



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº **160-12**
2012.

Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 13 de março de

Assunto: Emendas Modificativas
(Projeto de Lei Complementar nº 121/2011 - Alteram o Mapa 1/7)

Exmo. Sr.
PAULO ROBERTO ÓSIO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS-SP

Senhor Presidente:

Pelo presente, respeitosamente cumprimento Vossa Excelência e demais Vereadores dessa egrégia Casa Legislativa.

Recebi o Autógrafo nº 4.586, de 06 de março de 2012, pelo qual essa egrégia Câmara Municipal aprova o Projeto de Lei Complementar nº 121/2011, com as respectivas Emendas Supressivas e Modificativas.

Reporto-me nesta oportunidade às Emendas Modificativas ao Anexo I – Mapa 1/7 – Macrozoneamento, do referido Projeto de Lei Complementar e ousa, com o mais alto respeito, incitar Vossas Excelências, nobres e cultos Vereadores, a uma nova reflexão sobre o assunto, eis que, ao menos em primeira vista, não me é dado, por força do § 2º, do artigo 52 da Lei Orgânica do Município a opção de vetá-las.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº **160-12**

-2-

É que, o Projeto de Lei Complementar em questão trata do Plano Diretor do Município e as Emendas Modificativas ao Anexo I – Mapa 1/7 – Macrozoneamento, dizem respeito ao Zoneamento, matéria que será objeto de lei específica a ser encaminhada a essa egrégia Casa no prazo de trinta dias, conforme inciso II do artigo 125 do citado Projeto de Lei Complementar já aprovado.

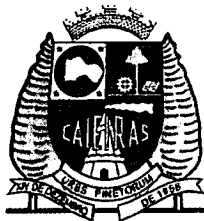
Não me parece demais lembrar, que o Macrozoneamento, nos exatos termos do artigo 73 do referido Projeto de Lei Complementar, apenas define as linhas gerais de uso e ocupação do solo.

Assim, com augusto respeito e ressalvado melhor juízo de Vossas Excelências, as Emendas Modificativas citadas parecem inoportunas.

Despeço-me contando com o elevado espírito público de Vossas Excelências e aproveito a oportunidade para por uma vez mais renovar meus protestos de grande respeito e distinta consideração.

DR. ROBERTO HAMAMOTO
-PREFEITO MUNICIPAL-

DR. ROBERTO HAMAMOTO
-PREFEITO MUNICIPAL-



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-000 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaraCaieiras.sp.gov.br

EMENDA MODIFICATIVA

Do(a)

Legislativo

Ao

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 121/2011, do Executivo

Assunto

REJEITADO

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor, instituído através da Lei Complementar nº 4160, de 11 de Junho de 2008.

S.S.em

PRESIDENTE

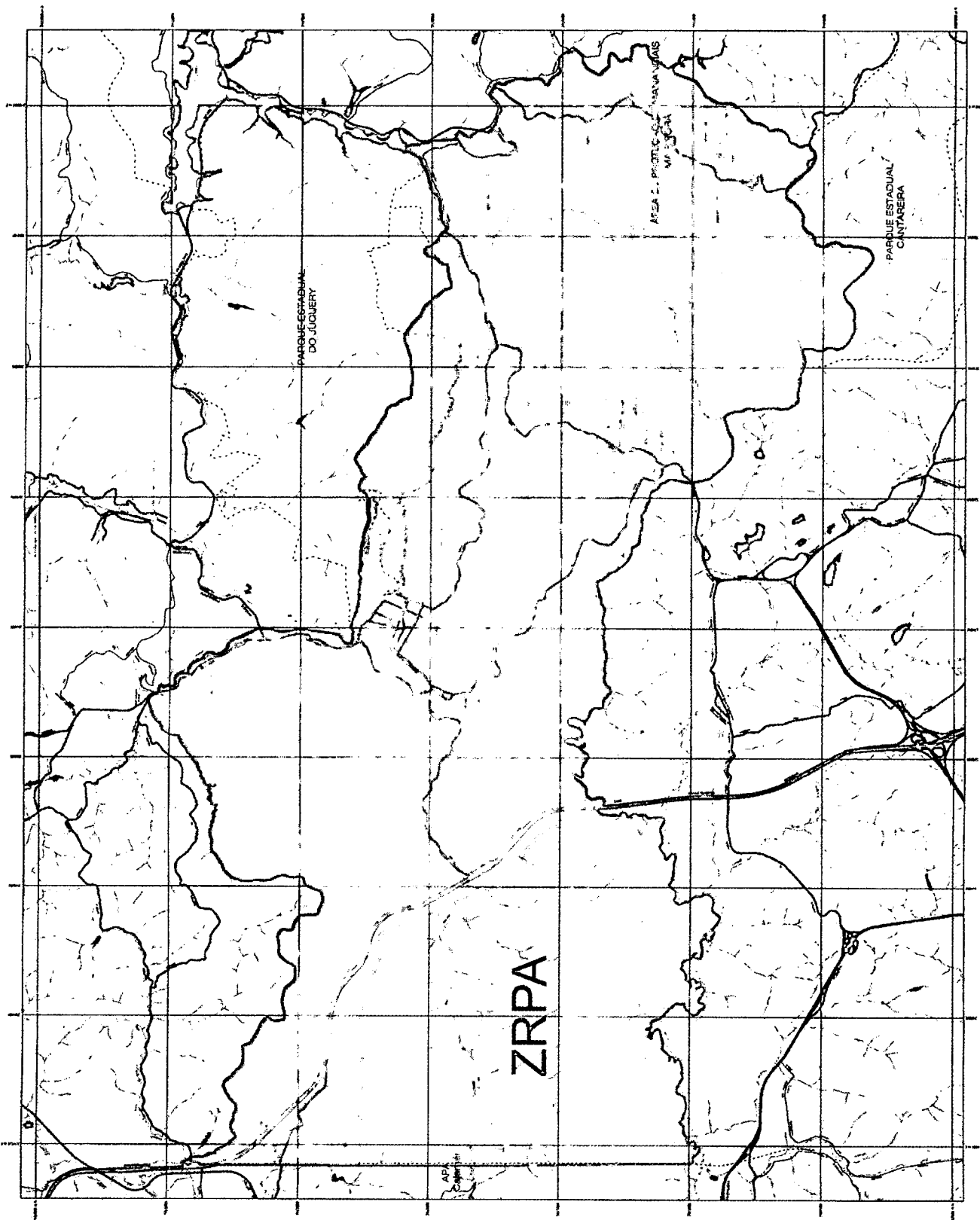
Altera o Mapa Macrozoneamento constante do Anexo I – Mapa 1/7, na área que especifica – Delimitação de Macrozonas, alterando a área de Macrozona de Expansão Urbana para ZRPA Zona Rural de Preservação Ambiental, permanecendo a descrição atual do Mapa de Zoneamento, na área que especifica, constante da Lei Complementar Municipal 4160, de 11 de junho de 2008, conforme descrição do Mapa anexo.

-/-/-/-/-/-

JUSTIFICATIVA

Propomos seja alterado o dispositivo mencionado visando melhor adequar a Lei em sua finalidade, devolvendo à área descrita proposta como de Macrozona de Expansão Urbana sua condição atual de ZRPA – Zona Rural de Preservação Ambiental, protegendo assim tão importante área de preservação ambiental e inibindo, por via de consequência, o crescimento desordenado de nosso município.

Caieiras, 05 de março de 2012.



CONVENÇÕES CARTOGRAFICAS

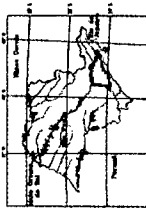
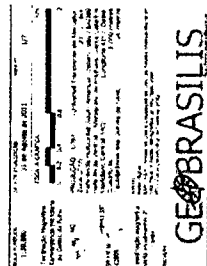
- União dos Municípios**
Límites dos Municípios Vários
- Saneamento**
Aumento
Via Estrutural Urbana
Via Funcional Metropolitana
Associação Metropolitano
Rodovias
Lagos e Serras
Cursos d'água
Ferreia CPHA

UNIDAD 5 DE CONSERVACIÓN

- - - - - Limite de Unidade de Conservação

LEGENDA

- Macrozona de Expansão Urbana

[illegible][illegible]

GEOPRASILIS





CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

Estado de São Paulo

EMENDA SUPRESSIVA

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO

S.S.em

06, 03, 12

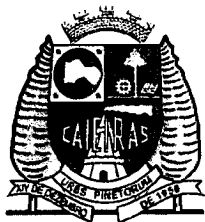
~~PRESIDENTE~~

ARTIGO 121, DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 121/2011, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011.

Art. 1º - Fica suprimido integralmente o Artigo 121, do Projeto de Lei Complementar nº. 121/2011.

Art. 2º - Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 05 de março de 2012.



Câmara Municipal de Caieiras

Rua Albert Hanser n.º 80 - Centro - Caieiras - SP. - CEP: 07700-000 - Fone/fax: (11) 4442-8399 - www.camaraCaieiras.sp.gov.br

EMENDA MODIFICATIVA

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO
Ao **06 03** **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 121/2011**, do Executivo
S.S. **Assunto** **Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor, instituído através da Lei Complementar nº 4160, de 11 de Junho de 2008.**

PRESIDENTE

Altera o Mapa Macrozoneamento constante do Anexo I – Mapa 1/7, na área que especifica – Delimitação de Macrozonas/Macrozoneamento, área de proteção de mananciais mairiporã, para fazer constar que a área situada na Avenida Luiz Milano Filho, 5010 (antiga Avenida dos Alpes), no Bairro Morro Grande, enquadrada como área ZPR1 – Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade, permanecerá conforme descrição atual do Mapa de Zoneamento, na área que especifica, constante da Lei Complementar Municipal 4160, de 11 de junho de 2008..

-/-/-/-/-/-

JUSTIFICATIVA

Propomos seja alterado o dispositivo mencionado visando melhor adequar a Lei em sua finalidade, permanecendo situação urbana já consolidada, mesmo porque, com a alteração proposta no novo Plano, viria, em tese, prejudicar eventual direito adquirido, mesmo porque é do conhecimento deste Legislativo que a proprietária do imóvel vem se insurgindo contra a alteração pretendida .

Caieiras, 05 de março de 2012.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

Estado de São Paulo

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO

S.S.OM

06 03 2012

PRESIDENTE

EMENDA SUPRESSIVA

DISPÕE SOBRE: SUPRIME INTEGRALMENTE O
INCISO II, DO ARTIGO 127, DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
121/2011, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011.

Art. 1º - Fica suprimido integralmente o Inciso
II, do Artigo 127, do Projeto de Lei Complementar nº 121/2011.

Art. 127 -

I-.....

II – SUPRIMIDO.

Art. 2º - Esta Emenda entra em vigor na data
de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 05 de março de 2012.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

Estado de São Paulo

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO

S.S. em 06, 03, 2012

EMENDA MODIFICATIVA

~~PRESIDENTE~~

DO LEGISLATIVO:

Ao Projeto de Lei Complementar 121/2011, do Executivo

Assunto: Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor, instituído através da Lei Complementar nº. 4.160, de 11 de junho de 2008.

Altera o Mapa Macrozoneamento constante do Anexo I – Mapa 1/7, na área que especifica – Delimitação de Macrozonas/Macrozoneamento, alterando o enquadramento da área constante da Matrícula de Registro de Imóveis nº. 57.839 – localizada na Estrada Caetano Xavier de Moraes, Sítio Ajuá, Bairro Ajuá, Município de Caieiras, com área de 203.261,72 M2, **para ZICS – Zona de Indústria Comércio e Serviço.**

JUSTIFICATIVA

Propomos a alteração do enquadramento da referida área, visando ampliar o pólo industrial de nosso Município, que atualmente possui poucas áreas para instalação de novas indústrias.

No caso em questão, as áreas circunvizinhas já se encontram enquadradas como ZICS, vindo, portanto a referida Emenda, dar oportunidade de nosso município poder ter maior área para instalação de novas indústrias, o que sem sombra de dúvida, viria aumentar sobremaneira a arrecadação de impostos, empregos e etc.

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO : Descrição perimétrica de área para retificação de Registro Imobiliário.

SITUAÇÃO : Estrada Caetano Xavier de Moraes, Sítio Ajuá, Bairro Ajuá, Município e Distrito de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, SP.

