para projeto, execução e instalação de mobiliário urbano de transporte com a finalidade de abrigar pontos de taxi e pontos de ônibus. Deve-se considerar também o projeto, execução e instalação de todo o mobiliário urbano de apoio que seja instalado em calçadas, como bancas de jornal, de flores e etc. É premissa conceitual desta ação estratégica desenvolver projetos que providenciem unidade e identidade visual a todo o conjunto de



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

mobiliário urbano presente no município.

VI. Investir na integração dos modais de transporte.

Cujas ações estratégicas são:

a) Articular políticas públicas que possibilitem a implantação do sistema de Bilhete Único que inclua, preferencialmente, as linhas de ônibus municipais, intermunicipais e os trens metropolitanos;

b) Construir terminal integrado de transportes urbanos, que permita acesso facilitado entre a estação de trens da CPTM e o terminal de ônibus.

VII. Reduzir as dificuldades de acesso de pedestres e pessoas com deficiência aos equipamentos públicos. Cujas ações estratégicas são:

a) Elaborar e implantar projeto de reurbanização específico para o cruzamento em nível entre a SP 332 – Rodovia Tancredo Neves e a linha da CPTM, em conjunto com o Governo Estadual, contemplando alternativas de acessibilidade a equipamentos públicos próximos (escola, hospital, pronto socorro, delegacia, estação de trem e terminal de ônibus), dentro do raio de ação definido no Anexo II - Mapa 2/7 – Mapa de Diretrizes e Proposições;

b) Elaborar novo Código de Obras e Edificações para o município, considerando a necessidade de regulamentar a construção de calçadas (responsabilidade, características construtivas, materiais, dimensões), de modo que estas permitam o trânsito de pedestres e pessoas com necessidades especiais, quanto à mobilidade.

VIII. Equipar estradas utilizadas como vias públicas com equipamentos que facilitem o deslocamento de pedestres. Cujas ações estratégicas são:

a) Equipar a Estrada de Santa Inês com iluminação, sinalização, alternativas para transposição da via e passeio;

b) Realizar gestões, junto ao Departamento de Estradas de Rodagem -DER, para a instalação de passarelas para transposição da SP 332 - Rodovia Tancredo Neves, distribuídas em pontos críticos ao longo da rodovia, a serem definidos pelo órgão responsável pela gestão da mobilidade urbana no município;

c) Elaborar propostas de construção, onde houver possibilidade, de calçadas para pedestres ao longo da SP 332 – Rodovia Tancredo Neves, nos pontos mais críticos a serem definidos pelo órgão responsável pela gestão da mobilidade urbana no município;

d) Qualificar e ampliar os passeios públicos de acordo com as normas da NBR 9050.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

IX. Criar vias alternativas e melhorar as vias existentes no deslocamento norte-sul do município, cujas ações estratégicas são:

- a) Duplicar e sinalizar a Avenida Vereador Luiz Gonzaga Dártora; e
- b) Projetar e construir interligação viária entre Vila Rosina e Avenida Doutor Olindo Dártora.
- c) Projetar e construir interligação viária entre a Av. Paulicéia, altura da Rua Francisco Momenshom e a Av. Luis Gonzaga Dártora, altura da Av. Fumiaki Yamamoto.

X. Realizar gestões para a duplicação da SP332 – Rodovia Tancredo Neves, na divisa com Perus.

ARTIGO 21 – Deverão ser observadas ainda as seguintes diretrizes quanto a Mobilidade e Transporte :

I. Soluções adequadas e viáveis para as seguintes necessidades:

- a) Sistema de hierarquização de vias, colaborando na organização dos fluxos de veículo;
- b) Ampliação de vagas de estacionamento, em especial no centro da cidade;
- c) Alternativas para a atual utilização da rodovia SP 332 como via arterial do sistema viário municipal;
- d) Integração do sistema de mobilidade urbana municipal com o sistema de transporte metropolitano e intermunicipal;
- e) Garantir a fluidez do trânsito, mantendo os níveis de segurança definidos através de critérios técnicos;
- f) Melhorar as condições para o deslocamento dos pedestres, especialmente as pessoas com deficiência;
- g) Melhorar e agilizar os deslocamentos entre os bairros de Caieiras;
- h) Criação de um sistema de ciclovias e ciclofaixas interconectadas entre si e conectadas ao sistema viário, interligando os parques, pontos turísticos e principais equipamentos de transporte do município.
- i) Planejamento específico para a ampliação da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para o horizonte de dez anos, a partir dos resultados das projeções de demandas; e



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

j) Estudar a viabilidade de um projeto que contemple a continuação da Avenida Professor Carvalho Pinto.

CAPÍTULO II – Da Habitação

ARTIGO 22 – A responsabilidade por planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Habitação, é da Secretaria de Planejamento e Habitação.

ARTIGO 23 – São diretrizes da política de habitação no desenvolvimento do município:

I. Garantir acesso à terra urbanizada e à moradia digna, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população, em especial a de baixa renda;

II. Garantir o acesso à moradia digna, salubre e estruturalmente segura;

III. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas de desenvolvimento e de gestão ambiental.

ARTIGO 24 - São objetivos da política de habitação no desenvolvimento do Município:

I. Garantir alternativas de habitação para o reassentamento das famílias de baixa renda moradoras de áreas impróprias ao uso residencial, ou removidas de áreas de risco, áreas protegidas por legislações ambientais específicas ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas. Cujas ações estratégicas são:

a) Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas, prioritariamente, para o interesse social, nas faixas de renda familiar definidas no Plano Local de habitação de Interesse Social – PLHIS;

b) Viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias com a redução do déficit habitacional e ao atendimento da demanda constituída por novas famílias;

c) Implantar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;

d) Reativar Fundo de Habitação de Interesse Social (Lei nº 4242/2008), de forma que cumpra suas atribuições, apoiando a implantação do PLHIS;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caietas.sp.gov.br - gabinete@caietas.sp.gov.br

e) Definir áreas, segundo os trâmites normais de modificação no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, além daquelas já delimitadas por esta lei (Anexo VII – Mapa 7/7 – Incidência dos Instrumentos Urbanísticos – Localização das ZEIS), não utilizadas e aptas para ocupação habitacional como ZEIS II, garantindo a realocação de famílias moradoras de assentamentos precários identificadas como prioritárias para reassentamento e garantir a utilização de tais áreas com os instrumentos urbanísticos necessários;

f) Identificar instrumentos urbanísticos a serem utilizados na Macrozona de Consolidação Urbana de modo que os imóveis vagos ou sub utilizados cumpram a função social da propriedade.

II. Garantir a requalificação urbanística e fundiária dos assentamentos precários e irregulares existentes que não são identificados como áreas de risco. Cuja ação estratégica é:

a) Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, desde que estes não estejam localizados em áreas com risco de inundação, enchentes, deslizamentos ou desmoronamentos, através da realização do PLHIS.

III. Garantir a adequação de novos empreendimentos imobiliários às legislações vigentes, nas esferas municipal, estadual e federal. Cujas ações estratégicas são:

a) Qualificação e capacitação da equipe de avaliação de novos loteamentos e empreendimentos habitacionais quanto ao seu processo de aprovação, envolvendo a emissão de diretrizes, exigências de estudos necessários e análise das leis municipais, estaduais e federais aplicáveis;

b) Aplicação das normas de uso e ocupação do solo da lei parcelamento e zoneamento na aprovação dos empreendimentos;

c) Proibição da mudança de uso ou zoneamento de determinada área sem que seja aprovada através de deliberação do Conselho Municipal da Cidade de Caieiras e, posteriormente, em lei pela Câmara de Vereadores.

IV. Captar recursos de programas Estaduais e Federais para assegurar Suporte Técnico, Assessoria Urbanística e Jurídica gratuitas às iniciativas individuais ou coletivas da população de baixa renda para produzir ou melhorar sua moradia.

V. Inibir novos parcelamentos e ocupações irregulares e subnormais em áreas de proteção permanente, proteção ambiental, ou não aptas a ocupação, considerando-se todos os estudos, planos e



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

recomendações técnicas disponíveis, e observadas as legislações pertinentes, destacando - se:

a) Fiscalizar para que não ocorra a expansão das comunidades assentadas em áreas pertencentes a Unidades de Conservação e à Área de Preservação de Manancial do Sistema Cantareira;

b) Inibir novos loteamentos em áreas de Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente - APPs, topos de morros e regiões com declividade acentuada, como na Serra das Laranjeiras.

ARTIGO 25 – Caberá ao Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento e Habitação, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos de moradia.

§ 1º - A assessoria técnica prevista tem por objetivo promover inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia de moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária, qualificação dos assentamentos existentes e à melhoria das unidades habitacionais de interesse social.

§ 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênios ou contratos com organizações de interesse público, organizações não governamentais sem fins lucrativos, Cooperativas, Conselhos Profissionais e entidades acadêmicas e profissionais objetivando a prestação de assessoria técnica, urbanística, social e jurídica gratuita para a habitação de interesse social.

CAPÍTULO III – MEIO AMBIENTE

ARTIGO 26 – A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Meio Ambiente, é da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, incluindo os assuntos relacionados a parques públicos, em consonância com a Secretaria de Planejamento e Habitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - A instância do poder executivo municipal responsável pelas fiscalizações quanto à ocupação de áreas de risco é a Defesa Civil, com apoio das secretarias correlatas.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 27 – São diretrizes da política municipal de Meio Ambiente no desenvolvimento do município:

I. Empenhar esforços na proteção, preservação, recuperação e conservação do meio ambiente e recursos hídricos do município; e

II. Auxiliar na garantia do equilíbrio da ocupação urbana com o patrimônio ambiental do município.

ARTIGO 28 – São objetivos da política municipal de Meio Ambiente no desenvolvimento do município:

I. Controlar, fiscalizar e inibir as ocupações em áreas de interesse ambiental. Cujas ações estratégicas são:

a) Inibir, através de fiscalização, a ocupação nos fundos de vale, Áreas de Preservação Permanente – APP, Áreas de Proteção Ambiental – APA e Áreas de Proteção de Manancial – APM, identificadas no Anexo X – Anexos Informativos – Mapa de Meio Ambiente e Recursos Hídricos;

b) Inibir, através de fiscalização, usos com potencial de risco ao meio ambiente em todo o município, com especial atenção nas áreas da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos;

c) Definir critérios de uso e ocupação do solo condizentes com as características ambientais da macrozona MPARH em consonância com as legislações estaduais e federais aplicáveis.

II. Empenhar esforços na recuperação e preservação dos recursos hídricos no município. Cujas ações estratégicas são:

a) Realizar gestões junto aos órgãos competentes para a limpeza e recuperação dos corpos hídricos do Município, com destaque para o desassoreamento do Rio Juquery;

b) Inibir, através de fiscalização, a ocupação nos fundos de vale, e APPs do Rio Juquery e Córregos;

c) Criar mecanismos para realização de parcerias público-privadas de modo a captar recursos a serem aplicados na recuperação, preservação e conservação dos recursos hídricos e respectivas APPs;

d) Manter o Plano Municipal de Saneamento Básico, prevendo soluções para universalização do atendimento de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, de modo a eliminar essa fonte de poluição dos rios.

