



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

Ofício nº **42-11**  
**Janeiro de 2011.**

**Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 27 de**

**Exmo. Sr.**

**PAULO ROBERTO ÓZIO**

**DD. Presidente da Câmara do Município de  
CAIEIRAS – S.P.**

**SENHOR PRESIDENTE:**

Valho-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei abaixo discriminado, acompanhado da seguinte Mensagem:

**Nº 3 9 7 5** – Dispõe sobre: **REDEFINE O ZONEAMENTO DE ÁREAS QUE ESPECIFICA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência, os protestos de real estima e distinta consideração.

**DR. ROBERTO HAMAMOTO**  
**-PREFEITO MUNICIPAL-**

R. 28/01/2011



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

### **MENSAGEM Nº 3975 (27 DE JANEIRO DE 2011)**

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORES VEREADORES,**

É com grande satisfação que encaminho a esta augusta Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que busca a redefinição do Zoneamento de faixas do território do município para atender ao cumprimento das metas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que tem como prioridade atender a remoção, em caráter de urgência, da população residente em áreas consideradas de risco geológico e geotécnico.

Em atendimento ao disposto nos artigos 16, I, III e IV e 17, II, IV, VII e VIII, da Lei Complementar nº 3.172, de 13 de dezembro de 2001, que instituiu a Política Municipal do Meio Ambiente; nos artigos 97 e 127, da Lei Complementar nº 3.896, de 10 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor do Município; e no artigo 93, da Lei nº 4.160, de 11 de julho de 2008, que aprovou o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo no município, a presente propositura foi objeto de consulta prévia, análise e apreciação dos Conselhos Municipais de Urbanismo e Meio Ambiente e da Cidade, tendo sido aprovada mediante parecer de ambos Colegiados, com relevantes recomendações, diretrizes e condicionantes de Ordem Pública, fixadas a partir da análise de vocação ambiental e urbanística das áreas objeto da redefinição de zoneamento.

Paradigmático para o futuro, tal metodologia de gestão participativa e transparente dos processos de ordenação do uso e ocupação do solo para fins urbanos ressalta o preceito constitucional do pleno cumprimento da função social e ambiental da propriedade privada e procura assegurar a realização da função social da própria cidade em prol do bem estar dos cidadãos, conforme preconizado no art. 1º, Parágrafo Único, e no art. 2º, da Lei Federal nº 10.257/2001, que instituiu o Estatuto da Cidade.

✓



GABINETE DO PREFEITO

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

Nesse diapasão, é relevante registrar que a proposição da instituição da *APA – Área de Proteção Ambiental da Fazenda Santa Luzia*, categoria de unidade de conservação de uso sustentável, nos termos do art. 14, I, da Lei Federal nº 9.985/00, representa um considerável avanço como diretriz de gestão da qualidade ambiental e metodologia para a gestão da conservação da faixa de território remanescente em ZEPARH - Zona Especial de Preservação Ambiental e de Recursos Hídricos, permitindo aos proprietários e ao Poder Público disciplinar o uso e ocupação do solo e o aproveitamento dos recursos naturais, possibilitando a geração de ocupação e renda de maneira ecologicamente equilibrada, mais uma vez ressaltando a função social da propriedade.

Assim motivado, encaminho o presente para apreciação desta ilustre Casa de Leis, na certeza de que a mesma receberá especial atenção e aprovação, requerendo-o nos termos do artigo 51 e seguintes da Lei Orgânica do Município.

**DR. ROBERTO HAMAMOTO**  
**-PREFEITO MUNICIPAL-**

✓



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

AS COMISSÕES DE

APROVADO  
UNICA DISCUSSÃO PROJETO DE LEI Nº 4.858/11  
DE JANEIRO DE 2011)  
PRESIDENTE

PRESIDENTE

**DISPÕE SOBRE: REDEFINE O ZONEAMENTO DE ÁREAS  
QUE ESPECIFICA E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.**

. . . FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Caieiras aprova, e eu, **DR. ROBERTO HAMAMOTO**, na qualidade de Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criada como perímetro de ZPR 2 - Zona de Uso Predominantemente Residencial de Média Densidade a faixa de território constante da descrição perimétrica do Anexo 1, que integra a presente Lei.

Art. 2º - Fica criada como perímetro de ZPR 3 - Zona de Uso Predominantemente Residencial de Baixa Densidade a faixa de território constante da descrição perimétrica do Anexo 2, que integra a presente Lei.

Art. 3º - Integram a presente Lei, como anexo 3, o Mapa ilustrativo da nova situação de vocação territorial dos imóveis em referência na planta do Macrozoneamento do Município.

Art. 4º - A característica de Zona de Uso Predominantemente Residencial – ZPR, está inserida na Lei Municipal nº 4.160, de 11 de julho de 2008.

Art. 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos nas faixas de território definidas como Zonas de Uso Predominantemente Residencial de Baixa, Média e Alta Densidade deverá observar a legislação pertinente e, especialmente, o cumprimento das metas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e as diretrizes e condicionantes das Deliberações dos Conselhos Municipal da Cidade e de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 6º - Fica criada a APA – Área de Proteção Ambiental da Fazenda Santa Luzia, delimitada no Mapa do anexo 3 à presente Lei, na faixa do território definida como ZEPARH – Zona Especial de Proteção Ambiental e dos Recursos



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS**

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

Hídricos, constituída de um corredor ecológico que tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, nos termos dos artigos 14, I, e 15, da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 1º - A Área de Proteção Ambiental em referência disporá de um Conselho Gestor presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes dos órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e da população residente, conforme se dispuser no regulamento desta Lei.