PROPRIETÁRIO : ALVARO QUINCOCES SAGASTI

MATRÍCULA : 57.839 (R. I. DE FRANCO DA ROCHA)

CADASTRO MUNICIPAL: 34312.53.34.0001.00.000

ÁREA : 203.261,72 m2 (20,3262 HA)

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

Começa no marco M1, localizado na lateral da Estrada Caetano Xavier de Moraes e na margem do Córrego do Sítio Grande (lado direito da jusante), na divisa com o imóvel de propriedade de ILDA BUENO FIORAVANTE E OUTROS. Daí, segue em reta com o azimute 60°14'58" e distância de 35.54m, com frente para a Estrada Caetano Xavier de Moraes, até o marco M2; daí, segue em curva de raio 44,43m à direita e desenvolvimento de 33,69m, ainda com frente para a Estrada Caetano Xavier de Moraes, até o marco M3; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 190°38'59" e distância de 23.24m, confrontando com o imóvel de propriedade de ARTHUR FARINELLI FILHO (Transcrição nº _____), até o ponto P1; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 189°17'12" e distância de 42.08m, até o ponto P2; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 187°46'15" e distância de 43.12m, até o ponto P3; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 189°28'15" e distância de 53.10m, até o marco M4; daí, continua em reta com o mesmo azimute 189°28'15" e distância de 14.06m, atravessando a ESTRADA DO AJOÁ, até o marco M5; daí, continua em reta com o mesmo azimute 189°28'15" e distância de 30.14m, confrontando com o imóvel de propriedade do ESPÓLIO DE JOAQUIM GUILHERME DE MORAES (TRANSCRIÇÃO Nº _____), até o ponto P4; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 188°01'00" e distância de 52.70m, até o ponto P5; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 188°43'00" e distância de 38.26m, até o ponto P6; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 188°25'01" e distância de 72.59m, até o ponto P7; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 187°31'57" e distância de 135.93m, até o ponto P8; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 188°57'49" e distância de 331.63m, até o ponto P9; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 193°30'01" e distância de 215.95m, até o marco M6; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 280°05'10" e distância de 209.48m, confrontando com o imóvel de propriedade do ESPÓLIO DE FRANCISCO MUNHOZ FILHO (TRANSCRIÇÃO Nº _____) até o marco M7; daí, continua em reta com o azimute 280°05'10" e distância de 20.12m, confrontando com o imóvel de propriedade do ESPÓLIO DE FIORELLI PECCICACCO (TRANSCRIÇÃO Nº 2044 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL), até o marco M8; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 14°29'23" e distância de 491.14m, confrontando com o imóvel de propriedade de TAKEO KAWADA (MATRÍCULA _____) até o ponto P10; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 11°00'47" e distância de 165.22m, até o ponto P11; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 8°31'14" e distância de 72.16m, até o marco M9; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 303°24'20" e distância de 62.86m, acompanhando o leito de um córrego sem denominação (à jusante), até o ponto P12; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 318°32'13" e distância de 9.83m, até o marco M10 (localizado na confluência com o Córrego do Sítio Grande). Daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 64°24'45" e distância de 5.41m, pela margem direita do Córrego do Sítio Grande (à jusante), e confrontando com o LOTE 4B (Nº 1.159 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DE LUIZ CARLOS XAVIER DE MORAES. (MATRÍCULA Nº _____ R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.42.90.0001.00.000, até o ponto P13; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 27°42'21" e distância de 6.18m, até o marco M11; daí, continua em reta com o mesmo azimute 27°42'21" e distância de 6.61m, confrontando com o LOTE 5B (Nº 1219 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE CAETANO XAVIER DE MORAES (MATRÍCULA Nº _____ R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.01.0001.00.000, até o ponto P14; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 46°28'25" e distância de 12.44m, até o ponto P15; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 29°15'42" e distância de 7.19m, até o ponto P16; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 51°23'59" e distância de 11.27m, até o ponto P17; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 74°42'20" e distância de 9.76m, até o ponto P18; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 82°32'47" e distância de 28.30m, até o ponto P19; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 349°58'38" e distância de 12.97m, até o ponto P20; daí, deflete à



... e segue em reta com o azimuth $7^{\circ}39'47''$, e distância de 4.15m, até o marco **M12**; daí, continua em reta com o mesmo azimuth $7^{\circ}39'47''$, e distância de 14.16m, atravessando a Estrada do Ajoá, até o marco **M13**; daí, continua em reta com o mesmo azimuth $7^{\circ}39'47''$, e distância de 9.38m, confrontando com o LOTE 5A3 (Nº 1.209 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DE JORGE LUIS DA ROSA E OUTRO (MATRÍCULA Nº 59204 R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.13.0001.00.000, até o ponto **P21**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth $53^{\circ}19'00''$, e distância de 30.06m, até o ponto **P22**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth $50^{\circ}53'31''$, e distância de 44.63m, até o marco **M14**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth $39^{\circ}00'07''$ e distância de 20.61m, confrontando com o LOTE 5A2 (Nº ____ DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE CAETANO XAVIER DE MORAES (MATRÍCULA Nº 59203 R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.45.0001.00.000, até o ponto **P23**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth $38^{\circ}03'05''$ e distância de 38.80m, até o ponto **P24**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth $57^{\circ}42'50''$ e distância de 21.63m, até o ponto **P25**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth $71^{\circ}20'29''$ e distância de 17.87m, até o marco **M15**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth $47^{\circ}05'00''$ e distância de 39.30m, confrontando com o IMÓVEL (Nº 456 DA ESTRADA CAETANO XAVIER DE MORAES) DE PROPRIEDADE DE ILDA BUENO FIORAVANTE E OUTROS (MATRÍCULA Nº 7049 R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.06.0001.00.000, até o ponto **P26**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth $25^{\circ}21'22''$ e distância de 5.55m, até o marco **M1**, início desta descrição perimétrica, perfazendo a área total de 203.261,72 m² (Duzentos e Três Mil e Duzentos e Sessenta e Um Metros Quadrados e Setenta e Dois Centímetros Quadrados).

O imóvel retro descrito é atravessado pela Estrada do Ajoá.

TÁBUA DE ÂNGULOS INTERNOS:

VERTICE	A INTERNO			CORDA (m)
M1	145°	6'	24"	
M2	158°	17'	23"	35,54
M3	71°	18'	36"	
P1	181°	21'	47"	
P2	181°	30'	57"	
P3	178°	18'	0"	
M4	180°	0'	0"	
M5	180°	0'	0"	
P4	181°	27'	15"	
P5	179°	18'	0"	
P6	180°	17'	59"	
P7	180°	53'	4"	
P8	178°	34'	8"	
P9	175°	27'	48"	
M6	93°	24'	51"	
M7	180°	0'	0"	
M8	85°	35'	47"	
P10	183°	28'	36"	
P11	182°	29'	33"	
M9	245°	6'	54"	
P12	164°	52'	7"	
M10	74°	7'	28"	
P13	216°	42'	24"	
M11	180°	0'	0"	
P14	161°	13'	56"	
P15	197°	12'	43"	
P16	157°	51'	43"	
P17	156°	41'	39"	
P18	172°	9'	33"	
P19	272°	34'	9"	

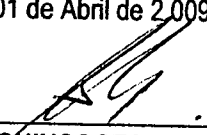


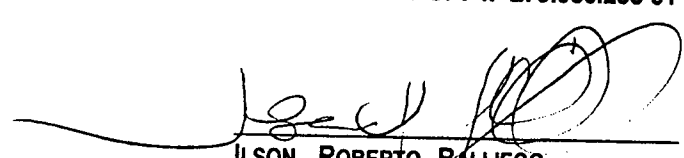
20	162°	18'	51"	
M12	180°	0'	0"	
M13	180°	0'	0"	
P21	134°	20'	47"	
P22	182°	25'	29"	
M14	191°	53'	24"	
P23	180°	57'	2"	
P24	160°	20'	15"	
P25	166°	22'	21"	
M15	204°	15'	29"	
P26	201°	43'	38"	

NOTAS:

- 1 - Na Tabua de Ângulos Internos as cordas informadas substituem as distâncias em curva para efeito da leitura dos Ângulos.
- 2 - O presente memorial descritivo foi elaborado em conformidade com o que estabelece o Artigo 225, da Lei de Registros Públicos.

Caieiras, 01 de Abril de 2009.


ALVARO QUINCOCES SAGASTI
PROPRIETÁRIO
RG Nº 2.804.432 CPF Nº 279.086.238-91


ILSON ROBERTO BALLIEGO
Técnico Agrimensor
CREA 064065674 0
ART 92221220090268671

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

FOLHA
ÚNICA

OBJETO: RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

LOCAL:

ESTRADA CAETANO XAVIER DE MORAES, SÍTIO AJUÁ, BAIRRO AJUÁ,
MUNICÍPIO E DISTRITO DE CAIEIRAS, COMARCA DE FRANCO DA ROCHA, SP

PROPRIETÁRIO:

ALVARO QUINCOCES SAGASTI

MATRÍCULA: 57.839 (R. I. FR. DA ROCHA)

Escala:

1:2.000

DATA:

27/05/2009.

CONTR. MUNICIPAL

34312.53.34.0001.00.000

SITUAÇÃO SEM ESCALA

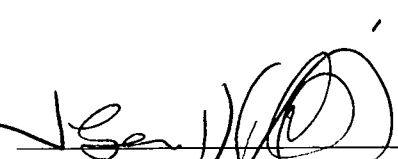
VIDE PLANTA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO
RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO
DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

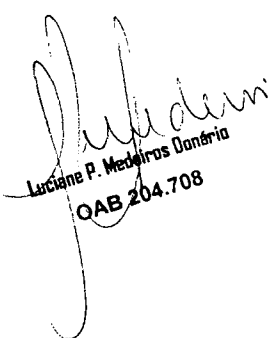

ALVARO QUINCOCES SAGASTI
PROPRIETÁRIO CPF: 279.086.238-91

ÁREAS (m2)

ÁREA "A" (REMANESCENTE)	24.236,87
ÁREA "B" (DOADA CONFORME LEI 4023/2007)	3.192,16
ÁREA "C" (REMANESCENTE)	175.832,59
ÁREA TOTAL	203.261,72


ILSON ROBERTO BALLIEGO
TÉCNICO AGRIMENSOR
CREA 064065674 0
ART 92221220090268671

APROVAÇÕES:


Luciane P. Medeiros Danéria
OAB 204.708

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO : Descrição perimétrica para fins de apuração de áreas remanescentes.

SITUAÇÃO : Estrada Caetano Xavier de Moraes, Sítio Ajuá, Bairro Ajuá, Município e Distrito de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, SP.

PROPRIETÁRIO : **ALVARO QUINCOCES SAGASTI**

MATRÍCULA : 57.839 (R. I. DE FRANCO DA ROCHA)

CADASTRO MUNICIPAL: 34312.53.34.0001.00.000

ÁREAS	: ÁREA "A" (DESAPROPRIADA CONFORME LEI 4022/2007)	3.483,71 m2.
	ÁREA "B" (REMANESCENTE)	20.753,26 m2.
	ÁREA "C" (DOADA CONFORME LEI 4023/2007)	3.192,16 m2.
	ÁREA "D" (REMANESCENTE)	175.832,59 m2.
	ÁREA TOTAL	203.261,72 m2.

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

ÁREA "A" (DESAPROPRIADA CONFORME LEI 4022/2007) 3.483,71m2.

Começa no marco **M13**, localizado na lateral da Estrada do Ajoá, na margem do Córrego do Sítio Grande (lado direito da jusante), na divisa com o LOTE 5A3 (Nº 1.209 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DE JORGE LUIS DA ROSA E OUTRO. Dai, segue em reta, acompanhando a margem do Córrego Sítio Grande (lado direito da jusante), com o azimuth 7°39'47", e distância de 9.38m, confrontando com o LOTE 5A3 (Nº 1.209 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DE JORGE LUIS DA ROSA E OUTRO (MATRÍCULA Nº 59204 R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.13.0001.00.000, até o ponto **P21**; dai, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 53°19'00", e distância de 30.06m, até o ponto **P22**; dai, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 50°53'31", e distância de 44.63m, até o marco **M14**; dai, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 39°00'07" e distância de 20.61m, confrontando com o LOTE 5A2 (Nº ____ DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE CAETANO XAVIER DE MORAES (MATRÍCULA Nº 59203 R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.45.0001.00.000, até o ponto **P23**; dai, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 38°03'05" e distância de 38.80m, até o ponto **P24**; dai, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 57°42'50" e distância de 21.63m, até o ponto **P25**; dai, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 71°20'29" e distância de 17.87m, até o marco **M15**; dai, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 47°05'00" e distância de 39.30m, confrontando com o IMÓVEL (Nº 456 DA ESTRADA CAETANO XAVIER DE MORAES) DE PROPRIEDADE DE ILDA BUENO FIORAVANTE E OUTROS (MATRÍCULA Nº 7049 R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.06.0001.00.000, até o ponto **P26**; dai, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 25°21'22" e distância de 5.55m, até o marco **M1**, localizado na lateral da Estrada Caetano Xavier de Moraes; dai, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 60°14'58" e distância de 34,43m, com frente para a Estrada Caetano Xavier de Moraes, até o marco **M16**; dai, deflete à direita e segue em reta com distância de 231,69m, confrontando com a ÁREA "B" (REMANESCENTE DA MATRÍCULA Nº 57.839 (R.I. FR. DA ROCHA) DE PROPRIEDADE DE ALVARO QUINCOCES SAGASTI, até o marco **M17**; dai segue em curva à esquerda de raio 9,00m e desenvolvimento 14,74m até o marco **M18** (localizado na lateral da Estrada Ajoá, lado direito de quem do Morro Grande segue para Laranjeiras); dai deflete à direita e segue em curva à esquerda de raio 34,00m e desenvolvimento 25,05m, pela lateral da Estrada do Ajoá, (Área "C" - Parte da Estrada do Ajoá - doada conforme Lei 4023/2007) (lado direito de quem do Morro Grande segue para Laranjeiras), até o marco **M19**; dai, segue em reta com distância de 6,27m, até o marco **M13**, início desta descrição perimétrica, perfazendo a área total de 3.483,71m2 (Três Mil e Quatrocentos e Oitenta e Tres Metros Quadrados e Setenta e Um Centímetros Quadrados).