III. Implantar programas de educação ambiental no município. Cujas ações estratégicas são:



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

a) Formar grupo multidisciplinar (integrado por representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal da Educação, Secretaria Municipal da Saúde e seus respectivos conselhos) para formular ou selecionar programas de educação ambiental adequados para crianças e jovens em idade escolar, prevendo inclusive os equipamentos públicos necessários para a sua realização, como centros de Educação Ambiental localizados, preferencialmente, em parques e áreas verdes;

b) Estudar e desenvolver com apoio do grupo multidisciplinar referenciado acima e em articulação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Emprego e a Diretoria Regional de Ensino, a viabilidade e alternativas para a implantação de programa de jovens agentes ambientais ou similares, voltado para os estudantes do Ensino Médio, incluindo o enfoque de cidadania, de educação crítica e eco-empREENDEDORA

c) Identificar programas e linhas de crédito junto ao governo federal e estadual com recursos disponíveis para a educação ambiental e estruturar projetos para a captação de tais recursos que atendam aos requisitos estabelecidos;

d) Criar e implantar programas específicos para a educação ambiental adulta e da melhor idade quanto a: Filosofia dos 3 (três) R – Reduzir, Reutilizar e Reciclar, articulando tais ações com o Programa de Coleta Seletiva;

e) Manter cuidadores de praças, parques urbanos e jardins, podendo-se incluir cursos, oficinas e similares.

IV. Fortalecer a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Cujas ações estratégicas são:

a) Ampliar recursos financeiros destinados a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, seja através de recursos para o órgão ou de dotação direta ao órgão gestor, como para o Fundo Municipal do Meio Ambiente ou, diretamente, para projetos e programas específicos;

b) Prover recursos humanos e materiais de modo que a Secretaria possa exercer adequadamente as funções que lhe são atribuídas neste plano diretor e em outras leis municipais;

c) Organizar e realizar conferências avaliando os avanços e projetos quanto à implantação do Sistema e Parques e Áreas Verdes e outros projetos relevantes da Secretaria.

V. Proporcionar continuidade das áreas verdes do município, valorizando e preservando a paisagem urbana e minimizando a ação antrópica negativa no meio ambiente. Cujas ações estratégicas são:

a) Implantar Sistema de Parques e Corredores Verdes em Caieiras, conforme diretrizes do Anexo III - Mapa 3/7 – Sistema de Parque e Corredores Verdes, integrando, sempre que possível, fragmentos florestais urbanos, Áreas



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

de Proteção Preservação Permanente (APP), parques urbanos, área de proteção de manancial (APM), Unidades de Conservação estaduais e federais;

b) Ampliar continuamente o Sistema de Parques e Áreas Verdes de Caieiras através da indicação da localização das áreas verdes, nas diretrizes de aprovação de novos loteamentos, de modo que as novas áreas verdes integrem o sistema existente conectando-se com parques, APA, APP, APM, UC e fragmentos de mata nativa existentes no entorno;

c) Utilizar parques do sistema de áreas verdes como elementos integrantes do sistema de drenagem urbana;

d) Criar mecanismos instrumentos legais e estratégias para realização de parcerias público-privadas e formas de compensação ambiental no município, de modo a captar recursos a serem aplicados na implantação de projetos e programas de conservação e manutenção do Sistema de Parques e Corredores Verdes, recuperação de áreas degradadas, ações de paisagismo e aquisição de maquinário, ferramentas e tecnologia para manutenção de parques, praças e jardins, e também para a promoção de educação ambiental;

e) Fortalecer programas vigentes de arborização urbana no município.

CAPÍTULO IV – SANEAMENTO AMBIENTAL

ARTIGO 29 – Em consonância com a Lei Federal no 11.445 de 5 de janeiro de 2007, o Plano Diretor de Caieiras define Saneamento Básico, ou Saneamento Ambiental, como o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

I. Abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II. Esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III. Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

IV. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.cairieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 30 – A responsabilidade por planejamento e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados ao Saneamento Ambiental, é da Secretaria de Planejamento e Habitação, que poderá a seu critério solicitar colaboração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Caieiras.

ARTIGO 31 – São objetivos para o Saneamento

Ambiental em Caieiras:

I. Ampliar exigências e fiscalização quanto à necessidade de infraestrutura de Saneamento Básico para novos empreendimentos habitacionais. Cujas ações estratégicas são:

a) Qualificar e capacitar técnicos que atuam no sistema de aprovação de novos empreendimentos habitacionais quanto à importância e requisitos obrigatórios do Saneamento Básico;

b) Incluir exigência de projetos completos para os sistemas de Saneamento Básico para os novos empreendimentos imobiliários, com fornecimento de conteúdo também em arquivos digitais;

c) Implantar sistemática de fiscalização "in loco" para verificação da construção das infraestruturas dos sistemas de Saneamento Básico que são de responsabilidade do empreendedor;

d) Implantar sistemática de emissão de Certidão de Habite-se apenas após a comprovação da completa implantação das infraestruturas dos sistemas de Saneamento Básico que são de responsabilidade do empreendedor.

II. Viabilização de sistemas de tratamento e disposição de esgotos. Cujas ações estratégicas são:

a) Implantação de Estações de Tratamentos de Esgotos (ETE) no município, nos locais definidos segundo estudos técnicos;

III. Regularização da disposição final de resíduos sólidos de poda de árvores e de construção civil. Cujas ações estratégicas são:

a) Incluir no Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos a criação de programa de reciclagem de resíduo de construção civil, estudando como alternativas de viabilização de parceria com entidades públicas e privadas. O programa deve apresentar soluções para a questão da coleta dos resíduos, necessidades de disposição temporária, processamento e produtos, além a eliminação de pontos clandestinos de depósitos no município; e

b) Manejo adequado para destinação dos resíduos de podas de árvores e vegetação de vias públicas.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

IV. Instalação de rede de abastecimento de água na região da Santa Inês. Cuja ação estratégica é:

a) Gestão junto à empresa responsável pela implantação de atendimento de abastecimento de água na Região de Santa Inês, através da criação de sistemas isolados.

CAPÍTULO V – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA

ARTIGO 32 – A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia é da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico e do Trabalho.

ARTIGO 33 - São diretrizes da política de Desenvolvimento Econômico Industrial no desenvolvimento urbano do município:

I. Criar condições urbanas favoráveis à instalação de novas indústrias em áreas destinadas prioritariamente ao uso industrial e atender as demandas de expansão das atuais;

II. Evitar conflitos entre ocupações residenciais e industriais, principalmente em áreas vocacionadas para a indústria; e

III. Atração de novos investimentos industriais.

SEÇÃO I – Da Indústria

ARTIGO 34 – São objetivos da política de Desenvolvimento Econômico industrial no desenvolvimento urbano do município:

I. Disponibilizar acessos viários em áreas destinadas ao uso industrial. Cuja ação estratégica é:

a) Articular políticas públicas regionais que permitam a criação de acesso a ZUPI 1 localizada a noroeste do município, na divisa com Cajamar e Franco da Rocha.

II. Evitar conflitos e incômodos gerados pela instalação de indústrias no município. Cuja ação estratégica é:



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

a) Exigir a elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança para a instalação de indústrias conforme definido na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caieiras

III. Estimular e fomentar a atração de novas indústrias ao município. Cuja ação estratégica é:

a) Criar e aplicar Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável, incluindo programa de fomento e incentivos ao investimento.

ARTIGO 35 – O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável de Caieiras, conforme inciso III do artigo anterior, deverá contemplar soluções, alternativas, parceiros e recursos para:

I. Capacitação profissional nos níveis profissionalizante, técnico e de tecnologia, para as principais demandas dos setores econômicos de Indústria, Comércio e Serviços, em Caieiras (por exemplo; escola do SENAI, FATEC, CEFET, etc.);

II. Programa de fomento e incentivos a novos investimentos;

III. Desenvolver ações para divulgar Caieiras como destino viável para o aporte de investimentos industriais, receber possíveis investidores e facilitar sua instalação no município;

IV. Criação de Distrito Industrial incentivado em Caieiras;

V. Revisar a legislação e as condições de benefícios para novos investimentos industriais, favorecendo a contratação de mão-de-obra local e empresas não- poluentes e divulgar tais condições;

VI. Organizar programas para atender e incentivar a realocação de empresas em conflito urbano e/ou ambiental, disponibilizando áreas adequadas para sua reinstalação;

VII. Organizar, implementar e fortalecer os Arranjos Produtivos Locais - APL dos setores da economia que proporcionem maior empregabilidade, atraindo novas empresas e prestadores de serviços diversos, fontes de financiamento para investimentos e rede de governança para apoiar o sub-setor;

VIII. Criação de incubadora de empresas, através de parcerias com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, para estimular o empreendedorismo e a geração de produtos tecnológicos de alto valor agregado, assim como estimular a formação de novos negócios na economia tradicional;

IX. Ampliação da oferta de infraestrutura para as indústrias, associando a destinação de áreas à criação de acessos e vias pavimentados,



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

rede de saneamento, transporte coletivo e energia (elétrica e/ou gás natural) e sistema de transmissão de dados como fibra óptica.

SEÇÃO II – Do comércio e serviços

ARTIGO 36 – É diretriz da política de Desenvolvimento Econômico comercial e de serviços no desenvolvimento urbano do município:

I. Criar condições urbanas favoráveis ao desenvolvimento de empresas de comércio e serviços;

ARTIGO 37 – É objetivo da política de Desenvolvimento comercial e de serviços no desenvolvimento urbano do município:

I. Evitar o acúmulo de empreendimentos de médio e grande porte geradores de tráfego pesado e/ou intenso. Cuja ação estratégica é:

a) Exigir a elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, para empreendimentos comerciais e/ou de serviços conforme definido na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caieiras.

SEÇÃO III – Da agropecuária

ARTIGO 38 – É diretriz da política de Desenvolvimento Econômico agropecuário no desenvolvimento do município:

I. Estimular o uso sustentável da terra em qualquer atividade agropecuária instalada em áreas delimitadas como Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos, onde o zoneamento permita o uso rural.

ARTIGO 39 – É objetivo da política de Desenvolvimento Econômico agropecuário no desenvolvimento do município:

I. Indicação de áreas com vocação para atividades econômicas agropecuária de uso sustentável do solo e recursos naturais. Cujas ações estratégicas são:

a) Realizar gestões para disponibilizar aos proprietários rurais de áreas na Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos - MPAH o acesso às informações, instrumentos e programas do governo federal e estadual sobre o uso econômico sustentável do solo e recursos naturais.

b) Estimular o uso econômico de baixo impacto e culturas em áreas compactas visando abastecimento do mercado local e regional.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

SEÇÃO IV – Do Turismo

ARTIGO 40 – São diretrizes da política de Desenvolvimento Econômico de turismo no desenvolvimento do município:

- I. Incentivar e estruturar o turismo como um indutor do desenvolvimento e da geração de emprego e renda no município;
- II. Utilizar o turismo sustentável como alternativa de desenvolvimento para a MPARH.

ARTIGO 41 – São objetivos da política de Desenvolvimento Econômico de turismo no desenvolvimento do município:

- I. Elaborar planejamento específico para o desenvolvimento do setor do turismo em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
 - a) Avaliação do potencial do Patrimônio Histórico-Cultural existente do município e articulação com Patrimônio Histórico-Cultural nas cidades do entorno. Articulação com cidades do entorno para a criação de um circuito histórico e eco-turístico da região;
 - b) A partir do Inventário de Potencial Turístico existente, deve-se elaborar um Plano Municipal de Turismo, conforme disposições desta lei.
- II. Investir em projetos estruturantes que possam alavancar o potencial turístico da MPARH. Cujas ação estratégica é:
 - a) A partir do diagnóstico existente, dar continuidade ao projeto da Estrada Parque de Santa Inês.
- III. Apoiar proprietários de terras localizadas na MPARH interessados em empreender em negócios relacionados ao turismo. Cujas ações estratégicas são:
 - a) Realizar gestões, junto ao SEBRAE e instituições interessadas do Sistema S, para a criação de linha de capacitação e orientação específica para negócios relacionados ao turismo sustentável;
 - b) Proporcionar através do Banco do Povo e/ou do BNDES, linha de crédito para potenciais investidores em negócios relacionados ao turismo.