§ 2º - O Poder Executivo, no prazo de 2 anos, elaborará o Plano de Manejo da APA da Fazenda Santa Luzia e instituirá o seu Conselho Gestor.

Art. 7º - Esta lei será regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dia, a contar de sua publicação.

Art. 8º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

... Prefeitura Municipal de Caieiras, em 27 de Janeiro de 2011.

**DR. ROBERTO HAMAMOTO**  
**-PREFEITO MUNICIPAL-**

ma/vam



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

### ANEXO 1

**SITUAÇÃO:** Localiza-se à Av. Luiz Milano Fiho, s/nº (antiga estrada de Santa Inês / Alpes - área da antiga Fazenda Santa Luzia), Jd. Morro Grande, Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo.

**DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:** AREA 1 – Inicia-se a descrição deste perímetro no Marco 4, localizado na Estrada de Santa Inês descrito na matrícula 2.358; deste ponto segue em linha reta com uma distância de 685,48 metros, até o ponto LS12, confrontando neste trecho com a propriedade de Coronel Sezefredo Fagundes; deste ponto, deflete à direita e segue por uma linha sinuosa na cota 850, com uma distância de 596,18 metros até o ponto LS13, confrontando neste trecho com APA, deste deflete à direita e segue por uma linha sinuosa, com distância de 438,19 metros até o ponto “B”, confrontando nesse trecho com a propriedade de Usinas Brasileira de Açúcar S/A. Deste ponto deflete à direita e segue em reta com distância de 140,00 metros 76°55’00”NE até o ponto “C”; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta com distância de 346,00 metros e rumo de 31°30’NW até o ponto “D”; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com distância de 250,50 metros e rumo 39°33’NW até o ponto III, confrontando com o propriedade de Guilherme Bordin; deste ponto deflete à direita e segue fazendo frente para a Estrada de Santa Inês (av. dos Alpes) com distância de 460,00 metros até o marco 4, ponto onde teve início essa descrição. O perímetro encerra uma área de 284.479,06 m<sup>2</sup>, em ZPR2.

AREA 2 – Inicia-se a descrição deste perímetro no marco I, localizado na Estrada de Santa Inês descrito na Matrícula 2.358; deste ponto segue fazendo frente para a Estrada com uma distância de 795,84, até o ponto II; deste ponto deflete à direita e segue por uma linha sinuosa com distância de 580,00 metros até o ponto “A”, confrontando do ponto II ao ponto “A” com a propriedade de Guilherme Bordin; deste ponto deflete à direita e segue com linha sinuosa com distância de 214,41 metros até o ponto SP11; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 30,00 metros até o ponto SP10, confrontando do ponto “A” ao ponto SP10 com a propriedade de Usinas Brasileira de Açúcar S/A; deste ponto deflete à direita e segue em reta com distância de 30,82 metros até o ponto SP9; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com distância de



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

515,04 metros até o ponto LS1; deste ponto deflete à direita e segue por uma linha sinuosa na cota 990, com distância de 1.087,73 metros até o marco VI, confrontando do ponto SP10 até o marco VII com a APA; deste ponto deflete à direita e segue por uma linha ideal numa extensão de mais ou menos 82,00 metros encontrando o marco VIII; desse ponto segue com uma linha ideal (... com uma linha ideal) sinuosa numa extensão de mais ou menos 656,00 metros encontrando o marco IX; daí segue por uma linha ideal numa extensão de mais ou menos 400,00 metros encontrando o marco X; daí segue por uma cerca numa extensão de 334,00 metros até encontrar o marco XII; daí deflete à esquerda e segue por uma cerca numa extensão de mais ou menos 285,00 metros até encontrar o marco I, ponto onde teve início essa descrição, confrontando até aqui com João de Abreu. O perímetro encerra uma área de 1.025.585,47 m<sup>2</sup>, em ZPR2.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7710/ FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

### ANEXO 2

**SITUAÇÃO:** Localiza-se à Av. Luiz Milano Fiho, s/nº (antiga estrada de Santa Inês / Alpes - área da antiga Fazenda Santa Luzia), Jd. Morro Grande, Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, Estado de São Paulo.

**ÁREA 3** – Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto LS12, localizado à 685,48 metros do marco IV descrito na Matricula 2.358; deste ponto segue fazendo em linha reta no sentido do marco V, também descrito na referida Matricula com uma distância de 364,84 metros, até o ponto LS5, confrontando neste trecho com a propriedade de Coronel Sezefredo Fagundes; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 20,00 metros até o ponto LS6, deste deflete à esquerda e segue em reta com uma distância de 258,37 metros até o ponto LS10, deste deflete à direita e segue por uma linha sinuosa na cota 990, com uma distância de 292,43 metros até o ponto LS11, confrontando neste trecho com APA, deste deflete à direita e segue por uma linha sinuosa, com distância de 289,70 metros, até o ponto LS13, confrontando nesse trecho com a propriedade de Usinas Brasileiras de Açúcar S/A. Deste ponto deflete à direita e segue por uma linha sinuosa na cota 850, com distância de 596,18 metros até o ponto LS12, ponto onde teve início esta descrição. O perímetro encerra uma área de 114.326,51 m<sup>2</sup> em ZPR3.