ÁREA "B" (REMANESCENTE)

20.753,26 M².

Começa no marco **M16**, localizado na lateral da Estrada Caetano Xavier de Moraes, na divisa com a Área "A" (desapropriada conforme Lei 4022/2007). Dai, segue em reta com o azimute 60°14'58" e distância de 111m, com frente para a Estrada Caetano Xavier de Moraes, até o marco **M2**; daí, segue em curva de raio 44,43m à direita e desenvolvimento de 33,69m, ainda com frente para a Estrada Caetano Xavier de Moraes, até o marco **M3**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 190°38'59" e distância de 23,24m, confrontando com o imóvel de propriedade de ARTHUR FARINELLI FILHO (Transcrição nº _____), até o ponto **P1**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 189°17'12" e distância de 42,08m, até o ponto **P2**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 187°46'15" e distância de 43,12m, até o ponto **P3**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimute 189°28'15" e distância de 53,10m, até o marco **M4** (localizado na lateral da Estrada Ajoá, lado direito de quem do Morro Grande segue para Laranjeiras); daí deflete à direita e segue em curva à esquerda de raio 36,00m e desenvolvimento 20,31m pela lateral da Estrada do Ajoá, (Área "C" - Parte da Estrada do Ajoá – doada conforme Lei 4023/2007), (lado direito de quem do Morro Grande segue para Laranjeiras), até o marco **M29**; daí, segue em reta com distância de 9,96m, até o marco **M30**; daí, segue em curva à esquerda de raio 198,00m e desenvolvimento 51,07m, até o marco **M31**; daí segue em reta com distância de 12,66m até o marco **M32**; daí segue em curva à direita de raio 26,00m e desenvolvimento 21,71m, até o marco **M33**; daí, segue em reta com distância de 32,27m até o marco **M34**; daí segue em curva à direita de raio 43,00m e desenvolvimento 30,06m até o marco **M35**; daí segue em reta com distância de 16,06m até o marco **M36**; daí segue em curva à esquerda de raio 34,00m e desenvolvimento 2,81m, até o marco **M18** (localizado na lateral da Estrada Ajoá, lado direito de quem do Morro Grande segue para Laranjeiras e divisa com a Área "A" (desapropriada conforme Lei 4022/2007); daí, segue em curva à direita de raio 9,00m e desenvolvimento 14,74m, confrontando com a Área "A" (desapropriada conforme Lei 4022/2007), até o marco **M17**; daí segue em reta com distância de 231,69m, até o marco **M16**, início desta descrição perimétrica, perfazendo a área total de 20.753,26 m² (Vinte Mil e Setecentos e Cinquenta e Três Metros Quadrados e Vinte e Seis Centímetros Quadrados).

ÁREA "C" (DOADA CONFORME LEI 4023/2007)

3.192,16 M².

Começa no marco **M12**, localizado na lateral da Estrada do Ajoá (lado direito de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), na margem do Córrego do Sítio Grande (lado direito da jusante), na divisa com o LOTE 5B (Nº 1219 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE CAETANO XAVIER DE MORAES. Dai, segue em reta com distância de 8,37m, pela lateral da Estrada do Ajoá (lado direito de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), confrontando com a ÁREA "D" (REMANESCENTE DA MATRÍCULA 57.839 DE PROPRIEDADE DE ÁLVARO QUINCOCES SAGASTI), até o marco **M20**; daí, segue em curva à esquerda de raio 20,00m e desenvolvimento de 16,39m, até o marco **M21**; daí, segue em reta com distância de 16,06m, até o marco **M22**; daí, segue em curva à esquerda de raio 57,00m e desenvolvimento de 39,85m, até o marco **M23**; daí, segue em reta com distância de 32,27m, até o marco **M24**; daí, segue em curva à direita de raio 40,00m e desenvolvimento de 33,40m, até o marco **M25**; daí, segue em reta com distância de 12,66m, , até o marco **M26**; daí, segue em curva à direita de raio 184,00m e desenvolvimento de 47,46m, até o marco **M27**; daí, segue em reta com distância de 9,96m, até o marco **M28**; daí, segue em curva à direita de raio 22,00m e desenvolvimento de 11,39m, até o marco **M5** (localizado na lateral da Estrada do Ajoá, lado direito de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), na divisa com a ÁREA "D" (REMANESCENTE DA MATRÍCULA 57.839 DE PROPRIEDADE DE ÁLVARO QUINCOCES SAGASTI) E O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE JOAQUIM GUILHERME DE MORAES (TRANSCRIÇÃO Nº _____); daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimute 9°28'15" e distância de 14,06m, atravessando a Estrada do Ajoá, até o marco **M4** (localizado na lateral da Estrada do Ajoá, lado esquerdo de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), na divisa com a ÁREA "B" (REMANESCENTE DA MATRÍCULA 57.839 DE PROPRIEDADE DE ÁLVARO QUINCOCES SAGASTI) E O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE ARTHUR FARINELLI FILHO (Transcrição nº _____) ; daí, deflete à esquerda e segue em curva à esquerda de raio 36,00m e desenvolvimento 20,31m pela lateral da Estrada do Ajoá, (lado esquerdo de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), confrontando com ÁREA "B" (REMANESCENTE DA MATRÍCULA 57.839 DE PROPRIEDADE DE ÁLVARO QUINCOCES SAGASTI) até o marco **M29**; daí, segue em reta com distância de 9,96m, até o marco **M30**; daí, segue em curva à esquerda de raio 198,00m e desenvolvimento 51,07m, até o marco **M31**; daí segue em reta com distância de 12,66m até o marco **M32**; daí segue em curva à direita de raio 26,00m e desenvolvimento 21,71m, até o marco **M33**; daí, segue em reta com distância de 32,27m até o marco **M34**; daí segue em curva à direita de raio 43,00m e desenvolvimento 30,06m até o marco **M35**; daí segue em reta com distância de 16,06m até o marco **M36**; daí segue em curva à esquerda de raio 34,00m e desenvolvimento 2,81m até o marco **M18** (localizado na lateral da

Estrada Ajoá, lado esquerdo de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande e divisa com a Área "A" (desapropriada conforme Lei 4022/2007); daí, continua em curva à esquerda de raio 34,00m e desenvolvimento 25,05m, confrontando com a Área "A" (desapropriada conforme Lei 4022/2007), até o marco **M19**; daí segue em reta com distância de 6,27m, até o marco **M13** (localizado na lateral da Estrada Ajoá, lado esquerdo de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande, na margem do Córrego do Sítio Grande (lado direito da jusante) e divisa com o LOTE 5A3 (Nº 1.209 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DE JORGE LUIS DA ROSA E OUTRO: daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 7°39'47" e distância de 14,16m, atravessando a Estrada do Ajoá, até o marco **M12**; início desta descrição perimétrica, perfazendo a área total de 3.192,16 m2 (Três Mil e Cento e Noventa e Dois Metros Quadrados e Dezesseis Centímetros Quadrados).

ÁREA "D" (REMANESCENTE)

175.832,59 M2.

Começa no marco **M12**, localizado na lateral da Estrada do Ajoá (lado direito de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), na margem do Córrego do Sítio Grande (lado direito da jusante), na divisa com o LOTE 5B (Nº 1219 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE CAETANO XAVIER DE MORAES. Daí, segue em reta com distância de 8,37m, pela lateral da Estrada do Ajoá (lado direito de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), confrontando com a ÁREA "D" (REMANESCENTE DA MATRÍCULA 57.839 DE PROPRIEDADE DE ÁLVARO QUINCOCES SAGASTI), até o marco **M20**; daí, segue em curva à esquerda de raio 20,00m e desenvolvimento de 16,39m, até o marco **M21**; daí, segue em reta com distância de 16,06m, até o marco **M22**; daí, segue em curva à esquerda de raio 57,00m e desenvolvimento de 39,85m, até o marco **M23**; daí, segue em reta com distância de 32,27m, até o marco **M24**; daí, segue em curva à direita de raio 40,00m e desenvolvimento de 33,40m, até o marco **M25**; daí, segue em reta com distância de 12,66m, até o marco **M26**; daí, segue em curva à direita de raio 184,00m e desenvolvimento de 47,46m, até o marco **M27**; daí, segue em reta com distância de 9,96m, até o marco **M28**; daí, segue em curva à direita de raio 22,00m e desenvolvimento de 11,39m, até o marco **M5** (localizado na lateral da Estrada do Ajoá, lado direito de quem de Laranjeiras segue para o Morro Grande), na divisa com o IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE JOAQUIM GUILHERME DE MORAES (TRANSCRIÇÃO Nº _____); daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 189°28'15" e distância de 30,14m, confrontando com o imóvel de propriedade do ESPÓLIO DE JOAQUIM GUILHERME DE MORAES (TRANSCRIÇÃO Nº _____), até o ponto **P4**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 188°01'00" e distância de 52,70m, até o ponto **P5**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 188°43'00" e distância de 38,26m, até o ponto **P6**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 188°25'01" e distância de 72,59m, até o ponto **P7**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 187°31'57" e distância de 135,93m, até o ponto **P8**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 188°57'49" e distância de 331,63m, até o ponto **P9**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 193°30'01" e distância de 215,95m, até o marco **M6**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 280°05'10" e distância de 209,48m, confrontando com o imóvel de propriedade do ESPÓLIO DE FRANCISCO MUNHOZ FILHO (TRANSCRIÇÃO Nº _____) até o marco **M7**; daí, continua em reta com o azimuth 280°05'10" e distância de 20,12m, confrontando com o imóvel de propriedade do ESPÓLIO DE FIORELLI PECCICACCO (TRANSCRIÇÃO Nº 2044 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL), até o marco **M8**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 14°29'23" e distância de 491,14m, confrontando com o imóvel de propriedade de TAKEO KAWADA (MATRÍCULA _____) até o ponto **P10**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 11°00'47" e distância de 165,22m, até o ponto **P11**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 8°31'14" e distância de 72,16m, até o marco **M9**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 303°24'20" e distância de 62,86m, acompanhando o leito de um córrego sem denominação (à jusante), até o ponto **P12**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 318°32'13" e distância de 9,83m, até o marco **M10** (localizado na confluência com o Córrego do Sítio Grande). Daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 64°24'45" e distância de 5,41m, pela margem direita do Córrego do Sítio Grande (à jusante), e confrontando com o LOTE 4B (Nº 1.159 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DE LUIZ CARLOS XAVIER DE MORAES. (MATRÍCULA Nº _____ R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.42.90.0001.00.000, até o ponto **P13**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 27°42'21" e distância de 6,18m, até o marco **M11**; daí, continua em reta com o mesmo azimuth 27°42'21" e distância de 6,61m, confrontando com o LOTE 5B (Nº 1219 DA ESTRADA DO AJOÁ) DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE CAETANO XAVIER DE MORAES (MATRÍCULA Nº _____ R.I. FRANCO DA ROCHA) E IPTU 34312.51.01.0001.00.000, até o ponto **P14**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 46°28'25" e distância de 12,44m, até o ponto **P15**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth 29°15'42" e distância de 7,19m, até o ponto **P16**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 51°23'59" e distância de 11,27m, até o ponto **P17**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 74°42'20" e distância de 9,76m, até o ponto **P18**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 82°32'47" e distância de 28,30m, até o ponto **P19**; daí, deflete à esquerda e segue em reta com o azimuth



349°58'38" e distância de 12.97m, até o ponto **P20**; daí, deflete à direita e segue em reta com o azimuth 7°39'47", e distância de 4.15m, até o marco **M12**; início desta descrição perimétrica, perfazendo a área total de 175.832,59 m² (Cento e Setenta e Cinco Mil e Oitocentos e Trinta e Dois Metros Quadrados e Cinquenta e Nove Centímetros Quadrados).

NOTA:

O presente memorial descritivo foi elaborado em conformidade com o que estabelece o Artigo 225, da Lei de Registros Públicos.

Caieiras, 01 de Abril de 2.009.

ALVARO QUINCOCES SAGASTI
PROPRIETÁRIO
RG nº 2.804.432 CPF nº 279.086.238-91

ILSON ROBERTO BALLIEGO
Técnico Agrimensor
CREA 064065674 0
ART 92221220090268671



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

APPROVADO
UNICA DISCUSSÃO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2011
(22 DE DEZEMBRO DE 2011)

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 ADOTAR COM A REDAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

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

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

ARTIGO 1º - Esta Lei Complementar dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Caieiras, revoga disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 3.896/2006.

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

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

Capítulo I - Dos princípios da política urbana

ARTIGO 3º - A política urbana 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 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);

AS COMISSÕES DE

S.S.em

PRESIDENTE



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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 urbana

ARTIGO 4º - Os objetivos gerais da política urbana no 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. Reverter o processo de segregação socioespacial na cidade por intermédio da oferta de 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 MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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. 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 CIMBAJU e da Região



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 (antiga MRPA); e
- XXI. Colaborar, no que couber, com a regularização fundiária de todos os assentamentos precários e irregulares.