ARTIGO 42 – O Plano Municipal de Turismo deve contemplar, minimamente, o seguinte conteúdo:

- I. Estudo de viabilidade sobre o setor de turismo em Caieiras, incluindo análise regional, convergência com comércio e serviços e público alvo;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

II. Incluir análises setoriais, avaliando potencial para turismo de negócios, esportivo, de fim-de-semana, ecológico, etc. com sugestões de oportunidades prioritárias de negócios ;

III. Intervenções em infraestrutura de acesso e transporte e suporte;

IV. Definição de políticas públicas para estímulo ao turismo, incluindo possíveis incentivos para investimentos em hotéis e pousadas, restaurantes e gastronomia, entre outros serviços;

V. Ações a serem realizadas a partir do Plano, indicando as fontes de recursos, inclusive para a divulgação dos atrativos turísticos de Caieiras.

CAPÍTULO IV – Do Desenvolvimento Social

SEÇÃO I – Da Educação

ARTIGO 43 – A gestão da Educação no que se refere ao planejamento de novos equipamentos deve ser realizada pela Secretaria Municipal da Educação, com apoio técnico, para estudo de alternativas locais, de transporte e acesso da Secretaria de Planejamento e Habitação.

ARTIGO 44 – É diretriz da política de Desenvolvimento Social referentes à Educação no desenvolvimento do município:

I. Prover adequada distribuição de estabelecimentos de ensino e qualificação no território de Caieiras, de modo a atender as necessidades da população;

ARTIGO 45 – São objetivos da política de desenvolvimento social referentes à educação no desenvolvimento do município:

I. Dispor, nos diferentes bairros de Caieiras, de equipamentos para suprir a demanda existente por vagas escolares, considerando as projeções e vetores de crescimento populacional. Cujas ações estratégicas são:

a) Planejar a expansão da rede municipal de educação infantil, considerando a possível necessidade de novas escolas e consequente necessidade de áreas nos bairros para sua implantação.

b) Estudar a demanda e viabilidade para planejar, adequadamente, a construção e implantação de Centros de Educação Ambiental, espaços ou equipamentos temáticos voltados ao desenvolvimento de competências e habilidades no campo da proteção, preservação e conservação ambiental, Áreas verdes de lazer e



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Unidades de conservação que permitam edificações, inclusive mediante consórcios setoriais, convênios e parcerias.

c) Realizar gestões, junto ao Governo do Estado de São Paulo e ao Centro Paula Souza, para instalação de novas ETECs –Escolas Técnicas Estaduais, em Caieiras.

SEÇÃO II – Da Saúde

ARTIGO 46 – A gestão da Saúde Pública no que se refere ao planejamento de novos equipamentos deve ser realizada pela Secretaria Municipal da Saúde, com apoio técnico, para estudo de alternativas locais, de transporte e acesso, da Secretaria de Planejamento e Habitação.

ARTIGO 47 – É diretriz da política de Desenvolvimento Social, referentes à Saúde no desenvolvimento do município:

I. Prover adequado atendimento de saúde em Caieiras, garantindo a cobertura dos serviços de saúde pública;

ARTIGO 48 – São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Saúde, no desenvolvimento do município:

I. Dispor, nos diferentes bairros de Caieiras equipamentos para suprir a demanda existente por serviços públicos de saúde, considerando as projeções e vetores de crescimento populacional. Cuja ação estratégica é:

a) Planejar a expansão da rede municipal de atendimento de Saúde, considerando a possível necessidade de novos equipamentos e a conseqüente necessidade de áreas nos bairros, para sua implantação, de acordo com o Plano Municipal de Saúde.

II. Pleitear junto ao Governo Federal a habilitação de serviços especializados para recebimentos de recursos financeiros.

III. Implantar programas de atendimento domiciliar que reduzam a utilização de equipamentos de saúde. Cuja ação estratégica é:

a) Planejar e implantar o Programa Saúde da Família, em Caieiras, priorizando o atendimento em áreas de maior vulnerabilidade social, conforme o Plano Municipal de Saúde.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

SEÇÃO III – Da Cultura

ARTIGO 49 – A gestão das questões culturais de natureza pública, em Caieiras, é de responsabilidade da Secretaria de Ação Cultural, incluindo o planejamento de novos equipamentos.

ARTIGO 50 – É diretriz da política de Desenvolvimento Social, referentes a Cultura no desenvolvimento do município:

I. Melhorar a oferta de equipamentos e atividades culturais para a população de Caieiras.

ARTIGO 51 – É objetivo da política de Desenvolvimento Social, referentes a Cultura no desenvolvimento do município:

I. Criar novos espaços culturais em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:

a) Criar novos equipamentos culturais, que tenham múltiplo uso, em Caieiras, para atender às regiões Serpa e Laranjeiras ;

b) Utilizar o Sistema de Parques de Caieiras como local de atividades culturais e de lazer, através da criação de programas específicos para esse fim;

c) Criar o Museu Histórico de Caieiras, identificando inicialmente potenciais imóveis para sua localização e considerando como alternativa a atual Estação Ferroviária de Caieiras, dentre outros locais;

d) Criar programas qualificados para as áreas identificadas como patrimônio-histórico cultural.

SEÇÃO IV – Do Esporte e Lazer

ARTIGO 52 – A gestão das questões de esporte e lazer de natureza pública, em Caieiras, é de responsabilidade da Secretaria de Esportes e da Juventude, incluindo o planejamento da necessidade de novos equipamentos, no que deverá ser assessorada pela Secretaria de Planejamento e Habitação.

ARTIGO 53 – São diretrizes da política de Desenvolvimento Social, referentes à Esporte e Lazer no desenvolvimento do município:

I. Promover a plena utilização da infraestrutura de esporte em Caieiras;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

- II. Transformar Caieiras em referência de esportes;
- III. Equipar o Sistema de Áreas Verdes de Caieiras com espaços de cultura, esporte e lazer;
- IV. Criação de praças que sejam espaços de lazer e convivência.

ARTIGO 54 – São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Esporte e Lazer no desenvolvimento do município:

I. Proporcionar recursos humanos e materiais para o pleno funcionamento dos Centros Esportivos existentes no município de Caieiras. Cujas ações estratégicas são:

a) Elaborar planejamento específico para prover profissionais suficientes para o pleno funcionamento de todos os equipamentos do município;

b) Estudar a viabilidade de abertura dos equipamentos de esporte e lazer, em bairros que possuam demanda por áreas de lazer, durante os fins de semana. Para cada equipamento, desde que a viabilidade seja comprovada, deve-se elaborar planejamento e gestão específicos, incluindo custos e logística de manutenção e pessoal capacitado para atender ao público;

c) A construção de novos equipamentos públicos esportivos deverá ser precedida de análise de demanda, evitando-se criação de novos equipamentos ociosos.

II. Proporcionar usos múltiplos para equipamentos existentes nas regiões da Cálcaria e Santa Inês. Cuja ação estratégica é:

a) Ampliar o programa para utilização da quadra esportiva coberta da escola Nahir M. Winesky no bairro Pq. Genioli e da EMEF Gino Dártora como equipamentos esportivos comunitários.

III. Promover o desenvolvimento do esporte de alto rendimento, aproveitando a disponibilidade de equipamentos. Cujas ações estratégicas são:

a) Organizar e implantar programa de capacitação de talentos esportivos, com foco na seleção e apoio de atletas de alto rendimento, atraindo empresas interessadas em colaborar na viabilização do programa, através de mecanismos associados à Lei de Incentivo ao Esporte (Lei Federal No 11.438/2006);

b) Realizar gestões para que Caieiras sedie eventos de relevância regional, como os Jogos da Cidade, entre outros;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

c) Elaborar inventário de equipamentos esportivos, destacando aqueles com potencial para utilização em treinamento de alto rendimento e hospedagem de eventos.

IV. Investir em projetos urbanísticos que permitam a apropriação do espaço pelo cidadão e qualifiquem os parques para o convívio e lazer. Cuja ação estratégica é:

a) Implantação de projetos específicos para os parques lineares, considerando a caracterização socioeconômica das comunidades da região e suas necessidades de lazer, conjugadas com as demandas ambientais para preservação do entorno dos corpos d'água.

V. Qualificação de áreas institucionais utilizadas como praças de modo a garantir sua funcionalidade como espaço de lazer. Cuja ações estratégicas são:

a) Envolver a população local no desenvolvimento dos projetos urbanísticos para as praças nos bairros;

b) Equipar as praças para que sejam espaços de lazer e convivência cotidiana, considerando oportunidade para práticas lúdicas e/ou esportivas;

c) Viabilização e construção de um equipamento esportivo específico para a terceira idade no PEC – Parque Ecológico de Caieiras, dotado de infraestrutura para as necessidades e condições de usuários idosos;

d) Projetar as praças considerando os usos do entorno como fatores de definição de vocação. Por exemplo, em área residencial, as praças devem ter equipamentos voltados para crianças, jovens e idosos. Em áreas comerciais, os equipamentos devem ser voltados para permanência e descanso;

e) Viabilizar e instalar equipamentos públicos de esporte/mobiliário, na forma de academias ao ar livre, em praças, parques e demais áreas de lazer abertas no território municipal de Caieiras, incluindo a necessidade de planejamento desta implantação e ponderando a adequada distribuição espacial dos referidos equipamentos, considerando as diversas regiões do município.

SEÇÃO V – Da Segurança Pública

ARTIGO 55 – A responsabilidade da gestão sobre Segurança Pública no município de Caieiras é da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Mobilidade Urbana.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 56 – São diretrizes da política de Desenvolvimento Social, referentes à Segurança Pública, no desenvolvimento do município:

- I. Estabelecer as políticas e programas suplementares de segurança no município de Caieiras;
- II. Estabelecer relação com os órgãos de segurança estaduais e federais visando ação integrada no município, inclusive com a integração das comunicações;
- III. Contribuir para a prevenção e a diminuição da violência e da criminalidade, promovendo a mediação de conflitos e o respeito aos direitos fundamentais dos cidadãos;
- IV. Planejar, fixar diretrizes, coordenar e executar a fiscalização e o policiamento de trânsito de competência do município;
- V. Atuar na prevenção de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território de Caieiras;
- VI. Atuar na estruturação das atividades de Defesa Civil no município para garantir adequado apoio à população no que tange à prevenção e tratamento de emergência;
- VII. Investir em aspectos de segurança relacionados à infraestrutura de logradouros públicos, em Caieiras.

ARTIGO 57 – São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Segurança Pública, no desenvolvimento do município:

- I. Gerenciar o Sistema de Monitoramento de Segurança do município de Caieiras;
- II. Estabelecer mediante convênio firmado com os órgãos de segurança estaduais, as diretrizes, o gerenciamento e as prioridades, controle e fiscalização do trânsito no município;
- III. Implantar postos da Guarda Civil do município em pontos estratégicos de acordo com programa definido pela Secretaria Municipal de Segurança Pública e Mobilidade Urbana;
- IV. Investir e modernizar a iluminação Pública do município, com prioridade para os "pontos escuros";
- V. Prevenir novas ocupações em áreas de risco em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
 - a) Realizar mapeamento das áreas de risco de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território de Caieiras;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

b) Intensificar as atividades de fiscalização para inibição de ocupações irregulares em áreas de risco no início das ocupações;

VI. Identificar e apresentar alternativas para as ocupações urbanas atualmente existentes em áreas de risco. Cujas ações estratégicas é:

a) A partir do mapeamento atualizado das áreas de risco do município de Caieiras, deve-se elaborar um plano de gestão de ocupações existentes nessas áreas, definindo com responsáveis, as ações a serem tomadas para: retirar as ocupações em áreas de risco impróprias para ocupação (risco 3 e 4, segundo IPT) ou apresentar as intervenções necessárias para garantir a segurança das ocupações nas áreas de risco que permitem ocupação (risco 1 e 2, segundo IPT). O plano deve considerar a origem dos recursos para a implantação das ações.