TÍTULO II - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I - Das Diretrizes e Objetivos do Planejamento e Gestão Integrada e Participativa da Política Urbana

ARTIGO 5º - São Diretrizes do Planejamento e Gestão Integrada e Participativa da Política Urbana:

- I. Garantia da transparência e da democracia no planejamento e gestão urbana, cujos objetivos são:
 - a) Criação de instrumentos de participação pública na formulação, implantação, acompanhamento e avaliação das políticas e projetos urbanos do município;
 - b) Criação de Sistema de Informações Municipais Integradas; e
 - c) Articulação entre gestão urbana e demais secretarias municipais.
- II. Garantia do processo permanente de planejamento e gestão urbana, cujos objetivos são:
 - a) Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento e complementação do Plano Diretor Municipal, através da realização de duas disposições transitórias e ações prioritárias e de sua divulgação entre os cidadãos; e



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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

III. Garantia de infraestrutura física, humana e ferramentas tecnológicas necessárias ao planejamento e gestão urbana municipal, cujos objetivos são:

a) Criar órgão para gestão e planejamento do Desenvolvimento Urbano e Habitação, que atuará como gestor da política de desenvolvimento urbano e habitacional, assim como, pelo ordenamento, uso e ocupação do solo do território do município de Caieiras;

b) Munir esse novo órgão de equipamentos eletrônicos, softwares e demais instrumentos de tecnologia necessários e ou solicitados pelos profissionais qualificados designados;

c) Disponibilizar estrutura física adequada, com salas mobiliadas e equipadas;

d) Disponibilizar estrutura necessária para a fiscalização do território municipal, como veículos e Sistemas de Informações Georreferenciadas; e

e) Garantir a contratação, qualificação e/ou capacitação de profissionais que irão atuar no planejamento e gestão urbana do município.

ARTIGO 6º - O Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e Participativa da política urbana é composto por:

I. Órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

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 a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ARTIGO 7º - Lei Municipal criará um órgão específico, de caráter



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

técnico, para o planejamento e gestão dos temas relacionados ao desenvolvimento urbano e à habitação, liberando a atual Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento dessas atividades, de modo que possa focar sua atuação na realização e gestão de intervenções e melhorias no espaço físico e mobiliário público municipal.

ARTIGO 8º - O formato desse órgão, à ser estruturado por Lei Municipal, poderá adotar a forma jurídica de uma autarquia ou instituto, vocacionado para planejamento e viabilização de projetos estruturantes e ações estratégicas propostos pela revisão do Plano Diretor Municipal.

ARTIGO 9º - Serão atribuições e responsabilidades desse novo 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. Realizar, implantar e gerenciar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IV. Implantar e gerenciar o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- V. Realizar e Implantar e gerenciar 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.

ARTIGO 10º - Propõe-se, para o novo órgão, uma estrutura que contemple diferentes divisões ou diretorias:

- I. De Planejamento e projetos Urbanos;
- II. De Controle Urbano;
- III. De Mobilidade, Saneamento e Habitação; e
- IV. De Sistemas de Informações Municipais Integradas.

CAPÍTULO III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

ARTIGO 11 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

PARÁGRAFO ÚNICO - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano substitui o Fundo Municipal de Estruturação Urbana criado pela Lei 4.361 de 17 de março de 2010.

ARTIGO 12 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será sendo 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 5% (cinco por cento) da transação financeira;
- IX. Rendas provenientes de Outorga Onerosa da Alteração de Uso.

ARTIGO 13 - 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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 14 - 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, 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 15 - 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 16 - O Sistema de Informações Municipais Integradas - SIMI visa fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

ARTIGO 17 - É dever do SIMI manter os dados atualizados e disponibilizá-los para consulta pública, de forma eficiente e transparente.

ARTIGO 18 - 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- III. Informações e indicadores sociais, culturais, econômicos financeiros, ambientais, administrativos, patrimoniais, dentre outros relevantes para o planejamento urbano município;
- IV. Dados e informações referentes ao Plano Diretor Municipal e seus planos setoriais, incluindo a totalidade de seus conteúdos;
- V. Dados e informações referentes às demandas habitacionais do município.

CAPÍTULO VI - Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Integrada e participativa da política urbana

ARTIGO 19 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão participativa da política urbana, mediante os seguintes instrumentos de democratização da gestão urbana:

- 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, (em substituição do Fundo de Estruturação Urbana criado pela Lei Municipal nº 4.361 de 17 de março de 2010, e revogado por esta lei);
- 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 URBANA

ARTIGO 20 - A Política Urbana do município de Caieiras se desenvolverá a partir dos seguintes eixos estratégicos:

- I. Mobilidade Urbana;
- II. Habitação;
- III. Preservação e conservação do Meio Ambiente;
- IV. Saneamento Ambiental;
- V. Desenvolvimento Econômico;
- VI. Desenvolvimento Social; e
- VII. Dimensão Metropolitana.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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

CAPÍTULO I - Da Mobilidade Urbana

ARTIGO 21 - A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Mobilidade Urbana, é do órgão a ser criado para gestão e planejamento do Desenvolvimento Urbano e Habitação.

ARTIGO 22 - São diretrizes da política de mobilidade urbana no desenvolvimento urbano 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 23 - São objetivos da política de mobilidade urbana no desenvolvimento urbano do município:

- I. Criar planejamento específico para Mobilidade em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
 - a) Desenvolver Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte, conforme diretrizes que seguem no artigo 24º.
- II. Viabilizar infraestrutura ao transporte não motorizado no município, cujas ações estratégicas são:
 - a) Implantar sistema de ciclovias e ciclofaixas, 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

de trem, rodoviária, entre outros; e

- b) Realizar gestões para a instalação de uma segunda estação ferroviária da CPTM em Caieiras, estudando a alternativa locacional da região localizada no entorno da entrada do Hospital do Juquery, entre os bairros Jd. Esperança e Serpa.

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;
- 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, Governador do Estado de São Paulo, institui o Sistema Viário de Interesse Metropolitano - SIVIM, para Propor soluções adequadas e viáveis para as seguintes necessidades: Elaborar convênios e/ou consórcios objetivando a materialização dos projetos desenvolvidos pelos órgãos governamentais para a melhoria do sistema viário; Criar Lei Específica para identificar, reconhecer as vias do Sistema do Viário de Interesse Metropolitano - SIVIM; Garantir, para as principais vias do sistema viário municipal, tratamento urbanístico, tratamento aos pedestre e Regular a circulação e coleta de cargas no sistema viário urbano, em especial na área central da cidade.

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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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) Utilizar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana como oportunidade para 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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

providenciem unidade e identidade visual a todo o conjunto de mobiliário urbano presente no município.

VI. Investir na integração dos modais de transporte. Cujas ações estratégicas são:

- a) Implantar o 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 portadores de deficiências 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, 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 Posturas 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 portadoras de 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 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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

responsável pela gestão da mobilidade urbano no município;

- c) Construir, onde haja possibilidade, calçadas para pedestres ao longo da SP 332, 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.

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.

ARTIGO 24 - O Plano Municipal de Mobilidade e Transporte deve seguir as diretrizes citadas no artigo 22 e os objetivos citados na alínea A, inciso I, artigo 23, além contemplar as seguintes disposições:

- I. Seguir as orientações do Ministério das Cidades descritas no “Caderno de Referência Para Elaboração de Plano de Mobilidade Urbana”, publicado em 2007 e disponível no endereço eletrônico do Ministério ou atualização posterior, incluindo a elaboração de diagnóstico técnico e projeções de demandas de infraestrutura de mobilidade a partir de cenários definidos;
- II. Propor soluções adequadas e viáveis para as seguintes necessidades:
 - a) Estabelecer 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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 dos portadores de dificuldade motora;
- 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
- j) Estudar a viabilidade de um projeto que contemple a continuação da Avenida Professor Carvalho Pinto.

CAPÍTULO II - Da Habitação

ARTIGO 25 - A responsabilidade por planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Habitação, é do órgão a ser criado para gestão e planejamento do Desenvolvimento Urbano e Habitação.

ARTIGO 26 - São diretrizes da política de habitação no desenvolvimento urbano 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 27 - São objetivos da política de habitação no desenvolvimento urbano 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 para o mercado popular, entre 0 e 10 salários mínimos;
- b) Viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias com vistas à 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;
- 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 (edificados ou não)



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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. Cujas ações estratégicas são:

- 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. Assegurar Suporte Técnico, Assessoria Urbanística e Jurídica gratuitas às iniciativas individuais ou coletivas da população de baixa renda para produzir ou melhorar sua moradia. Cujas ações estratégicas são:

- a) Desenvolver programa específico para Assessoria Técnica, sob responsabilidade do órgão a ser criado para gestão e planejamento do Desenvolvimento Urbano e Habitação, de modo a facilitar o acesso da população às corretas técnicas de construção para a topografia e solo do município.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

V. Impedir 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 recomendações técnicas disponíveis, e observadas as legislações pertinentes e das normativas da lei federal 6766 de 1979, cujas ações estratégicas são:

- a) Proibir e 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, APPs, topos de morros e regiões com declividade acentuada, como na Serra das Laranjeiras.

ARTIGO 28 - Caberá ao Poder Executivo Municipal, através do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano 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.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III - MEIO AMBIENTE

ARTIGO 29 - 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, onde o órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação irá dispor seu apoio e conhecimento técnico.

PARÁGRAFO ÚNICO - A instância do poder executivo municipal responsável pelas fiscalizações quanto à ocupação de áreas de risco é da divisão de Controle Urbano, pertencente ao órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

ARTIGO 30 - São diretrizes da política municipal de Meio Ambiente no desenvolvimento urbano do município:

- I. Empenhar esforços na proteção, preservação, recuperação e conservação do meio ambiente e recursos hídricos do município; e
- II. Promover a ocupação urbana em equilíbrio com o patrimônio ambiental do município.

ARTIGO 31 - São objetivos da política municipal de Meio Ambiente no desenvolvimento urbano 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 MPAH 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, começando pelo 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) Elaborar 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:
 - 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, Reciclar



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Reutilizar , articulando tais ações com o Programa de Coleta Seletiva;

- e) Cuidadores de praças, parques urbanos e jardins. Tais ações podem 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) Elaborar e implantar Plano Municipal de Meio Ambiente;
- d) Organizar e realizar conferências anuais, articulando os avanços no ano anterior e projetos para o ano seguinte, 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 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.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV - SANEAMENTO AMBIENTAL

ARTIGO 32 - 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.

ARTIGO 33 - A responsabilidade por planejamento e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados a Saneamento Básico, também chamado de Saneamento Ambiental, é do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que poderá a seu critério solicitar colaboração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Caieiras.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 34 - São diretrizes para o Saneamento Básico em Caieiras:

- I. Envolver aspectos de Saneamento Básico na cultura do planejamento urbano;
- II. Atuar de maneira urgente nas lacunas de serviços de saneamento mais críticas de Caieiras.

ARTIGO 35 - São objetivos para o Saneamento Básico em Caieiras:

- I. Implantação de planejamento no que se refere a saneamento básico em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
 - a) Elaboração de Plano Municipal de Saneamento Básico, considerando a universalidade do acesso aos serviços e as demais diretrizes e determinações da Lei Federal No 11.445/2007, suas regulamentações e atualizações posteriores;
 - b) Elaboração de Plano Municipal de Drenagem Urbana, considerando o potencial de utilização do Sistema de Parques e Áreas Verdes como elemento de Drenagem Urbana;
 - c) Elaboração de Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, em consonância com a Lei Federal Nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 e suas regulamentações e atualizações posteriores, considerando alternativas e origens de recursos para a coleta e disposição de resíduos sólidos domiciliares após o encerramento de atividades do CTR Caieiras, da Essencis ou sucessores.
- II. 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, em seus quatro



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

sistemas;

- 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.

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

- a) Implantação de pelo menos duas Estações de Tratamentos de Esgotos (ETE) no município, nos locais definidos no Anexo II - Mapa 2/7 - Diretrizes e Proposições.

IV. 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 um consórcio intermunicipal e atração de parceiros da iniciativa privada. 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) Implantação de aterro licenciado para resíduos de podas de árvores e vegetação de vias públicas.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

V. 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

ARTIGO 36 - A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Desenvolvimento Econômico, é da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico e do Trabalho.

ARTIGO 37 - 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 38 - 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) Criar avenida de acesso a ZUPI 1 localizada a noroeste do município, na divisa com Cajamar e Franco da Rocha.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

II. Evitar conflitos e incômodos gerados pela instalação de indústrias no município. Cujas ações estratégicas são:

- a) Exigir a elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança para a instalação de indústrias de todas as categorias, em áreas vocacionadas ou não vocacionadas (onde o uso seja permitido) ao uso industrial, 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. Cujas ações estratégicas são:

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

ARTIGO 39 - O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável de Caieiras, conforme inciso III do artigo 38º, 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. Criação de agência de desenvolvimento 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. Criação de legislação e condições de benefícios para novos investimentos industriais, favorecendo a contratação de mão-de-obra local e empresas não-poluíntes e divulgar tais condições;
- VI. Organização de 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 o APL do plástico, atraindo novas empresas e prestadores de serviço de diversos, fontes de financiamento para investimentos e rede de governança para apoiar o sub-setor, a partir da agência de desenvolvimento;
- VIII. Criação de incubadora de empresas, através de parcerias com SEBRAE



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ou FINEP, 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, rede de saneamento, transporte coletivo e energia (elétrica e/ou gás natural).

SEÇÃO II - Do comércio e serviços

ARTIGO 40 – 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;

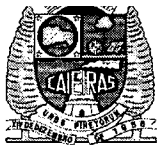
ARTIGO 41 – É objetivo da política de Desenvolvimento comercial e de serviços no desenvolvimento urbano do município:

- 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, utilizando como parâmetro a Tabela V da referida lei, que trata dos Níveis de Incomodidade.

SEÇÃO III - Da agropecuária

ARTIGO 42 – É diretriz da política de Desenvolvimento Econômico agropecuário no desenvolvimento urbano do município:

- I. Estimular o uso sustentável da terra em qualquer atividade agropecuária instalada em áreas delimitadas como Macrozona de Proteção Ambiental e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Recursos Hídricos, onde o zoneamento permita do uso rural.

ARTIGO 43 – É objetivo da política de Desenvolvimento Econômico agropecuário no desenvolvimento urbano 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 MPARH 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.

SEÇÃO IV - Do Turismo

ARTIGO 44 - São diretrizes da política de Desenvolvimento Econômico de turismo no desenvolvimento urbano 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 45 – São objetivos da política de Desenvolvimento Econômico de turismo no desenvolvimento urbano 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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 do artigo 46.

II. Investir em projetos estruturantes que possam alavancar o potencial turístico da MPARH. Cujas ações estratégicas são:

- 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) Criar, através do Banco do Povo e/ou do BNDES, linha de crédito para potenciais investidores em negócios relacionados ao turismo.

ARTIGO 46 - 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;
- II. Incluir análises subsetoriais, avaliando potencial para turismo de negócios, esportivo, de fim-de-semana, ecológico, etc. com sugestões de oportunidades de negócios prioritárias;
- 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

inclusive para a divulgação dos atrativos turísticos de Caieiras.

CAPÍTULO IV - Do Desenvolvimento Social

SEÇÃO I - Da Educação

ARTIGO 47 - 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 do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

ARTIGO 48 – É diretriz da política de Desenvolvimento Social referentes à Educação no desenvolvimento urbano 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 49 - É objetivo da política de desenvolvimento social referentes à educação no desenvolvimento urbano 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: Pq. Genioli e Jd. Maria Luiza; Jd. Esperança; Jd. dos Eucaliptos; Jd. Boa Vista; Jd. Vera Tereza; e Região de Santa Inês.
 - b) Realizar estudos e gestões para a melhor distribuição das escolas com EJA - Educação de Jovens e Adultos pelas diferentes regiões do município, analisando as demandas existentes para cursos na região do Serpa, das Laranjeiras e Cálcaria;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- c) Avaliar a necessidade de escolas de ensino fundamental no bairro Nova Caieiras e, se necessário, planejar sua implantação;
- d) 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 Unidades de conservação que permitam edificações, inclusive mediante consórcios setoriais, convênios e parcerias.
- e) Realizar gestões, junto ao Governo do Estado de São Paulo e ao Centro Paula Souza, para a aceleração da instalação da ETEC de Caieiras.

SEÇÃO II - Da Saúde

ARTIGO 50 - 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 locacionais, de transporte e acesso do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

ARTIGO 51 - É diretriz da política de Desenvolvimento Social, referentes à Saúde no desenvolvimento urbano do município:

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

ARTIGO 52 - São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Saúde, no desenvolvimento urbano 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. Cujas ação estratégica é:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- a) Planejar a expansão da rede municipal de atendimento de Saúde, considerando a possível necessidade de novos equipamentos e a consequente necessidade de áreas nos bairros, para sua implantação: Jd. San Rafael; Morro Grande; e Região de Santa Inês.
- II. 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, como Parque Genioli, Jd. Maria Luiza, Jd. Rosina, Jd. Vitoria Jd. Nova Baviera, entre outros.

SEÇÃO III - Da Cultura

ARTIGO 53 - 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 54- É diretriz da política de Desenvolvimento Social, referentes Cultura no desenvolvimento urbano do município:

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

ARTIGO 55 - É objetivo da política de Desenvolvimento Social, referentes Cultura no desenvolvimento urbano 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 (neste bairro pode-se recuperar a biblioteca José Galdino Oliveira);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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 um Museu Histórico de Caieiras, identificando inicialmente potenciais imóveis para sua localização e considerando como alternativa a atual Estação Ferroviária de Caieiras;
- d) Criar programas qualificados para as áreas identificadas como patrimônio-histórico cultural.

SEÇÃO IV - Do Esporte e Lazer

ARTIGO 56 - A gestão das questões de esporte e lazer de natureza pública, em Caieiras, é de responsabilidade da Secretaria de Esportes, incluindo o planejamento da necessidade de novos equipamentos, no que deverá ser assessorada pelo órgão a ser criado para a gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

ARTIGO 57 - São diretrizes da política de Desenvolvimento Social, referentes à Esporte e Lazer no desenvolvimento urbano do município:

- I. Promover a plena utilização da infraestrutura de esporte em Caieiras;
- 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 58 - São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Esporte e Lazer no desenvolvimento urbano do município:

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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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) Somente construir novos equipamentos públicos esportivos após a plena utilização de todos os centros já existentes, à exceção de novos núcleos urbanos, implantados a mais de 3 Km ocupações já consolidadas. Nesta situação, a construção dos equipamentos se dará às custas do empreendedor.
- II. Proporcionar usos múltiplos para equipamentos existentes nas regiões da Cálcaria e Santa Inês. Cujas ações estratégicas são:
- a) Implantar 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 interessados de outros municípios da região e 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;
 - c) Elaborar inventário de equipamentos esportivos, destacando aqueles com potencial para utilização em treinamento de alto rendimento e hospedagem de eventos.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

IV. Investir em projetos urbanísticos que permitam a apropriação do espaço pelo cidadão e qualifiquem os parques para o convívio e lazer. Cujas ações estratégicas são:

- 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. Cujas 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO V - Da Segurança Pública

ARTIGO 59 - A responsabilidade das gestões sobre Segurança Pública no município de Caieiras é de responsabilidade da Coordenadoria de Segurança Pública, sob a qual está alocada a Defesa Civil Municipal. Nos assuntos relativos à fiscalização da natureza das ocupações de áreas urbanas em Caieiras a responsabilidade é do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que atuará com o apoio da Guarda Civil Municipal.

ARTIGO 60 - São diretrizes da política de Desenvolvimento Social, referentes à Segurança Pública, no desenvolvimento urbano do município:

- I. Atuar na prevenção de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território de Caieiras;
- II. 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;
- III. Investir em aspectos de segurança relacionados à infraestrutura de logradouros públicos, em Caieiras.

ARTIGO 61 - São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Segurança Pública, no desenvolvimento urbano do município:

- I. 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;
 - b) Intensificar as atividades de fiscalização para inibição de ocupações irregulares em áreas de risco no início das ocupações;
 - c) Realizar gestões para a criação de infraestrutura para sediar a brigada ambiental e canil da Guarda Civil Municipal para intensificação da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

fiscalização de crimes ambientais e prevenção contra riscos ambientais e de ocupações irregulares;

d) Criar canal anônimo para denúncia de ocupações irregulares.

II. Identificar e apresentar alternativas para as ocupações urbanas atualmente existentes em áreas de risco. Cuja ação estratégica 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.

III. 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.

IV. Implantar programa de Locais Seguros. Cuja ação estratégica é:

a) Elaborar relação de locais públicos que devam ser incluídos no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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;

- 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 62 - 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 e que terá o respaldo e apoio técnico do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

ARTIGO 63 - É diretriz política de Desenvolvimento Social, referentes ao tema Patrimônio Histórico-Cultural no desenvolvimento urbano do município:

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

ARTIGO 64 - São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes ao tema Patrimônio Histórico-Cultural no desenvolvimento urbano do município:

- I. Estabelecer governança e recursos de gestão ao Patrimônio. Cujas ações estratégicas são:
 - a) Criar a Diretoria de Patrimônio Histórico-Cultural como uma extensão da



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 no artigo 65;
- b) Disponibilizar os bens do Patrimônio Histórico-Cultural em roteiros turísticos do município;
- 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 65 - O Plano de preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, conforme disposto na alínea a, inciso II, artigo 64, deve conter, minimamente:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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;
- V. Plano de gestão do patrimônio histórico-cultural, incluindo:
 - 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:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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 66 - 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; portadores de deficiência; munícipes em situação de risco; munícipes em situação de vulnerabilidade socioeconômica e jovens infratores em cumprimento de medidas socioeducativas em regime semiaberto.

ARTIGO 67 - É diretriz política de Desenvolvimento Social, referentes ao tema Assistência Social no desenvolvimento urbano do município:

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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 68 - É objetivos da política de Desenvolvimento Social, referente à Assistência Social, no desenvolvimento urbano 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 e Centro de Referência Especial de Assistência Social - CREAS, 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 VII - Dimensão Metropolitana

ARTIGO 69 - A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à dimensão metropolitana, é do Gabinete do Prefeito.

ARTIGO 70 - São diretrizes da política de Dimensão Metropolitana, no desenvolvimento urbano do município:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- I. Atuação conjunta dos municípios do Cimbaju em prol de projetos de infraestrutura relevantes para todos os Municípios;
- II. Atuação conjunta dos municípios do Cimbaju na negociação de contrapartidas de projetos estruturantes estaduais e federais que afetem a região;
- III. Fortalecer a participação de Caieiras no CBH- AT (Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê), no seu Subcomitê Juquery-Cantareira e no Conselho de Desenvolvimento Metropolitano e demais instâncias colegiadas de interesse Macroregional;
- IV. Atuação pela integração territorial dos municípios quanto ao transporte de passageiros.

ARTIGO 71 - São objetivos da política de Dimensão Metropolitana, no desenvolvimento urbano do município:

- I. Prover a região 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.
- II. Prover região de sistema integrado de monitoramento permanente da represa Paiva Castro, para prevenir impactos das enchentes. Cujas ações estratégicas são:
 - 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 MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

III. Negociar melhores contrapartidas para os impactos negativos do Rodoanel Mário Covas (tramo Norte), TAV - Trem de Alta Velocidade, Ferroanel e novo sistema de logística ferroviária, Trem Bandeirante, Expresso Noroeste e possível aeroporto na região. Cuja ação estratégica é:

- b) Contratação de estudo e plano, pelo 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 para colaborar na implantação de projetos de recuperação de recursos hídricos no município. Cujas ações estratégicas são:

- a) Utilizar a Secretaria de Meio Ambiente e o órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação para a estruturação anual de projetos que possam ser viabilizados com recursos do Fehidro;
- b) Utilizar o CBH-AT e o Conselho de Desenvolvimento Metropolitano como esfera de discussão de contrapartidas regionais e prospecção de recursos para o financiamento de projetos para projetos estruturantes estaduais e federais de alto impacto.

V. Estruturar a malha de transporte intermunicipal de modo a melhorar o atendimento dos passageiros. Cuja ação estratégica é:

- a) Elaborar, através do CIMBAJU, estudo e plano específico para definição dos melhores itinerários de ônibus intermunicipais, para melhorar as ligações entre os municípios e o atendimento dos passageiros, identificando oportunidades de integração entre trem e ônibus.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ARTIGO 72 - De acordo com os objetivos gerais da política urbana descritos no Título I, o ordenamento territorial se estrutura nos seguintes princípios:

- I. Planejamento do desenvolvimento urbano do município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a equilibrar as distorções do crescimento urbano e seus efeitos no território, principalmente nas questões relacionadas ao meio ambiente e recursos hídricos;
- II. Aderência 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 urbano de Caieiras, valorizando a paisagem e promovendo a conservação dos recursos hídricos e naturais.

CAPÍTULO I - Do Macrozoneamento

ARTIGO 73 - 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.

ARTIGO 74 - Com o proposito 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 será dividido em três unidades integradas chamadas macrozonas, sendo estas: Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos; Macrozona de Consolidação Urbana e Macrozona de Expansão Urbana.

SEÇÃO I - Da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

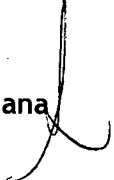
ARTIGO 75- A Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos - MPAH é destinada à conservação e proteção dos recursos hídricos e ecossistemas existentes de maneira interligada. Compreende toda a porção do território leste e nordeste do município, onde se encontram as seguintes unidades de conservação: Área de Proteção de Mananciais do Sistema Cantareira - APM Cantareira; Parque Estadual da Cantareira e Parque Estadual do Juquery.

ARTIGO 76 - Os objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos são:

- 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. Estimular os residentes, quando o zoneamento permitir, a exercer o uso sustentável da terra nas atividades agropecuárias;
- V. Incentivar o turismo, de forma ambientalmente compatível, como atividade econômica geradora de renda.