VII. Elaborar O Plano Municipal de Segurança Pública do município;

VIII. Formação do COMDEC – Coordenadoria Municipal de Defesa Civil e estruturação das atividades da Defesa Civil no município. Cujas ações estratégicas são:

a) Criação de órgão para a Defesa Civil Municipal em consonância com a legislação estadual e federal vigentes e com os critérios definidos pela Secretaria Nacional de Defesa Civil;

b) Realizar gestão para criação de um Centro de Educação para o Trânsito voltado para motoristas, pedestres, crianças e adolescentes;

c) Elaborar planejamento específico para a Defesa Civil municipal, considerando os mapeamentos de riscos realizados;

d) Capacitar os membros do COMDEC para atuarem preventivamente e de maneira eficiente e organizada em caso de desastres, de acordo com o planejamento elaborado.

IX. Implantar programa de Locais Seguros. Cujas ações estratégicas são:

a) Elaborar relação de locais públicos que devam ser incluídos no Programa de Locais Seguros, em função de sua vulnerabilidade e incidência de ocorrências criminais e investir para que tais locais sejam mais bem iluminados, com poda regular e disponham de ronda preventiva;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

b) Realizar estudos e gestões para a criação de portais nas proximidades das principais entradas do município, com espaço para vigilância e posicionamento de viaturas, além de marco de entrada do município e câmeras de vigilância.

SEÇÃO VI – Do Patrimônio Histórico-Cultural

ARTIGO 58 – A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de proteção, conservação e restauro do Patrimônio Histórico-Cultural, é da Secretaria Municipal de Ação Cultural, que deverá criar uma Diretoria específica para tratar da questão;

ARTIGO 59 – É diretriz da política de Desenvolvimento Social, referente ao tema Patrimônio Histórico-Cultural no desenvolvimento do município:

I. Incentivar o Patrimônio Histórico-Cultural como uma modalidade cultural que preserva e desenvolve a memória e identidade do município.

ARTIGO 60 – São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes ao tema Patrimônio Histórico-Cultural no desenvolvimento do município:

I. Estabelecer governança e recursos de gestão ao Patrimônio. Cujas ações estratégicas são:

a) Criar a Diretoria de Patrimônio Histórico-Cultural como um setor da Secretaria Municipal de Ação Cultural;

b) Prover recursos financeiros e humanos para a Diretoria de Patrimônio Histórico-Cultural.

II. Valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração dos bens que fazem parte do patrimônio histórico-cultural da comunidade. Cujas ações estratégicas são:

a) Desenvolver o Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, seguindo as orientações estabelecidas nesta lei;

b) Disponibilizar os bens do Patrimônio Histórico-Cultural em roteiros turísticos do município;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

c) Realizar estudos específicos para a preservação, restauro e possíveis usos e tombamento de cada um dos patrimônios histórico-culturais identificados na Lei Orgânica de Caieiras e outros bens que vierem a ser identificados para tais fins.

III. Garantir usos e diretrizes de preservação e restauro compatíveis com a edificação, sítio, objeto ou artefato considerados patrimônio histórico-cultural. Cujas ações estratégicas são:

a) Realizar estudos específicos para a preservação, restauro, possíveis usos para cada um dos patrimônios histórico-culturais identificados na Lei Orgânica de Caieiras;

b) Elaborar e aprovar leis de tombamento para cada um dos patrimônios histórico-culturais identificados na Lei Orgânica de Caieiras;

c) Realizar prospecção com órgãos de patrimônio estadual e federal para avaliar a importância dos bens existentes e possíveis ações de tombamento em outros níveis de governo.

ARTIGO 61 – O Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, conforme disposto na alínea a, inciso II, do artigo anterior, deve conter, minimamente:

I. Diretrizes para proteção, preservação e restauro do patrimônio histórico-cultural;

II. Inventário dos bens culturais materiais e imateriais, contendo, minimamente:

a) Localização, com nome de rua, número, lote e quadra, coordenadas geográficas, delimitação em foto aérea;

b) Peças gráficas com implantação, plantas baixas, cortes e elevações;

c) Identificação das técnicas construtivas utilizadas na edificação, sítio, objeto ou artefato;

d) Breve histórico do bem cultural;

e) Justificativa do valor patrimonial do bem cultural;

f) Proprietário do bem cultural;

III. Definição dos bens que serão abrangidos pelo sistema de proteção do patrimônio histórico-cultural;

IV. Definição de diretrizes e estratégias para uso adequado da edificação ou sítio protegido;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

incluindo:

V. Plano de gestão do patrimônio histórico-cultural,

a) Captação de recursos privados e públicos para preservação dos bens protegidos;

b) As compensações, incentivos e estímulos a preservação;

c) Definição de estratégias para parceria com proprietários de bens protegidos;

d) Mecanismos e instrumentos para conservação dos bens protegidos;

VI. Criação de programa municipal de educação para o patrimônio Histórico- Cultural;

VII. O Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural de Caieiras deve abordar, no mínimo, os seguintes imóveis/ locais de interesse:

a) Fornos de Cal, localizados no bairro do Monjolinho;

b) Conjunto de casas, galpões, pontes, fábricas, igrejas de relevante interesse histórico e cultural localizados na propriedade da Companhia Melhoramentos, ou de seu sucessor;

c) Estação Ferroviária de Caieiras;

d) Antigo ponto de captação de água da Vila Miraval, de propriedade da RFFSA - Rede Ferroviária Federal ou de seu sucessor;

e) Capela de São José;

f) Ruínas da Fazenda Velha de Santa Inês;

g) Casa do Feitor, ao lado do Velódromo Municipal;

h) Igreja Nossa Senhora do Rosário.

SEÇÃO VII – Assistência Social

ARTIGO 62 – A gestão e estruturação das políticas públicas municipais de desenvolvimento social, referente à assistência social são de responsabilidade da Secretaria Municipal de Promoção Social, no que se referem a assuntos relativos a garantia dos direitos das crianças e adolescentes; idosos; vítimas de violência doméstica; munícipes em situação de risco; munícipes em situação de vulnerabilidade socioeconômica e jovens infratores em cumprimento de medidas socioeducativas em regime semiaberto.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caietas.sp.gov.br - gabinete@caietas.sp.gov.br

Parágrafo único: Deverá ser criada a Coordenadoria da Pessoa com Deficiência, para gestão das políticas de inclusão das pessoas com deficiência, num prazo de até 1(um) ano após a aprovação desta lei.

ARTIGO 63 – É diretriz política de Desenvolvimento Social, referente ao tema Assistência Social no desenvolvimento do município:

I. Promover adequada infraestrutura física e institucional para o desenvolvimento da assistência social em Caieiras.

ARTIGO 64 – São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referente à Assistência Social, no desenvolvimento do município:

I. Proporcionar infraestrutura física, recursos humanos e infraestrutura de informação e tecnologia para a estruturação e manutenção do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS, Centro de Referência Especial de Assistência Social – CREAS, Centro de Convivência - CCI, Centro Dia do Idoso -CDI, Bolsa Família e Abrigo Municipal, cujas ações estratégicas são:

a. Realizar planejamento e gestão para a expansão dos CRAS e viabilização de construção dos CREAS, provendo-os com estrutura física adequada e equipada, a serem distribuídos no território de Caieiras priorizando a intervenção nos bairros com maior vulnerabilidade social e econômica;

b. Realizar gestão para contratação de recursos humanos necessários ao funcionamento dos centros de referência;

c. Munir os centros de referência com os devidos equipamentos eletrônicos, softwares e demais instrumentos de tecnologia necessários e ou solicitados pelos profissionais qualificados designados, principalmente no que diz respeito às adequações dos equipamentos e suporte técnico em conformidade com as exigências do Sistema Único da Assistência Social.

d. Viabilizar a participação popular no processo de planejamento e utilização dos centros de referência por meio de organizações representativas (Conselhos e Entidades) na formulação das Políticas Sociais e no controle das ações.

CAPÍTULO V – Dimensão Metropolitana

ARTIGO 65 – A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à dimensão metropolitana, é do Gabinete do Prefeito, através da Secretaria de Obras e Planejamento e Secretaria de Planejamento e Habitação.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 66 – São diretrizes da política de Dimensão Metropolitana, no desenvolvimento do município:

I. Atuação conjunta dos municípios do Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia do Juquery - CIMBAJU em prol de projetos de infraestrutura relevantes para todos os Municípios;

II. Atuação conjunta dos municípios do Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia do Juquery -CIMBAJU na negociação de contrapartidas de projetos estruturantes estaduais e federais que afetem a região;

III. Fortalecer a participação de Caieiras nas instâncias colegiadas de interesse Metropolitano;

IV. Atuação pela integração territorial dos municípios quanto ao transporte de passageiros.

ARTIGO 67 – São objetivos da política de Dimensão Metropolitana, no desenvolvimento do município:

I. Realizar gestões para implantação de rodovia que interligue a BR 381 – Rodovia Fernão Dias, em Mairiporã à SP 330 – Rodovia Anhanguera, em Cajamar, passando por Caieiras e Franco da Rocha e efetivando ligação Leste-Oeste para o vale. Cujas ações estratégicas são:

a) Realizar gestões, junto ao governo do Estado de São Paulo, para a captação de recursos para o projeto e construção de expansão e requalificação da SP 023 – Rodovia do Governo ou Salomão Chamma, até a SP 330, passando pelo vale do Córrego do Monjolinho e do Córrego Itaim/ Bom Sucesso, em Caieiras;

b) Realizar gestões para prover a nova SP 023 de acesso à SP 348 – Rodovia dos Bandeirantes;

c) Realizar gestão junto à Prefeitura de São Paulo, objetivando a melhorias e duplicação da Av. Raimundo Pereira de Magalhães.

II. Prover região de sistema integrado de monitoramento permanente da represa Paiva Castro, para prevenir impactos das enchentes. Cujas ação estratégica é:

a) Realizar gestões junto à SABESP para a implantação de sistema de monitoramento permanente da Represa Paiva Castro, com a emissão de alertas quando ocorrer nível alto e antes da abertura das comportas, de modo a reduzir prejuízos nos municípios da região.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

III. Promover gestão junto aos governos Estadual e Federal objetivando contrapartidas para minimizar impactos de mobilidade urbana no município, cuja ação estratégica é:

a) Contratação de estudo e plano, pelo Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia do Juquery - CIMBAJU, que forneça um diagnóstico detalhado dos possíveis impactos destes grandes empreendimentos e elabore projetos com soluções adequadas a fim de minimizar os impactos negativos na região, podendo estes projetos serem utilizados como contrapartida para os empreendimentos citados.