ARTIGO 77 - 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





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 78 - 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 79 - 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 80 - A MCU abrange as porções do território que apresentam ocupações urbanas consolidadas, com exceção daquelas que se localizam dentro na macrozona de Proteção Ambiental e 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 81 - A Macrozona de Expansão Urbana - MEU abrange as áreas destinadas à expansão das ocupações urbanas do município.

ARTIGO 82 - Os objetivos da Macrozona de Expansão Urbana são:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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 83 - 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 84 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, 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.
- II - Institutos tributários e financeiros:
 - a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
 - b) Contribuição de melhoria;
 - c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- III - Institutos jurídicos e políticos:
 - a) Desapropriação;
 - b) Abandono
 - c) Servidão administrativa;
 - d) Limitações administrativas;
 - e) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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

ARTIGO 85 - 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 86 - 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 conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 2º - Os imóveis ou áreas prioritários para a aplicação da PEUC estão identificados no Anexo VII - Mapa 4/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos Identificação das ZEIS, como ZEIS II.



ARTIGO 87- Não estão sujeitos a 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 a 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.

ARTIGO 88 - A 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.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 da PEUC.

CAPÍTULO II - IPTU Progressivo no Tempo

ARTIGO 89 - 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 90 - O instrumento incidirá nos casos onde o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios não foi atendido, é aplicável num prazo de cinco anos, devendo ser regulamentado por lei municipal específica, caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida 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 91 - 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.

CAPÍTULO III - Da Desapropriação com Pagamentos em Título

ARTIGO 92 - 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,



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 93 - 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 94 - O instrumento incidirá prioritariamente nas áreas sujeitas a PEUC e ZEIS I e II, como forma de viabilizar a função social da propriedade por meio de parcerias entre o poder público e o proprietário do terreno.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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

ARTIGO 95 - 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 96 - 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 97 - O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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;
- 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 98 - O potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$$Acr = \frac{VTc}{VTr} \times (CAmc - CArc) \times ATc$$

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 99- A venda do potencial construtivo será efetuada mediante valor negociado entre os interessados, sendo que o valor do direito de construir para



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

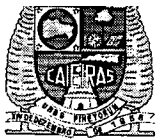
GABINETE DO PREFEITO

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 100 - 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 101 - 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;
- 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.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 102 - 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 103 - 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 104 - 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 105 - 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.

CAPÍTULO VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

ARTIGO 106 - 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 107- Lei Municipal específica irá estabelecer, separadamente, para usos residenciais e não residenciais, os critérios e parâmetros para a Outorga Onerosa do Direito de Construir:



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

-
- 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;

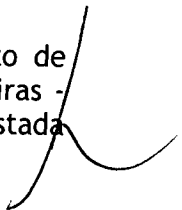
ARTIGO 108 - Os recursos advindos da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Urbano (na razão de 70%) e no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (na razão de 30%).

CAPÍTULO VII - Da Outorga Onerosa de Alteração de uso

ARTIGO 109 - 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.

ARTIGO 110 - 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.





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 111 - 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 112 - 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 113 - 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 114 - 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.

ARTIGO 115 - Sobre área definida, os fornos de cal que dão nome ao



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 116 - 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 117- 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 118 - O contrato deverá ser realizado nas seguinte definições:

- I. Concedente: o proprietário da área que transfere parte de seus direitos;
- II. Concessionário: recebe direitos de uso de um imóveis para os fins contratados.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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.

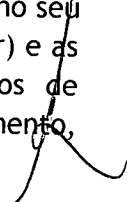
ARTIGO 119 - A CDRU serve de alternativa para a implantação de projetos habitacionais sem a necessidade de compra, desapropriação, doação etc, podendo também ser aplicada como forma de utilização de terrenos vazios para a produção de moradia.

ARTIGO 120 - A CRDU 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 121 - Não é permitida a Concessão Real do Direito de Uso - CRDU de áreas ou edificações pertencentes à Prefeitura Municipal de Caieiras para a instalação de usos institucionais privados, como igrejas, templos religiosos, etc., 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 122 - 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).





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 123 - 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 124 - As ZEIS serão detalhadas na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Título VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 125 - O executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal, nos prazos estabelecidos:

- I. Elaboração das descrições perimétricas dos Mapas: Anexo I a Anexo VII, em até 90 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- II. Revisão da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em até 30 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- III. Elaboração do Código Municipal de Obras, Edificações e Posturas de Caieiras, em até 30 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- IV. Elaboração das leis que regulamentarão dos seguintes instrumentos urbanísticos, em até 120 dias corridos contados a partir da publicação desta lei:
 - a) PEUC;
 - b) IPTU Progressivo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- c) Outorga Onerosa da Alteração de Uso;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- V. Elaboração de Plano Municipal de Saneamento Básico, em até 210 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- VI. Elaboração de Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, em até 240 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- VII. Plano Municipal de Drenagem Urbana, em até 240 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- VIII. Plano Municipal de Meio Ambiente, em até 210 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- IX. Plano Municipal de Mobilidade, em até 240 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- X. Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, em até 240 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- XI. Plano Municipal de Turismo, em até 360 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- XII. Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, em até 360 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- XIII. Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária, de interesse social, em até 180 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- XIV. Elaboração do novo Plano Diretor Municipal de Caieiras em até 5 anos a partir da publicação desta lei;
- XV. Regulamentação e início da implantação do Sistema de Parques e Corredores Verdes, em até 120 dias corridos contados a partir da publicação desta lei;
- XVI. Criação do órgão responsável pelo Planejamento Urbano e Habitação no município de Caieiras, em até 60 dias corridos contados a partir da publicação desta lei.

ARTIGO 126 - Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

- I. MAPA 1/7 - Macrozoneamento;
- II. MAPA 2/7 - Diretrizes e Proposições;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

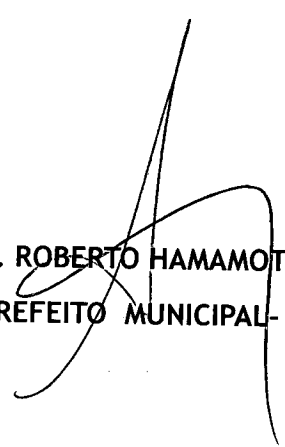
- III. MAPA 3/7 - Sistema de Parques e Corredores Verdes;
- IV. MAPA 4/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - PEUC e IPTU Progressivo e Desapropriação com pagamento em Títulos;
- V. MAPA 5/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- VI. MAPA 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos - Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir;
- VII. MAPA 7/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos - Identificação das ZEIS.
- VIII. Anexos Informativos; e
- IX. Definições e Conceitos.

ARTIGO 127 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

- I. Lei complementar 3.896 de 10 de outubro de 2006;
- II. Lei Municipal nº 4.277 de 19 de março de 2009;
- III. Lei Complementar nº 4.024 de 09 de agosto de 2007.

ARTIGO 128 - Esta lei entra em vigor na sua data de publicação.

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 22 de Dezembro de 2011.


DR. ROBERTO HAMAMOTO
-PREFEITO MUNICIPAL-



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Anexo IX

Plano Diretor Municipal de Caieiras

Definições e Conceitos

1. Definições:

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. Isso significa que seus objetivos são parecidos com o que já dissemos sobre as diretrizes (ver pg. 20), mas, agora, transformados em objetivos do plano de forma a implementá-los no território e atender aos direitos dos cidadãos.

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;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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;

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, influencia 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 considerou 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;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- 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;

- Existem diversos fragmentos de mata nativa preservados.

O texto de lei foi elaborado a partir de tais premissas.

Saneamento Básico ou Ambiental

Saneamento Básico, ou Saneamento Ambiental é como 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 – Inteligência Territorial, Planejamento e Gestão Ambiental 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;

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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”.

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 artigo anterior, se destinam a garantir às pessoas e à coletividade condições de bem-estar físico, mental e social.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- Das artes aplicadas.

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.

Solo não edificado

Considera-se solo urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000m².

Solo subutilizado

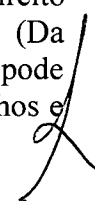
Considera-se solo urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000m², quando o coeficiente de aproveitamento estabelecido estiver abaixo do definido para a zona em questão através da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Caieiras.

Solo 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.

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".





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

2. Conceitos

Desenvolvimento Econômico

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.

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 espaço urbano 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.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 1043-11 Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 22 de Dezembro de 2011.

SENHOR PRESIDENTE:

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

Nº 4 0 1 4 – 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.

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

DR. ROBERTO HAMAMOTO
-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.
PAULO ROBERTO OSIO
DD. Presidente da Câmara do Município de
CAIEIRAS – S.P.

12 23/12-2011



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 4014

(22 DE DEZEMBRO DE 2011)

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

Submeto a elevada apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, Projeto de Lei Complementar, dispondo 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”**

A revisão do Plano Diretor impõe-se tanto por expressa disposição legal contida no §3º do artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001 e artigo 126 da Lei Complementar Municipal nº 3.896, de 10.10.2006, que o introduziu em nosso ordenamento jurídico, quanto pelo grande crescimento do Município verificado nos últimos anos, exigindo instrumento legal mais moderno para a continuidade do seu desenvolvimento.

Fator preponderante também para a revisão do Plano Diretor é a efetiva perspectiva de disponibilização de parte da área da Macrozona Rural e de Proteção Ambiental com proposta de transformação em Macrozona de Expansão Urbana, propiciando assim novas áreas de desenvolvimento urbanístico.

Longe de qualquer dúvida, a presente proposição se reveste de especial interesse público, como facilmente se pode constatar.

Assim, com fulcro no artigo 51 da Lei Orgânica do Município, respeitosamente requeiro que a matéria seja apreciada em Regime de Urgência.

DR. ROBERTO HAMAMOTO
- PREFEITO MUNICIPAL -



CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

Estado de São Paulo

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS ATIVIDADES PRIVADAS E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 121/2011, DE AUTORIA SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 10.257/2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Sua Excelência, o ilustre Presidente desta Casa, nos termos regimentais, encaminha a estas comissões, para parecer o projeto de lei epigrafado, depois de regularmente lido em sessão plenária.

Por entendimento unânime e porque a matéria comporta, passamos a emitir o seguinte parecer conjunto e único:

Nos aspectos legal e constitucional não encontramos nenhum obstáculo que impeça a aprovação do projeto, dizendo-se o mesmo no que tange a técnica de redação.

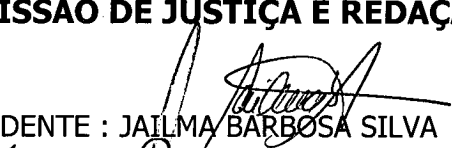
Da mesma forma, o projeto não encontra barreira no que tange aos requisitos afetos às análises das comissões encarregadas às matérias afetas a obras, serviços públicos, atividades privadas e meio ambiente, bem como na área assistência social.

De acordo com a legislação vigente, Lei nº 10.257/2001, foi realizada pelo Legislativo, audiência pública na data de 1º de março de 2012, sendo dado a oportunidade do Projeto de Lei ser examinado e debatido com a comunidade.

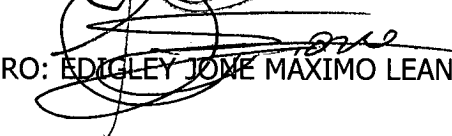
Posto isto, somos unânimes no sentido da apreciação do projeto de lei complementar nº 121/2011.

Sala das Comissões, em 05 de março de 2011.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


PRESIDENTE : JAILMA BARBOSA SILVA


RELATOR: DR. IDEIR HAMAMOTO


MEMBRO: EDIGLEY JONE MAXIMO LEANDRO



CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

Estado de São Paulo

(CONT. PARC. COM. PL. COMPL. 121/2011)

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS E MEIO AMBIENTE:

PRESIDENTE: DR. IDEIR HAMAMOTO

RELATOR: EDISLEY JONE MAXIMO LEANDRO

MEMBRO: JOSEFA MARIA MARQUES DA SILVA

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, SEGURANÇA PÚBLICA, ESPORTES E ASSISTÊNCIA SOCIAL:

PRESIDENTE: PEDRO SIQUEIRA JÚNIOR

RELATOR: ALVARO BERTI

MEMBRO: JOSEFA MARIA MARQUES DA SILVA

Ofício no. 715/11-ANAP
São Paulo, 08 de Dezembro de 2011

Ao
Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal de Caieiras
Dr. Roberto Hamamoto

Exmo. Sr.,

Vimos por intermédio desta, a presença do Exmo. Sr. Prefeito, solicitar a manutenção do zoneamento da área situada a Avenida Luiz Milano Filho, 5.010 (antiga Avenida dos Alpes), bairro Morro Grande, objeto da Matrícula no. 64.606 (Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha), devidamente enquadrada, atualmente, como ZPR-1 (Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade), conforme Lei Municipal no. 4160 de 11 de Junho de 2008, onde permite a implantação de empreendimento habitacional, ou que no mínimo seja alterada para ZPR-2, não inviabilizando o projeto já em desenvolvimento.

A ANAP – Associação Nacional de Assistência e Apoio aos Prefeitos, é uma organização não governamental, sem fins lucrativos, direcionada a levar viabilidade de projetos ao município sem que isso onere os cofres públicos.

Nesta filosofia, iniciamos em 25 de fevereiro de 2011 negociação para aquisição da área em questão junto aos proprietários, com o propósito de desenvolvermos Projeto Habitacional neste Município.

Com base nas Certidões no. 422/2.008/SMOPP (13/11/2008) e no. 203/2.009/SMOPP(22/06/2009) emitidas pela Prefeitura Municipal de Caieiras, onde atestam o zoneamento ZPR-1 da área em questão, iniciamos uma série de investimentos como: levantamento planialtimétrico, memorial, georeferencial, pré-projetos e outros estudos.

Durante este período, estivemos por diversas vezes em audiência com o Sr. Prefeito, sempre mantendo-o informado do nosso interesse e desenvolvimento dos trabalhos.

Para nossa surpresa, tomamos conhecimento que fora contratada uma empresa no Município para analisar e propor novo zoneamento para a Cidade. Neste estudo dois pontos nos causaram, no mínimo, estranheza, pois critérios invertidos foram adotados. Vejamos:

1 – A área em questão está enquadrada pela Prefeitura em ZPR-1, conforme Certidões emitidas que comprovam e deram base para desenvolvimento do projeto (Processo no. 4281/2008) corre o risco, segundo informações, de ser transformada em ZPARH (Zona Especial de Preservação Ambiental e Recursos Hídricos);

2 – Enquanto a área em frente, denominada Fazenda Santa Luiza, enquadrada pela Prefeitura como ZPARH (Zona Especial de Preservação Ambiental e Recursos Hídricos) foi alterada em 07/02/2011, através do Processo 4428, em ZPR-2;

Parece-nos incoerente, transformar uma área de predominância residencial em área de preservação, e na mesma região proceder o inverso com outra área.

Acreditamos que, no mínimo, a área objeto de nossa solicitação seja igualmente enquadrada como ZPR-2, mantendo a coerência técnica e evitando grandes prejuízos aos proprietários que sempre mantiveram seus impostos em ordem e em conformidade com as exigências municipais, bem como com esta Instituição que vem investindo no desenvolvimento de estudos e projetos, tomando por base as Diretrizes Municipais.

Sem mais para o momento, registramos nossos votos de estima e apreço, na certeza de sermos atendidos em nossa solicitação pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal.

Cordialmente,

Nelson Oliveira
Presidente

Cel: (11) 9489-8983

Email: nelson@anprefeitos.org

São Paulo, 04 de janeiro de 2012.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Paulo Roberto Ozio
Presidente da Câmara Municipal de Caieiras
Caieiras – São Paulo

Assunto: Manutenção do Zoneamento de Área como ZPR-1

Senhor Presidente,

Pela presente, venho solicitar a manutenção do zoneamento da área de minha propriedade, situada a Avenida Luiz Milano Filho, 5.010 (antiga Avenida dos Alpes), bairro Morro Grande, nesse Município, objeto da Matrícula nº. 64.606 (Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha), atualmente enquadrada como ZPR-1 (Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade) conforme Lei Municipal nº. 4160 de 11 de Junho de 2008, permitindo a implantação de empreendimento habitacional.

Em 20 de maio de 2008, entramos com pedido, para construção de empreendimento residencial, gerando, o processo administrativo n: 4281/08 e tendo já firmado contrato com a Empresa ANAP, para desenvolver e construir o projeto, tendo realizado uma série de investimentos como: levantamento planialtimétrico, memorial, georeferencial, pré-projetos e outros estudos e gastos.

Fomos informados, que a empresa Geobrasilis, não respeitando o direito adquirido, estaria propondo mudanças no zoneamento da cidade, transformando o atual zoneamento de ZPR1 para ZEPHAR (zona de preservação), e com isto inviabilizando o empreendimento residencial que tanto já nos custou, gerando perdas e prejuízos, a minha família, a Empresa ANAP e a comunidade, que é carente de moradia.

Propomos que, não sendo possível manter o atual zoneamento ZPR1, que no mínimo seja alterado para ZPR2, uma vez que a área enfrente a nossa, denominada Fazenda Santa Luzia, teve seu zoneamento alterado de ZEPHAR para ZPR2, pela Lei

Municipal nº. 4.428, de 07 de fevereiro de 2011, seguindo, não sabendo nós as razões e os motivos, caminho inverso ao nosso.

Lembramos a Vossa Excelência, que somos proprietários dessa área, desde maio de 1.955 e, sendo acolhida a mudança proposta pela empresa Geobrasilis, transformando nossa propriedade em zona de preservação, será a mais cruel das arbitrariedades, anti isonômico, que fere as normas legais que regem a propriedade privada, o direito adquirido e a vida do munícipe que somos, a mais de 50 anos.

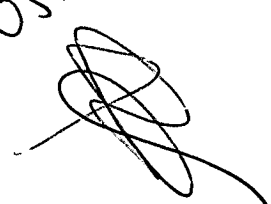
Atenciosamente;

ppp. M. Cecília Sandoval Leal

Diva Sandoval Leal

Anexos:

1. Ofício nº. 715/11 da ANAP ao Sr Prefeito Municipal;
2. Ofício nº. 716/11 da ANAP ao Conselho da Cidade de Caieiras;
3. Carta Maria Cecília a empresa Geobrasilis;
4. Carta Maria Cecília ao Conselho da Cidade de Caieiras;
5. Certidões de Zoneamento da Prefeitura Municipal de Caieiras;
6. Certidão de Matrícula do imóvel.
7. Cópia do Processo administrativo n: 4281/08;
8. Procuração Diva Sandoval Leal.

R. 05.01.2012


Ofício no. 716/11 – ANAP
São Paulo, 08 de Dezembro de 2011

Ao
Ilmo. Sr. Presidente do Conselho da Cidade de Caieiras
Dr. Rodrigo Neri

Ilmo. Sr,

Vimos por intermédio desta, a presença de Vsa. no intuito de solicitar a análise deste Conselho para a manutenção do zoneamento da área situada a Avenida Luiz Milano Filho, 5.010 (antiga Avenida dos Alpes), bairro Morro Grande, objeto da Matrícula no. 64.606 (Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha), devidamente enquadrada, atualmente, como ZPR-1 (Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade), conforme Lei Municipal no. 4160 de 11 de Junho de 2008, onde permite a implantação de empreendimento habitacional, ou que no mínimo seja alterada para ZPR-2, não inviabilizando o projeto já em desenvolvimento.

A ANAP – Associação Nacional de Assistência e Apoio aos Prefeitos, é uma organização não governamental, sem fins lucrativos, direcionada a levar viabilidade de projetos ao Município sem que isso onere os cofres públicos.

Fomos informados que em 07 de Fevereiro de 2011, a Prefeitura Municipal de Caieiras aprovou a Lei Municipal no. 4428 que transformou a área denominada Fazenda Santa Luzia de ZPARH (Zona Especial de Preservação Ambiental e Recursos Hídricos) em ZPR-2.

Também fomos informados que a Prefeitura Municipal de Caieiras pretende transformar a área em questão, objeto desta solicitação, de ZPR-1 (Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade) em ZPARH;

No mínimo, podemos analisar como incoerente as respectivas mudanças, uma vez que ambas as áreas estão situadas, praticamente na mesma região o que não justifica tal inversão, sendo que a transformação de ambas para ZPR-2 é aceitável e plenamente justificável.

A ANAP vem negociando com a família Sandoval, desde o início deste ano e conjuntamente desenvolvendo estudos e projeto habitacional a ser implantado nesta área, sempre com o acompanhamento dos órgãos municipais (conforme Certidões emitidas – nº 203 e 422) ambas anexadas ao Processo nº 4281/2008, em conformidade com as Diretrizes do Município, bem como com o conhecimento do Exmo. Sr. Prefeito Dr. Roberto Hamamoto.

Não é justo que todo este investimento seja perdido, pois se propõem uma alteração de zoneamento, onde altera bruscamente todo um projeto habitacional pela simples inversão de zoneamento, na mesma região, onde outra área é beneficiada sem qualquer lógica.

Mais uma vez enfatizamos que isso é no mínimo... Incoerente!

Contamos com o bom senso dos senhores que compõem este Conselho no deferimento de nossa solicitação, evitando com isso grande transtorno para todos, haja vista, o grande prejuízo social para o Município, bem como, o prejuízo financeiro causado pelo que já foi investido nesse projeto por essa Entidade.

Certos de sermos atendidos em nossa solicitação, registramos desde já nossos votos de estima e apreço.

Cordialmente,

Nelson Oliveira
Presidente

Cel: (11) 9489-8983
Email: nelson@anprefeitos.org

Recebi em 08/12/201
em Audiência Pública
Rodrigo Nery
Santiago
Presidente COMC



carta p/e-mail p/a Empresa Geobrasils

anexo-3-

Obrigada,

Juceline Durigam
Gerente de Projeto
Geo Brasils

On Fri, 30 Sep 2011 18:30:47 +0000, Maria Cecilia Sandoval Leal wrote:

Boa tarde,

Estive presente na ultima audiência pública realizada em Caieiras e venho questionar algumas proposições.

Especificamente quanto ao entorno da Av. Luis Milano Filho.

Foi proposto que a área seja destinada a área de preservação ambiental e hídrica.

Entretanto, foi incluído dentro desta área o zoneamento residencial na área denominada Fazenda Santa Luzia.

E outra área de minha propriedade, com zoneamento residencial existente na frente da Fazenda Santa Luzia, teve seu zoneamento alterado para área de preservação, sem nenhum critério objetivo para ambas as alterações.

A área mencionada, inclusive é destacada no mapa diagnostico apresentado por vocês, circulado de traço amarelo.

A alteração de zoneamento de um lado da avenida de zona residencial para preservação e do lado oposto para residencial, é muito questionável, de forma a gerar questionamento quanto ao zoneamento proposto para a região, pois pode de um lado e não de outro, a região é ou não para preservação? Salvo a Fazenda Santa Luzia? Qual critério usado para estabelecer o zoneamento de ambas as áreas?

Desta forma, ou mantem o zoneamento da minha área e a inclusão do zoneamento residencial na Fazenda Santa Luzia, para regularizar e promover o desenvolvimento residencial adequado a região, seguindo as diretrizes impostas para a região pela prefeitura ou coloca tudo como preservação, tratamento isonômico as propriedades, com a consequencia certa de ser questionado judicialmente a proposta de impor área de preservação.

Pois da forma que esta proposto, é totalmente contraditório o trabalho realizado por vocês na região, por falta de critérios objetivos, técnicos e não isonômico.

Se é proposto uma zona residencial na região, é porque reconhecem a destinação residencial do local, mesmo que sem critérios claros, objetivos, inclusive para o caso de preservação.

Pois, é nítido a destinação residencial para o entorno da Av. Luis Milano Filho, com a existência de inúmeras residencias, com recente implantação de conjunto residencial do PAR, projeto Estadual com parceria de municípios.

Com a existência do Parque do Juqueri, bem como as áreas de preservação ao entorno da represa de Mairiporã, não ha critério objetivo para implantação de zona de preservação em área com amplo desenvolvimento residencial.

Caso o município pretenda ter área de preservação e a área objeto seja de particulares, deve o município desapropriar as áreas, e não impor um ônus de zoneamento aos imóveis da região, o que pode gerar questionamento judicial.

Pois mencionada região não esta afeta a legislação que trata do Parque do Juqueri, nem outra área estadual de preservação, somente municipal, respeitados normas estaduais e federais, que não limitam em nada a área.

O que se deve propor é a regularização das áreas consolidadas existentes na região, para que sejam adequadas ao melhor desenvolvimento da região, de forma ordenada, respeitado o direito ao zoneamento existente e o trabalho de implantação de residencias já existente.

Alterar região com clara destinação residencial, para preservação, com severas limitações residenciais, é agravar o problema da ilegalidade de residencias na região, bem como continuar o crescimento desordenado, sem contar novamente com questionamentos judiciais por parte de particulares e da própria municipalidade ao fiscalizar os imóveis irregulares.

Não é impor estas limitações que irá resolver o desenvolvimento residencial na região, isso se faz com o correto zoneamento residencial que a área merece e com fiscalização de construções irregulares.

Ressalte-se ainda a existência da alteração do Código Florestal, que influencia diretamente no município de Caieiras, o que deve ser levado em conta para o desenvolvimento de um novo zoneamento, não sendo prudente alterar o zoneamento na iminência de aprovação do mencionado código, que possui enormes alterações com reflexo direto em Caieiras, como a questão de APPs, topo de Morro, etc.

Portanto, gostaria de saber os critérios objetivos para alteração de zoneamento imposto a região questionada, em especial as duas propriedades mencionadas.

Atenciosamente,

Maria Cecilia Sandoval Leal

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DO CONSELHO DO MUNICIPIO DE
CAIEIRAS – SP.**

Ilmo. Dr. Rodrigo Neri,

Pela presente, venho manifestar-me sobre o atual projeto de lei que altera o zoneamento do município de Caieiras, em especial sobre área de minha propriedade.

O zoneamento de meu imóvel, localizado na Avenida Luis Milano Filho, n. 5.010, Morro Grande é o ZPR-1, atribuído pela lei municipal n. 4160/08, possuindo certidões municipais atestando referido zoneamento, no processo administrativo n. 4281/08.