IV. Utilizar a atuação dos representantes de Caieiras no CBH-AT (Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê) para colaborar na implantação de projetos de recuperação de recursos hídricos no município. Cujas ações estratégicas são:

a) Utilizar a Secretaria de Meio Ambiente em conjunto com a Secretaria de Planejamento e Habitação para a estruturação anual de projetos que possam ser viabilizados com recursos do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - Fehidro;

b) Utilizar o CBH-AT (Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê) e o Conselho de Desenvolvimento Metropolitano como esfera de discussão de contrapartidas regionais e prospecção de recursos para o financiamento de projetos estruturantes estaduais e federais de alto impacto.

V. Estruturar a malha de transporte intermunicipal de modo a melhorar o atendimento dos passageiros. Cujas ações estratégicas são:

a) Solicitar, através do Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia do Juquery - CIMBAJU, estudo e plano específico para definição dos melhores itinerários de ônibus municipais junto a Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo - EMTU, para melhorar as ligações entre os municípios e o atendimento dos passageiros, identificando oportunidades de integração entre trem e ônibus.

TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ARTIGO 68 – De acordo com os objetivos gerais da política de desenvolvimento do município, descritos no Título I, o ordenamento territorial se estrutura nos seguintes princípios:

I. Planejamento do desenvolvimento do município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a equilibrar as distorções do crescimento e seus efeitos no território, principalmente nas questões relacionadas ao meio ambiente e recursos hídricos;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

- II. Compatibilização às legislações estaduais e federais;
- III. Controle e direcionamento dos vetores da expansão urbana, evitando o espraiamento dos núcleos urbanos e incentivando a ocupação dos grandes vazios entre os núcleos urbanos consolidados;
- IV. Redução das pressões de ocupação nas áreas do Leste de Caieiras e na vizinhança de Unidades de Conservação;
- V. Promoção de desenvolvimento habitacional equilibrado, com áreas vocacionadas para habitação de diferentes portes;
- VI. Definição um Sistema de Parques e Áreas Verdes que componha um elemento estruturador do crescimento de Caieiras, valorizando a paisagem e promovendo a conservação dos recursos hídricos e naturais.

CAPÍTULO I – Do Macrozoneamento

ARTIGO 69 – O macrozoneamento define as linhas gerais de uso e ocupação do solo no território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, atribuindo uma coerência lógica para o desenvolvimento do município.

ARTIGO 70 – Com o propósito de unificar e qualificar as porções do território, proteger e conservar as riquezas ambientais e orientar a expansão e o desenvolvimento urbano, o município de Caieiras será dividido em três unidades integradas chamadas macrozonas, sendo estas: Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos - MPARH; Macrozona de Consolidação Urbana - MCU e Macrozona de Expansão Urbana - MEU.

SEÇÃO I – Da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos

ARTIGO 71 – A Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos - MPARH é destinada à conservação e proteção dos recursos hídricos e ecossistemas existentes de maneira interligada. Compreende toda a porção do território leste e nordeste do município, onde se encontram as seguintes unidades de conservação: Área de Proteção de Mananciais do Sistema Cantareira – APM Cantareira; Parque Estadual da Cantareira e Parque Estadual do Juquery e Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM.

ARTIGO 72 – Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos são:



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

I. Proporcionar conexão entre as diversas unidades de conservação, fragmentos de mata nativa, áreas de proteção permanente a leste da cidade, formando corredores de biodiversidade;

II. Proteger, preservar, conservar e recuperar o meio ambiente e a rede hídrica;

III. Controlar uso e ocupação do território de forma que se tenham baixos índices de adensamento e usos sustentáveis e compatíveis com a necessidade de preservação do meio ambiente e recursos hídricos abundantes na região;

IV. Exercer o uso sustentável da terra nas atividades agropecuárias;

V. Incentivar o turismo, de forma ambientalmente compatível, como atividade econômica geradora de renda.

ARTIGO 73 – A delimitação da área abrange as unidades de conservação interligadas através da Serra das Laranjeiras e também porções do território caracterizadas por possuir topografia particularmente acidentada e alguns topos de morro. Conforme ANEXO I – Mapa 1/7 – Macrozoneamento.

SEÇÃO II – Da Macrozona de Consolidação Urbana

ARTIGO 74 – A Macrozona de Consolidação Urbana - MCU compõe uma área destinada a qualificar, estruturar e consolidar os núcleos urbanos atualmente dispersos e orientar os processos de expansão urbana de Caieiras de modo a concentrar e controlar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível.

ARTIGO 75 – Os objetivos da Macrozona de Consolidação Urbana são:

I. Incentivar a ocupação dos vazios urbanos existentes entre os núcleos urbanos de Laranjeiras e Centro e a leste da SP 348 – Rodovia dos Bandeirantes;

II. Aplicar instrumentos urbanísticos cabíveis na indução dos vetores de crescimento, que devem ocupar prioritariamente as áreas disponíveis próximas ao centro;

III. Promover o adensamento da ocupação das áreas urbanizadas mais próximas dos núcleos consolidados e da área central.

ARTIGO 76 – A Macrozona de Consolidação Urbana - MCU abrange as porções do território que apresentam ocupações urbanas consolidadas, com exceção daquelas que se localizam dentro na macrozona de Proteção Ambiental e



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Recursos Hídricos. Esta macrozona também abrange as porções do território não ocupadas localizadas entre as áreas urbanas consolidadas e que possuem proximidade com o núcleo original do município (centro), tendo como marco limitador a oeste a SP 348 – Rodovia dos Bandeirantes. Conforme ANEXO I – Mapa 1/7 – Macrozoneamento.

SEÇÃO III – Da Macrozona de Expansão Urbana

ARTIGO 77 – A Macrozona de Expansão Urbana - MEU abrange as áreas destinadas à expansão das ocupações urbanas do município.

ARTIGO 78 – Os objetivos da Macrozona de Expansão Urbana são:

I. Preservar os remanescentes de mata nativa, topos de morro e recursos hídricos da região;

II. Controlar a ocupação urbana a oeste do município, priorizando a ocupação nas áreas já dotadas de infraestrutura urbana adequada localizadas na Macrozona de Consolidação Urbana.

ARTIGO 79 – A Macrozona de Expansão Urbana compreende grandes porções do território ao extremo oeste do município, destinadas atualmente a silvicultura e que deverão, respeitando os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serem ocupadas e urbanizadas. Conforme ANEXO I – Mapa 1/7– Macrozoneamento.

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

ARTIGO 80 – Para o planejamento, controle, gestão e promoção do seu desenvolvimento, o Município de Caieiras adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que se fizerem necessário, conforme segue:

- I – Planejamento municipal, em especial:
- a) Plano plurianual;
 - b) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
 - c) Gestão orçamentária participativa;
 - d) Planos, programas e projetos setoriais;
 - e) Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caieiras; e
 - f) Instituição de unidades de conservação.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

urbana – IPTU;

II – Institutos tributários e financeiros:

- a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial
- b) Contribuição de melhoria;
- c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d) Imposto Territorial Rural – ITR.

III – Institutos jurídicos e políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Abandono
- c) Servidão administrativa;
- d) Limitações administrativas;
- e) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- f) Instituição de unidades de conservação.
- g) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- h) Concessão de direito real de uso;
- i) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) Direito de preempção;
- k) Outorga onerosa de alteração de uso;
- l) Transferência do direito de construir;
- m) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- n) Regularização fundiária;
- o) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; e
- p) Zona Especial de Interesse Social.

IV – Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 81 – O Parcelamento, Edificação e Utilização

Compulsórios - PEUC incidirá em áreas onde se prevê a ocupação prioritária de áreas urbanas localizadas próximas ao centro da cidade e entre núcleos urbanos já consolidados e dotados de infraestrutura.

ARTIGO 82 – São passíveis de Parcelamento,

Edificação e Utilização Compulsórios os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, num prazo de três anos, a partir da notificação dos proprietários pelo Poder Público municipal as áreas identificadas no Anexo IV - Mapa 4/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos – PEUC e IPTU Progressivo e Desapropriação com Pagamento em Títulos.

§ 1º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a execução em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 2º - Os imóveis ou áreas prioritários para a aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC estão identificados no Anexo VII - Mapa 4/7 – Incidência dos Instrumentos Urbanísticos – Identificação das ZEIS.

ARTIGO 83 – Não estão sujeitos ao Parcelamento,

Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC:

- I. Áreas onde se tenham atividades econômicas que não exigem edificação;
- II. Função ambiental reconhecida por órgão técnico;
- III. Interesse cultural e patrimonial;
- IV. Áreas de clubes e associações.

PARÁGRAFO ÚNICO - As Cooperativas e Associações habitacionais, em específico, estarão sujeitas ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC. Todavia, terão prazo de 3 (três) anos, a contar a partir do recebimento da notificação pela Prefeitura Municipal. As associações e cooperativas habitacionais poderão solicitar a prorrogação deste prazo por mais 1 (um) ano caso apresentem questões jurídicas, devidamente justificadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, que impeçam o cumprimento da função social da propriedade (descrita no Título I) e das estabelecidas acima.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.cairieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 84 – O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios PEUC, previamente à sua utilização, deverá ser regulamentada através de lei Municipal, segundo as seguintes diretrizes:

I. Imóvel não edificado: Considera-se imóvel urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m², quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero;

II. Imóvel subutilizado: Considera-se imóvel urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m², quando o coeficiente de aproveitamento estabelecido não atingir o mínimo definido para a zona em questão através da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Caieiras;

III. Imóvel não utilizado: Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os imóveis nas condições a que se refere às diretrizes acima estabelecidas deverão ser identificados pelo poder municipal e seus proprietários notificados, antes do início da aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC, devendo ser regulamentado por lei própria.

CAPÍTULO II – IPTU Progressivo no Tempo

ARTIGO 85 – O instrumento IPTU Progressivo no tempo permite a cobrança de IPTU de forma progressiva, não podendo ultrapassar a alíquota máxima de 15% do valor de mercado do imóvel.

ARTIGO 86 – O instrumento incidirá nos casos onde o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios não foi atendido no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas sujeitas ao IPTU Progressivo estão identificadas no Anexo IV - Mapa 4/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos – PEUC e IPTU Progressivo e Desapropriação com pagamento em Títulos.

ARTIGO 87 – O IPTU Progressivo, previamente à sua utilização, deverá ser regulamentado através de lei Municipal, que estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste Instrumento.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caietas.sp.gov.br - gabinete@caietas.sp.gov.br

CAPÍTULO III – Da Desapropriação com Pagamentos em Título

ARTIGO 88 – A Desapropriação com Pagamentos em Título da dívida pública incidirá nas áreas onde, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, o proprietário não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização. Nessas condições, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em título da dívida pública.

PARÁGRAFO ÚNICO – O instrumento somente incidirá nas áreas onde já se aplicou IPTU Progressivo.

CAPÍTULO IV – Do Consorcio Imobiliário

ARTIGO 89 – O Consórcio Imobiliário incidirá nas áreas onde se deseja:

- I. Induzir e viabilizar a utilização de terrenos estratégicos para o desenvolvimento do município;
- II. Urbanização e edificação de uma área específica;
- III. Aumentar a oferta de terra urbanizada para as classes populares e viabilizar empreendimentos em casos nos quais o proprietário não tem condições de fazê-lo sozinho.

§ 1º - Este instrumento poderá incidir também sobre outras áreas incluídas dentro da Macrozona de Consolidação Urbana, desde que esteja de acordo com as diretrizes de ocupação definidas pelo Plano Diretor, pela lei de zoneamento e parcelamento o solo.

§ 2º - As áreas passíveis de aplicação do Consórcio Imobiliário estão no Anexo V - Mapa 5/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos – Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

ARTIGO 90 – O instrumento incidirá prioritariamente nas áreas sujeitas a Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC e ZEIS, como forma de viabilizar a função social da propriedade por meio de parcerias entre o poder público e o proprietário do terreno.

PARÁGRAFO ÚNICO – As ZEIS estão identificadas no Anexo VII - Mapa 7/7 – Identificação das ZEIS.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.cairieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 91 – É necessário um termo de parceria específico entre administração pública e o proprietário do terreno em cada caso de criação de Consórcio Imobiliário e contrato, nos seguintes termos:

I. Para atendimento do déficit anual e da demanda habitacional prioritária, o Município admitirá parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada, em áreas específicas identificadas no Anexo V, Mapa 5/7, através do instrumento do Consórcio Imobiliário.

II. No caso de parcerias nos termos do Consórcio Imobiliário, o Poder Público Municipal deverá promover ações com vistas à redução dos custos de produção dos empreendimentos de caráter social, exigindo em contrapartida, a redução do preço de venda das unidades produzidas ou ainda, a doação pelo empreendedor de unidades a serem destinadas ao atendimento da demanda habitacional prioritária do Município.

III. A contrapartida deverá ser proporcional à redução de custos de produção referida, visando o atendimento das necessidades habitacionais das famílias de baixa renda.

CAPÍTULO V – Da Transferência do Direito de Construir

ARTIGO 92 – Este instrumento incidirá nas regiões onde se prevê a possibilidade de compensação econômica pela subutilização dos parâmetros de ocupação em áreas que funcionem como espaços de amortecimento para unidades de conservação e consequente transferência desse potencial para uma área com vocação de maior adensamento.

ARTIGO 93 – O proprietário de imóvel urbano, ao exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. Do imóvel lindeiro ou defrontante a parques ou demais unidades de conservação.

III. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

IV. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda e habitação de interesse social.

PARÁGRAFO ÚNICO - A alienação do potencial construtivo deverá ser registrada em escritura do imóvel.

ARTIGO 94 – O potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$$Acr = VTc / Vtr(CAmc - CArc) \times ATc ***$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida;

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente; VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor;

CAmc = Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno cedente; CArc = Coeficiente de Aproveitamento real do terreno cedente;

ATc = Área total do terreno cedente.

ARTIGO 95 – A venda do potencial construtivo será efetuada mediante valor negociado entre os interessados, sendo que o valor do direito de construir para o metro quadrado cedido não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) do valor do metro quadrado definido na Planta Genérica de Valores ou no carnê do IPTU do respectivo exercício fiscal em que se consolidar.

ARTIGO 96 – Coeficiente de aproveitamento Aproveitamento (CA), também conhecido por índice de aproveitamento (IA), é um número que, multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade de metros quadrados que podem ser construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos. O valor deste coeficiente para cada zona será definido na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ARTIGO 97 – Para o Coeficiente de Aproveitamento pode-se atribuir três valores:

I. Mínimo: o mínimo que se pode construir para que o lote não seja considerado subaproveitado;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

II. Básico: valor de referência que define o CA para cada zona.

III. Máximo: A utilização de CA acima do básico poderá ocorrer apenas nas zonas onde é permitida a utilização da Transferência do Direito de Construir (TDC) e da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), conforme o Plano Diretor Municipal, a partir da compra de potencial construtivo nas regiões de Caieiras onde esta cessão de direito passa a ser negociada:

i. Lote que vende o Direito de Construir através do instrumento Transferência do Direito de Construir: poderá vender o equivalente em metros quadrados da diferença entre o CA máximo e o CA real instalado, não podendo utilizar essa diferença para construir até o CA máximo em seu próprio lote;

ii. Lote que compra o Direito de Construir através de um dos instrumentos Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir: poderá acrescentar os metros quadrados adquiridos, até o limite de seu CA máximo.

ARTIGO 98 – Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido. A transferência do direito de construir não desobriga o proprietário do imóvel tombado da preservação e conservação do mesmo.

ARTIGO 99 – A Prefeitura Municipal de Caieiras deverá criar e manter cadastro de proprietários interessados em transferir o direito de construir de seus imóveis, de modo a poder informar aos empreendedores interessados na sua aquisição.

ARTIGO 100 – A localização das áreas que podem transferir o direito de construir bem como das áreas que podem receber o direito de construir estão localizadas no Anexo VI – Mapa 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos – Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir.

ARTIGO 101 – O impacto da concessão de outorga onerosa do direito de construir e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Parágrafo único: As solicitações de utilização dos instrumentos citados no *caput* deste artigo serão encaminhadas para análise do Comcid.

CAPÍTULO VI – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

ARTIGO 102 – As áreas sujeitas a Outorga Onerosa do Direito de Construir nas áreas identificadas no Anexo VI MAPA 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos – Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir.

ARTIGO 103 – Lei Municipal específica irá estabelecer, separadamente, para usos residenciais e não residenciais, os critérios e parâmetros para a Outorga Onerosa do Direito de Construir:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário;
- IV – quantidade de outorga onerosa disponível para cada bairro de Caieiras;
- V – mecanismos e acompanhamento periódico da venda de outorga onerosa do direito de construir;
- VI – documentação de registro e comprovação da aquisição de outorga onerosa do direito de construir;

ARTIGO 104 – Os recursos advindos da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Urbano (na razão de 70%) e no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (na razão de 30%) e serão encaminhados para análise do Comcid.

CAPÍTULO VII – Da Outorga Onerosa de Alteração de uso

ARTIGO 105 – Este instrumento incidirá nas áreas integrantes da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos que estão fora do perímetro urbano e são, portanto, entendidas como áreas rurais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Anexo V – Mapa 5/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos – Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Alteração de Uso.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caietas.sp.gov.br - gabinete@caietas.sp.gov.br

ARTIGO 106 – Para efetivação desta mudança de uso o projeto de parcelamento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID e a mudança de uso será efetivada mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

ARTIGO 107 – O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Urbano e no Fundo de Habitação de Interesse Social, sendo 50% do recurso destinado a cada fundo, e poderão ser utilizados para projetos habitacionais e de reestruturação urbana prioritários, conforme estabelecido nas leis de criação de cada fundo.

ARTIGO 108 – O Conselho Municipal da Cidade de Caieiras – COMCID gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

ARTIGO 109 – As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo deverão ser estabelecidas em conformidade com Lei Municipal específica que determinará:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

CAPÍTULO VIII – Do Direito de Preempção

ARTIGO 110 – O instrumento incidirá nas áreas e imóveis localizados em pontos estratégicos para construção de equipamentos urbanos ou projetos estruturadores e de interesse público. Nessas áreas a prefeitura possui a preferência de compra quando o proprietário desejar vender os terrenos.

PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas sujeitas ao direito de preempção estão identificadas no Anexo VI – Mapa 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos – Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 111 – Sobre área definida, os fornos de cal que dão nome ao município, incidirá o direito de preempção por 5 (anos), em função da necessidade de proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico (inciso VIII do artigo 26 do Estatuto da Cidade). Este prazo poderá ser renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto no parágrafo primeiro do artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO IX – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

ARTIGO 112 – O Estudo de Impacto de Vizinhança será requerido em todo o território municipal quando o empreendimento possuir caráter que poderá alterar significativamente o ambiente construído e/ou natural, e sobrecarregar a infraestrutura existente no entorno.

PARÁGRAFO ÚNICO - As condições e regulamentações para aplicação de EIV serão detalhadas na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Caieiras.

CAPÍTULO X – Da Concessão Real de Direito de Uso

ARTIGO 113 – A Concessão Real de Direito de Uso - CDRU é o repasse, por meio de termo ou contrato, de alguns dos direitos da propriedade imobiliária, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

ARTIGO 114 – O contrato deverá ser realizado nas seguintes definições:

I. Concedente: o proprietário da área que transfere parte de seus direitos;

II. Concessionário: recebe direitos de uso de um imóvel para os fins contratados.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Concessão Real de Direito de Uso será processada mediante autorização legislativa para celebrar os contratos ou termos com os beneficiários e licitar a área a ser concedida.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

ARTIGO 115 – A Concessão Real do Direito de Uso - CRDU serve de alternativa para a implantação de projetos habitacionais sem a necessidade de compra, desapropriação, doação etc, podendo também ser aplicada como forma de utilização de terrenos vazios para a produção de moradia.

ARTIGO 116 – A Concessão de Direito Real de Uso - CDRU em áreas pertencentes à Prefeitura Municipal de Caieiras poderá ser utilizada para fins de Habitação de Interesse Social, como também, para a emprego no Plano Municipal de Regularização Fundiária, neste caso, a licitação da área será dispensada.

ARTIGO 117 – Não é permitida a Concessão de Direito Real de Uso – CDRU de áreas ou edificações pertencentes à Prefeitura Municipal de Caieiras para a instalação de usos institucionais privados, à exceção de projetos de indiscutível interesse público mediante contrapartida acordada com o poder público municipal.

CAPÍTULO XI – Da Zona Especial de Interesse Social

ARTIGO 118 – Considerando a identificação de tais áreas como parte inicial da abordagem desta questão, o Plano Diretor Municipal de Caieiras traz no seu Anexo VII – Mapa 7/7 as ZEIS I (áreas atualmente ocupadas de maneira irregular) e as ZEIS II (áreas ainda não urbanizadas, que são vocacionadas para projetos de construção de HIS, com parâmetros e usos definidos pela Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo).

ARTIGO 119 – Para cada uma das ZEIS I deverá existir um Plano de Urbanização específico, que identifique se há possibilidades de regularização fundiária e recuperação urbanística da área ou se há necessidade de transferência das famílias ali assentadas. O Plano de Urbanização específico deverá, também, identificar recursos, responsáveis e prazos, bem como as intervenções necessárias em cada uma das ZEIS I, a partir de diagnóstico socioeconômico e urbanístico previamente elaborado.

§ 1º - O plano deverá contemplar a definição de parâmetros urbanísticos especiais bem como a qualificação das habitações, em concordância com as recomendações do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social de Caieiras, publicado em 2010 ou versão atualizada.

§ 2º - Quanto às ZEIS II, sua ocupação também deverá ser precedida de Plano de Urbanização específico.

ARTIGO 120 – As ZEIS serão detalhadas na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 121 – O executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, nos prazos estabelecidos:

I. Elaboração das descrições perimétricas dos Mapas: Anexo I a Anexo VII, em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

II. Revisão da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em até 30 (trinta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

III. Revisão do Código de Obras e Edificações do município, em até 30 (trinta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

IV. Elaboração ou revisão das leis que regulamentarão os seguintes instrumentos urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória - PEUC;

b) IPTU Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;

c) Outorga Onerosa da Alteração de Uso;

d) Outorga Onerosa do Direito de Construir.

V. Elaboração de Plano Municipal de Saneamento Básico, em conjunto com o Governo Estadual em prazo a ser definido pelo Governo Estadual;

VI. Elaboração de Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, em convênio com o Governo Estadual, em prazo a ser definido pelo Governo Estadual;

VII. Plano Municipal de Drenagem Urbana, através de convênio com o FEHIDRO – Fundo Estadual de Recursos Hídricos, em prazo a ser definido pelo órgão estadual ;

VIII. Plano Municipal de Meio Ambiente,

IX. Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

X. Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária, de interesse social, em até 180 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;

XI. Elaboração do Plano Municipal de Segurança Pública, em até 180 (Cento e oitenta) dias corridos a partir da publicação desta lei;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caietras.sp.gov.br - gabinete@caiетras.sp.gov.br

XII. Elaboração ou Revisão do Plano Diretor Municipal de Caieiras em até 5 anos a partir da publicação desta lei;

XIII. Regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados a partir da publicação desta lei;;

XIV. Elaboração do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social, em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados a partir da publicação desta lei.

ARTIGO 122 – Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

I. MAPA 1/7 – Macrozoneamento;

II. MAPA 2/7 - Diretrizes Viárias;

III. MAPA 3/7 – Sistema de Parques e Corredores

Verdes;

V. MAPA 4/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos – PEUC e IPTU Progressivo e Desapropriação com pagamento em Títulos;

VI. MAPA 5/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos – Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

VII. MAPA 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos – Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir;

VIII. MAPA 7/7 – Incidência dos Instrumentos Urbanísticos – Identificação das ZEIS.

IX. Anexos Informativos; e

X. Definições e Conceitos.

ARTIGO 123 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I. Lei complementar 4.538, de 25 de março de 2012;

ARTIGO 124 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

. . . Prefeitura do Município de Caieiras, 23 de Setembro de 2020;

GERSON MOREIRA ROMERO
-PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS-

Registrada, nesta data, no Gabinete do Prefeito e publicada no Quadro de Editais.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caietas.sp.gov.br - gabinete@caietas.sp.gov.br

Anexo IX

Plano Diretor Municipal de Caieiras Definições e Conceitos

Mobilidade Urbana

A mobilidade urbana é um atributo das cidades e se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano. Tais deslocamentos são feitos através de veículos, vias e toda a infraestrutura (vias, calçadas, etc.) que possibilitam esse ir e vir cotidiano. Isso significa que a mobilidade urbana é mais do que o que chamamos de transporte urbano, ou seja, mais do que o conjunto de serviços e meios de deslocamento de pessoas e bens. É o resultado da interação entre os deslocamentos de pessoas e bens com a cidade.

Por exemplo, a disponibilidade de meios (automóveis, ônibus, metrô, bicicletas, etc.) e infraestrutura adequados para os deslocamentos de pessoas e bens numa área da cidade, pode ajudar a desenvolver tal área. Do mesmo modo, uma área que se desenvolve, vai necessitar de meios e infraestrutura adequados para os deslocamentos das pessoas e bens naquele local.

Plano Municipal de Mobilidade e Transporte

O plano de mobilidade urbana tem como objetivo principal colocar em prática os princípios e diretrizes da política de mobilidade urbana.

O plano deve:

I – Articular a gestão do uso do solo e da mobilidade urbana;

II – Diminuir os custos ambientais e socioeconômicos da mobilidade urbana;

III – Assegurar que os modos de transportes urbanos sejam complementares e combinados;

IV – Evitar a existência de locais com falta de serviços e locais com excesso de oferta;

V – Assegurar a equidade em relação ao uso da via e dos espaços públicos pelos cidadãos;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

VI – Racionalizar a circulação de veículos de transporte de bens e mercadorias e as operações de carga e descarga;

VII – Procurar tornar universal o direito à acessibilidade urbana.

Habitação

De acordo com o dicionário Houaiss, habitação é o lugar ou casa onde se habita; morada; vivenda, também podendo ser entendida juridicamente como o direito real que têm uma pessoa e sua família de ocupar ou usar casa alheia.

Meio Ambiente

De acordo com a resolução CONAMA 306:2002: "Meio Ambiente é o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e urbanística, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas".

Além desta definição, o Plano Diretor Municipal de Caieiras considera que:

- Caieiras possui, em seu território, partes de dois Parques Estaduais (da Cantareira e do Juquery) e da Área de Proteção de Mananciais do Sistema Cantareira, todos estes na porção centro-leste do município;

Caieiras está limitada, a oeste, pela APA Cajamar e ao sudoeste pelo Parque Municipal Anhanguera;

A topografia acidentada e as grandes declividades existentes requerem a máxima preservação possível da vegetação nativa, em particular nos três grandes topos de morro: Morro dos Macacos, Morro do Tico-tico e Serra das Laranjeiras;

O município possui rica rede hídrica, cujas APPs devem ser preservadas;



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Existem diversos fragmentos de mata nativa preservados.

Saneamento Básico ou Ambiental

Saneamento Básico, ou Saneamento Ambiental é o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

- a) abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;
- b) esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;
- c) limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas; e
- d) drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Desenvolvimento Econômico

Na publicação "Uma Agenda para o Desenvolvimento", o então secretário geral da ONU sr. Boutros Ghali, define cinco dimensões para o desenvolvimento: a paz, o crescimento econômico, o ambiente, justiça social e democracia.

Nessa publicação, tem-se a seguinte definição: "A economia como o motor do progresso: O crescimento econômico é o motor do desenvolvimento. Acelerar a taxa do crescimento econômico é uma condição para expandir a base de recursos econômicos, tecnológicos e de transformação social... não é suficiente, entretanto, perseguir o crescimento econômico por si só".



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Educação

Segundo a Lei de Diretrizes e Bases da Educação no Brasil (lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996), a Educação abrange os processos formativos que se desenvolvem na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais.

A educação é dever da família e do Estado, inspirada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana e tem por finalidade o pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

Saúde

De acordo com a lei nº 8.080, de 19 de setembro de 1990, conhecida como lei orgânica da saúde, a saúde é um direito fundamental do ser humano, devendo o Estado prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício.

O dever do Estado de garantir a saúde consiste na formulação e execução de políticas econômicas e sociais que visem à redução de riscos de doenças e de outros agravos e no estabelecimento de condições que assegurem acesso universal e igualitário às ações e aos serviços para a sua promoção, proteção e recuperação.

A saúde tem como fatores determinantes e condicionantes, entre outros, a alimentação, a moradia, o saneamento básico, o meio ambiente, o trabalho, a renda, a educação, o transporte, o lazer e o acesso aos bens e serviços essenciais; os níveis de saúde da população expressam a organização social e econômica do País.

Dizem respeito também à saúde as ações que, por força do disposto no parágrafo anterior, se destinam a garantir às pessoas e à coletividade condições de bem-estar físico, mental e social.

Cultura

Segundo o Dicionário Houaiss, Cultura é "o conjunto de padrões de comportamento, crenças, conhecimentos, costumes etc. que distinguem um grupo social, também podendo ser compreendida como o complexo de atividades, instituições, padrões sociais ligados à criação e difusão das belas-artes, ciências humanas e afins ou o universo de formas



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

culturais (p.ex., música, literatura, cinema) selecionadas, interpretadas e popularizadas pela indústria cultural e meios de comunicação de massa para disseminação junto ao maior público possível”.

Defesa Civil

Segundo a Política Nacional de Defesa Civil, Defesa Civil é o “conjunto de ações preventivas, de socorro, assistenciais e reconstrutivas, destinadas a evitar ou minimizar os desastres, preservar o moral da população e restabelecer a normalidade social”.

Segurança Pública

De acordo com a Constituição Federal, “a segurança pública, dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, é exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio”.

Patrimônio Histórico-Cultural

A Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural visa preservar e valorizar o conjunto de manifestações, realizações e representações da comunidade, protegendo suas expressões sob a forma de bens.

Entende-se que esse patrimônio possui duas naturezas: a material e a imaterial.

A primeira corresponde todos os bens culturais classificados segundo sua natureza nos quatro Livros do Tombo:

Arqueológico, paisagístico e etnográfico;

Histórico;

Belas artes; e

Das artes aplicadas.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Nesta categoria, estão os bens imóveis como os núcleos urbanos, sítios arqueológicos e paisagísticos e bens individuais; e móveis como coleções arqueológicas, acervos museológicos, documentais, bibliográficos, arquivísticos, videográficos, fotográficos e cinematográficos.

Já o patrimônio imaterial é definido pela UNESCO como sendo as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas - junto com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares culturais que lhes são associados - que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante de seu patrimônio cultural.

Direito de Construir

O Código Civil brasileiro (lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002) distingue o direito de propriedade e o direito de construir, tratando deste último no seu título III (Da Propriedade), Capítulo V e Seção VII, onde é definido que "O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos".

Turismo

Nas proposições do texto da lei, notar-se-á forte ênfase no setor de Turismo, em função de sua importância estratégica como potencial indutor de desenvolvimento sustentável na região centro-leste de Caieiras, caracterizada pela necessidade de preservação ambiental, cuidados e controle quanto à sua ocupação. Nessa porção do território, entende-se que o Turismo é a alternativa mais viável de desenvolvimento econômico, com a exploração planejada e adequada de sua beleza paisagística e possível instalação de negócios de apoio para o visitante, como restaurantes, estrada parque, mirantes, etc.

Nas demais porções do território, o turismo desponta como nova vocação, em função do relevo que proporciona belas paisagens e vistas, da existência de patrimônio histórico-cultural com atrativos e de eixos viários de acesso.

As propostas consideram a necessidade de planejamento específico para o desenvolvimento não só para o Turismo como para os demais setores, combinando as vocações já instaladas em Caieiras (indústria de papel e celulose, gráfica e de plásticos, entre outros) com os potenciais identificados para o crescimento e qualificação da indústria, comércio e serviços.

As proposições assumem como fato a redução drástica da silvicultura enquanto atividade econômica em Caieiras, no longo prazo.



Prefeitura do Município de Caieiras

GABINETE DO PREFEITO

END.: AV. PROF. CARVALHO PINTO, 207 - 4º ANDAR - PAÇO MUNICIPAL
CENTRO - CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP: 07700-210
TEL.: (11) 4445-9200 - FAX: (11) 4445-9209
www.caieiras.sp.gov.br - gabinete@caieiras.sp.gov.br

Dimensão Metropolitana

A inserção de Caieiras no espaço metropolitano, influenciado pelo município de São Paulo, se dá não só pela sua localização, como também pelos desafios em comum com outros municípios como Cajamar, Franco da Rocha, Francisco Morato e Mairiporã, que formam o conjunto dos municípios do Vale do Rio Juquery.

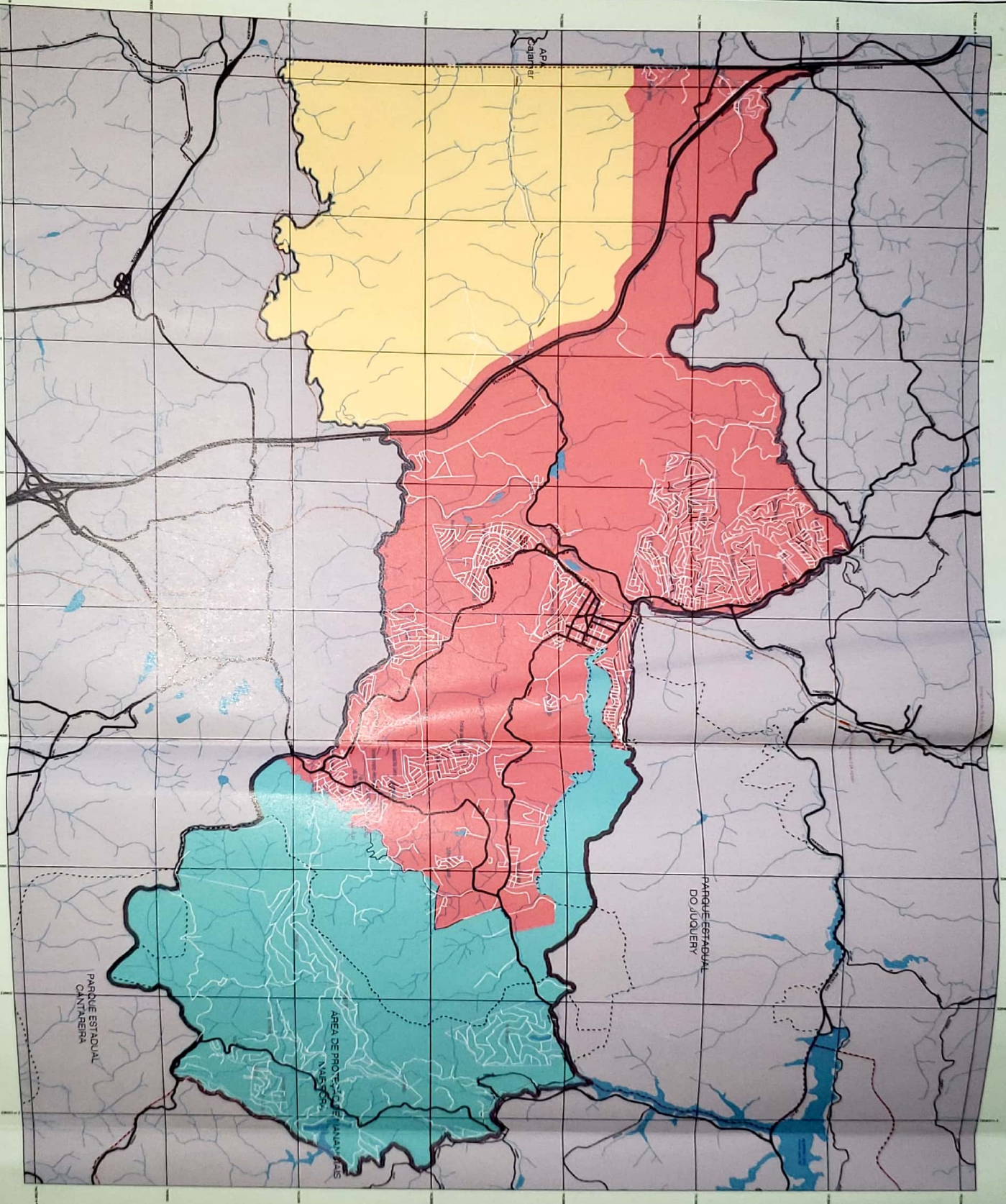
Dessa maneira, o adequado planejamento do território de Caieiras não pode ignorar a necessidade da abordagem regional para a solução de questões relevantes associadas aos impactos de projetos estruturantes estaduais e federais e a necessidade de investimentos específicos para o conjunto dos municípios do Vale do Rio Juquery, reunidos no CIMBAJU – Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia do Rio Juquery, em especial quanto à integração territorial e mobilidade de passageiros.

Macrozoneamento

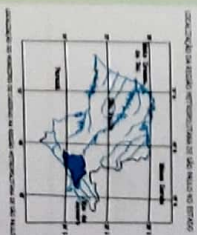
O macrozoneamento define as linhas gerais de uso e ocupação do solo no território, tendo como referencia as características dos ambientes natural e construído, atribuindo uma coerência lógica para o desenvolvimento urbano do município.

O território do município de Caieiras possui particularidades ambientais e geomorfológicas que pré-definem as características das macrozonas que delimitam e organizam a cidade. O município também se caracteriza pela formação de núcleos urbanos dispersos no território, além de uma grande porção de terras destinadas à silvicultura. Dessa maneira, a fim de unificar e qualificar as porções urbanas do território, proteger e conservar as riquezas ambientais e orientar a expansão e o desenvolvimento urbano, o município de Caieiras foi dividido em três unidades integradas chamadas macrozonas, descritas no texto da lei.

MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
 PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2000
ANEXO I - MAPA 1/7
 Macrozoneamento



- CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS**
- Limite do Município
 - Limite dos Municípios Vizinhos
 - Sinalização
 - Acostamento
 - Via Estrutural Urbana
 - Via Estrutural Interurbana
 - Rodovias Interurbanas
 - Rodovias
 - Limites e Sinalização
 - Córregos e Rios
 - Fozes e Barragem
 - Fozes e Barragem
- UNIDADES DE CONSERVAÇÃO**
- Limite de Unidade de Conservação
- MACROZONEAMENTO**
- Macrozona de Expansão Urbana
 - Macrozona de Criação Urbana
 - Macrozona de Proteção Ambiental e Recreação



LEGENDA

— Limite do Município

— Limite dos Municípios Vizinhos

— Sinalização

— Acostamento

— Via Estrutural Urbana

— Via Estrutural Interurbana

— Rodovias Interurbanas

— Rodovias

— Limites e Sinalização

— Córregos e Rios

— Fozes e Barragem

— Fozes e Barragem

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

— Limite de Unidade de Conservação

MACROZONEAMENTO

— Macrozona de Expansão Urbana

— Macrozona de Criação Urbana

— Macrozona de Proteção Ambiental e Recreação

LEGENDA

— Limite do Município

— Limite dos Municípios Vizinhos

— Sinalização

— Acostamento

— Via Estrutural Urbana

— Via Estrutural Interurbana

— Rodovias Interurbanas

— Rodovias

— Limites e Sinalização

— Córregos e Rios

— Fozes e Barragem

— Fozes e Barragem

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

— Limite de Unidade de Conservação

MACROZONEAMENTO

— Macrozona de Expansão Urbana

— Macrozona de Criação Urbana

— Macrozona de Proteção Ambiental e Recreação

ANEXO II - MAPA 2/7 DIRETRIZES E PROPOSTAS VIÁRIAS

CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS

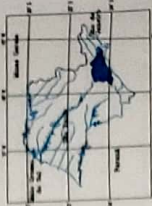
- Limites do Município
- Limites dos Municípios Vizinhas
- Saneamento
- Via Estrutural Urbana
- Via Estrutural Metropolitana
- Sistema Metropolitano
- Troncal
- Logos e Rotas
- Curvas d'água
- Ferrovias CPDM

- UNIDADES DE CONSERVAÇÃO
- Limites de Unidades de Conservação

LEGENDA

- Direções e propostas viárias
- Indicador de Intervenção Prioritária
- EFE - Situação de Tratamento de Esgoto

COORDENADAS DE REFERÊNCIA: UTM - ZONA 18S - DATUM: SAD - ELEVACÃO: 500m



COORDENADAS DE REFERÊNCIA: UTM - ZONA 18S - DATUM: SAD - ELEVACÃO: 500m



Escala: 1:25.000
 Data: 2011
 Autor: GEOPROJEÇÃO
 Projeto: Plano Diretor Participativo 2011
 Edição: 1ª
 Formato: A4
 Tamanho: 210 x 297 mm
 Impressão: 300 dpi
 Cor: CMYK
 Papel: 150g/m²
 Acabamento: Encadernado
 Distribuição: 100 exemplares
 Preço: R\$ 1.000,00
 Contato: (11) 3333-3333
 E-mail: geoprojecao@caieiras.sp.gov.br
 Site: www.caieiras.sp.gov.br

GEOPROJEÇÃO



ANEXO III - MAPA 3/7
SISTEMA DE PARQUES E
CORREDORES VERDES

CONTEÚDOS CARTOGRAFICOS

- Limite do Município
- Limite dos Municípios Vizinhas
- Barrios
- Arterial
- Via Estrutural Urbana
- Via Estrutural Metropolitana
- Rodovial Metropolitano
- Rodovia
- Linha e Superfície
- Canal de Regulação
- Foz de Rio
- Foz de Rio
- Foz de Rio

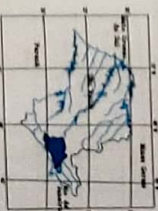
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

— Limite de Unidades de Conservação

LEGENDA

- Áreas verdes
- Parques e Corredores Verdes
- Proposta de traçado para Calçada

UTILIZAÇÃO DO SISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS VERDES



CONTEÚDOS DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES METROPOLITANO DE CAIEIRAS



UTILIZAÇÃO DO SISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS VERDES

GEORBRASILIS



ANEXO IV - MAPA 4/7

INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS:
PELIC, IPTU PROGRESSIVO
E DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS

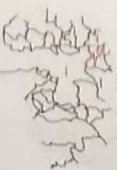
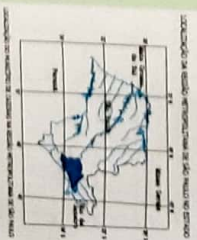
- CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS**
- Limites do Município
 - Limites dos Municípios Vizinhas
 - Barragem
 - Assentamento
 - Via Estrutural Urbana
 - Via Estrutural Metropolitana
 - Rede Rodoviária
 - Rede de Transportes
 - Canais e Lagoas
 - Terminais CTRM

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

- Limites de Unidades de Conservação

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- Área de incidência de PELIC
- Área de incidência do IPTU Progressivo
- Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública



LEGENDA

1. Área de incidência de PELIC

2. Área de incidência do IPTU Progressivo

3. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

4. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

5. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

6. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

7. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

8. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

9. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

10. Área de incidência da desapropriação em Título de Chancela Pública

GEOBRASIL



ANEXO V - MAPA 5/7

INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS:
CONSERVAÇÃO IMOBILIÁRIO E
OUTRORA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

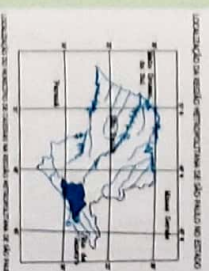
- CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**
- Limite do Município
 - Limite dos Municípios Vizinhas
 - Sítios
 - Arterialidade
 - Via Estrutural Urbana
 - Via Estrutural Metropolitana
 - Rodovias Metropolitano
 - Rodovias
 - Lugares e Regimes
 - Cursos d'água
 - Ferrovias OTM

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

— Limite de Unidades de Conservação

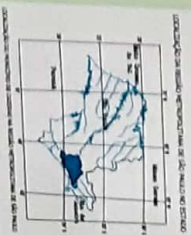
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- Área de aplicação do Conselho Imobiliário
- Área de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso



ANEXO VI - MAPA 6/7

INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR E
DIREITO DE PREEMPÇÃO



GE BRASILIS



ANEXO VII - MAPA 7/7
ZEIS - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS

- Limite do Município
- Limite das Unidades Vizinhas
- Barroco
- Arterialidade Urbana
- Via Estrada Municipal
- Rodovias Municipais
- Rodovia
- Lago e Represa
- Canais d'água
- Fios de Tensão 0,7M

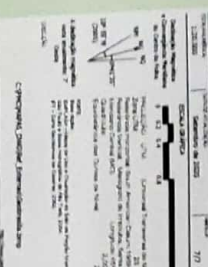
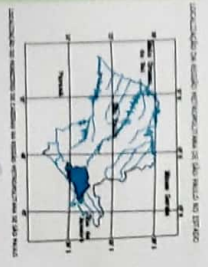
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

----- Limite de Unidades de Conservação

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

- ZEIS I - Zonas Especiais de Interesse Social I
- 1 - Parque Jaqueira
- 2 - Rua São João
- 3 - Rua São João
- 4 - Rua São João
- 5 - Rua São João
- 6 - Rua São João
- 7 - Rua São João
- 8 - Rua São João
- 9 - Rua São João
- 10 - Rua São João
- 11 - Rua São João
- 12 - Rua São João
- 13 - Rua São João
- 14 - Rua São João
- 15 - Rua São João

- ZEIS II - Zonas Especiais de Interesse Social II
- A - Rua São João
- B - Rua São João



COORDENADOR GERAL: [Nome]

COORDENADOR GERAL: [Nome]

COORDENADOR GERAL: [Nome]

COORDENADOR GERAL: [Nome]

COORDENADOR GERAL: [Nome]

COORDENADOR GERAL: [Nome]