No atual projeto de zoneamento, o zoneamento da área é alterado para área de Preservação Ambiental, o que é questionável, diante das competências atribuídas a legislar sobre meio ambiente, resultando no caso, em enorme restrição ao direito da propriedade privada.

Além disso, o que agrava a retirada do zoneamento residencial de minha área é a propositura e aprovação no decorrer do presente ano, pelo Ilustre Prefeito Municipal, enviado a Câmara Municipal, do projeto de lei número 4858/11, que atribuiu zoneamento residencial a “Fazenda Santa Luzia”, que fica localizada de frente a minha área, sobre os seguintes argumento:

“... o presente projeto de lei, 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.”

Ressalte-se que a implantação de uma Área de Proteção Ambiental no mencionado projeto de lei, respeita o direito a propriedade, destinando parte do imóvel ao uso residencial.

Portanto, é incompatível a retirada de um zoneamento residencial de um imóvel em frente a uma área que teve estas observações, como disposto no projeto de lei aprovado pela Câmara Municipal no decorrer deste ano.

Ainda mais porque existe um processo administrativo, que visa a implementação de um conjunto residencial na área de minha propriedade, tramitando de forma extremamente lenta, por culpa

exclusiva da municipalidade, que a mais de 02 (dois) anos não apresenta as diretrizes municipais aplicáveis a área.

Desta forma, a retirada do zoneamento residencial de minha propriedade é algo totalmente arbitrário, anti isonômico, que fere as normas legais que regem a propriedade privada, o desenvolvimento de residências na região, bem como, ao plano diretor do município.

Pois se a municipalidade necessitava de área com urgência para remoção de população residente em área de risco, já possuía área com zoneamento e projeto de implantação de habitações em curso.

Assim, não há como ser razoável e legal a alteração do zoneamento residencial que minha área possui a mais de 03 (três) anos para outro zoneamento.

Ainda mais para área de preservação, visto que foi instituído uma APA no imóvel vizinho, Fazenda Santa Luzia, como mencionado e das áreas serem próximas ao enorme Parque Estadual do Juquery, que já se manifestou informalmente, não ter restrição alguma a implantação de residências no local, e que em breve irá emitir um parecer formal sobre isso, com já solicitado, bem como ao sistema Cantareira de Água.

Ressalte-se que a competência de legislar sobre preservação ambiental e sobre água é da União e dos Estados, portanto não poderia a nova lei de zoneamento municipal instituir área de preservação em uma propriedade privada, que hoje esta cumprindo plenamente todos os princípios constitucionais e infra constitucionais.

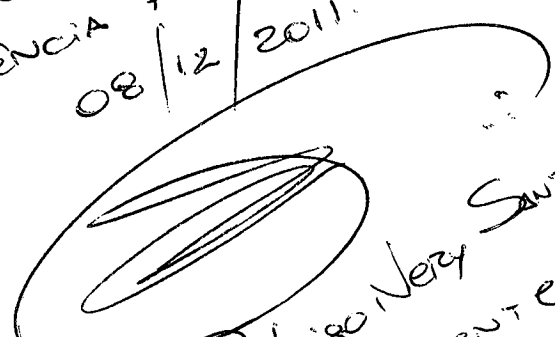
Pois como se trata de uma área de 203.000 metros quadrados, de uso rural, que na atualidade, não é mais viável, teve nova destinação, o desenvolvimento urbano, com implantação de conjunto residencial, como pode ser visto no processo administrativo mencionado.

Certo da compreensão de tudo que foi exposto, requer ao presente conselho municipal, que recomende a manutenção do zoneamento que o imóvel situado a Avenida Luis Milano Filho, n. 5.010 possui, zona de uso predominantemente residencial.

Caieiras, 08 de dezembro de 2011.


Maria Cecilia Sandoval Leal

*Recebi em
audiência pública em
08/12/2011.*


Luiz Gonzaga Sampaio

Ao

Parque Estadual do Juquery

Diretoria de Operação da Fundação Florestal

Núcleo de Regularização da Fundiária da Fundação Florestal

A/C

Tatiana Bressan

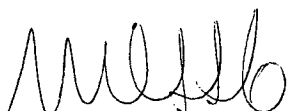
Solicito localização, de minha área, em relação aos limites do Parque Estadual do Juquery.

Consulto ainda, sobre a existência de alguma restrição, de utilização da minha propriedade, tendo em vista, a proximidade com o Parque Estadual do Juquery.

Para tanto, apresento a seguinte documentação:

- copia da matrícula
- planta do geo- referenciamento com memorial impresso
- CD do geo- referenciamento com memorial descritivo impresso

São Paulo, 05 de dezembro de 2011.


M. Cecília Sandoval Leal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207
CAIEIRAS

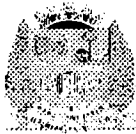
Telefones: 4445-2155 Fax: 4445-2197

Certidão N.º 203/2.009/SMOPP

NAOHIKO SUGUIMATI, Diretor do Departamento de Projetos e Planejamento da Prefeitura do Município de Caieiras, no uso de suas atribuições:

Certifica, para os devidos fins, conforme solicitação de **Gustavo Sandoval Leal de Almeida**, através do Processo Municipal n.º 5061 de 17 de Junho de 2009, que o uso do solo atribuído para o imóvel situado à Avenida Luiz Milano Filho, n.º 5010, antiga Avenida dos Alpes, Gleba com 242.000,00 m², objeto da Matrícula n.º 64.606 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, é o de Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade – **ZPR-1**, conforme Lei Municipal n.º 4160 de 11 de Julho de 2008, sendo portanto permitido o uso para fins de Implantação de Empreendimento Habitacional desde que observado o que dispõe a Lei de Zoneamento e obtidas as licenças ambientais dos órgãos estaduais competentes. O Referido é Verdade. Em 22 de Junho de 2009. **NAOHIKO SUGUIMATI**,

[illegible]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207
CAIEIRAS

Telefones: 4442-7708 Fax: 4442-7706

Certidão N.º 422/2.008/SMOPP

Arq. JOSÉ DE LIMA CÉSAR FILHO, Diretor do Departamento de Projetos e Planejamentos - SMOPP da Prefeitura do Município de Caieiras no uso de suas atribuições:

Certifica, para os devidos fins, conforme solicitação de **Maria Cecília Sandoval Leal**, através do Processo Municipal n.º 8695 de 05 de Novembro de 2008, que o uso do solo atribuído para o imóvel situado à Avenida Luiz Milano Filho, n.º 5010, antiga Avenida dos Alpes, Gleba com 242.000,00 m², objeto da Matrícula n.º 64.606 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, é o de Zona de Uso Predominantemente Residencial de Alta Densidade – **ZPR-1**, conforme Lei Municipal n.º 4160 de 11 de Julho de 2008, sendo portanto permitido o uso para fins de Implantação de Empreendimento Habitacional desde que observado o que dispõe a Lei de Zoneamento e obtidas as licenças ambientais dos órgãos estaduais competentes. O Referido é Verdade. Em 13 de Novembro de 2008. Arq. JOSÉ DE LIMA CÉSAR FILHO,

Diretor do Departamento de Projetos e Planejamentos

XX

XX

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo no Cartório a seu cargo, os livros do Registro, deles, verificou constar a matrícula seguinte:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois)

REGISTRO GERAL

FOLHAS.....01.....

MATRÍCULA NÚMERO 64.606 CONTRIBUENTE NÚMERO

CONTRIBUINTE NÚMERO

UM TERRENO situado a Estrada que vai a Caieiras, no Sítio Ajuá, em zona rural do Distrito e Município de Caieiras, ex-Juquery, desta Comarca de Franco da Rocha, com 10 alqueires de terra, mais ou menos, contendo mato, dentro das seguintes confrontações: começa na beira da Estrada que vai à Caieiras onde existe uma valeta, dividindo com Bertine de tal, segue em linha reta até encontrar o valo que divide e com terreno do Hospício do Juquery, desce pelo valo até à valeta, e desta segue rumo direito, dividindo com terreno que foi de João Cortico até a referida Estrada e por esta acima até o ponto de partida.- PROPRIETÁRIO: ARNO FRITZ MAX KURT EHRHARDT, proprietário.- DADOS DO INCRA: Código do Imóvel - 638048 306584 0; módulos rurais - 10,0 ha; número de módulos rurais - 1,40; módulos fiscais - 7 ha; número de módulos fiscais - 3,42; fração mínima de parcelamento - 2,0 ha; classificação do imóvel - pequena propriedade; área total - 24,0 ha.- TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 13.770, em 22 de janeiro de 1.936, no 3º Registro de Imóveis da Capital deste Estado.- Franco da Rocha, 21 de dezembro de 2001.-.-.-.-.-
A Substª do Oficial: (Belª Claudete Spera Cavalcanti).-.-

Av.1/- Franco da Rocha, 21 de dezembro de 2001.- Conforme se verifica da Escritura referida no registro 02, acompanhada de cópia autenticada da Certidão de Casamento, termo nº 83/1914, expedida aos 16 de julho de 2001, pelo Registro Civil da cidade de Apolda, Estado da Turíngia, República Federal da Alemanha, é feita a presente para constar que, Arno Fritz Max Kurt Ehrhardt, à época da aquisição, já era casado com Luise Auguste Scholz, que também se assina Luise Ehrhardt, cujo matrimônio ocorreu em 02 de maio de 1.914.-

A Subst^a do Oficial: (Bel^a Claudete Spera Cavalcanti).-

(continua no verso)

R.2/- Franco da Rocha, 21 de dezembro de 2001.- TRANSMITENTES: ARNO FRITZ MAX KURT EHRHARDT e sua mulher LUISE AUGUSTE SCHOLZ, que também se assina LUISE EHRHARDT, brasileiros naturalizados, proprietários, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, na Rua da Imprensa nº 546.- ADQUIRENTE: RENAN AZZI LEAL, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua Itacolomi, nº 280.- TITULO: Venda e Compra.- FORMA DO TITULO: Escritura de 24 de maio de 1.955, das notas do 4º Tabelião da Capital deste Estado, Lvº 673 - Fls.160, apresentada em forma de Certidão expedida em 23 de outubro de 1.998, assinada pelo Tabelião, Bel. Osvaldo Canheo.- VALOR: Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros).-.-.-.-.-
A Substª do Oficial: _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti).-.-

Av. 3/- Franco da Rocha, 19 de fevereiro de 2002.- Conforme se verifica do Formal de Partilha referido no registro 04, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do termo nº 6.915, às fls.191 vº do Lvº B-60, expedida aos 19 de novembro de 1973, pelo Oficial do Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, na Capital deste Estado, é feita a presente para constar que, Renan Azzi Leal, à época da aquisição, já era casado com Diva Sandoval Leal, cujo matrimônio ocorreu aos 16 de maio de 1950, no regime da comunhão de bens.-.-.-.-.-
A Substª do Oficial: _____ (Belª Claudete Spera Cavalcanti).-

CARTÓRIO
DE IR
Bel. Aparecido Alves
Belª. Claudete Spera
COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

R.4/- Franco da Rocha, 19 de fevereiro de 2002.- TRANSMITENTE: O Espólio de RENAN AZZI LEAL.- ADQUIRENTE: DIVA SANDOVAL LEAL, brasileira, do lar, viúva, RG. nº 1.436.115-SP. e CIC nº 130.300.588/32, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Antilhas, nº 273.- TITULO: Partilha.- FORMA DO TITULO: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo transmitente, falecido em 21 de junho de 1988, no estado civil de casado com Diva Sandoval Leal, processo nº 1111/88, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões - Fórum Central, na Capital deste Estado, assinado aos 12 de março de 1.992, pela MMª Juíza de Direito, Drª Maria

(continua nas fls.02)



COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Aparecido Alves Medeiros

OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dols)

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

MATRÍCULA NÚMERO 64.606

CONTRIBUINTE NÚMERO

de Lourdes Rachid Vaz de Almeida, sentença de 10 de janeiro de 1992, transitada em julgado aos 24 de fevereiro de 1992.- VALOR: Cr\$ 1.070.445,00 (um milhão, setenta mil, quatrocentos e quarenta e cinco cruzeiros).---
A Substª do Oficial: (Belª Claudete Spera Cavalcanti).-

CERTIDÃO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA SP

Certifico, mais, que o imóvel retro matriculado, tem sua situação, com referência à alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente fotocópia da mencionada matrícula, nada constando sobre inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, em que o(s) proprietário(s) figure(m) como devedor(es) e grave(m) o citado imóvel. Certifica, finalmente, que o distrito de Caieiras, que antes pertencia ao 8º Registro de Imóveis da Capital deste Estado, passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária, em 27 de abril de 1963, em decorrência da instalação desta Comarca, classificada em 3ª entrância, nos termos da Lei Complementar 762 de 30/09/94. O referido é verdade e da fé.-----
Franco da Rocha, 22 de julho de 2011.
Rosa Moreira do Egito de Almeida Pinto
Escriturante Designada.
Guia: 142/2011

Oficial:	Estado:	Ipesp:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	Total:
R\$ 20,83	R\$ 5,92	R\$ 4,39	R\$ 1,10	R\$ 1,10	R\$ 33,34

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.
(Usuário - Rosa)

STRO

Oficial
Subs. Oficial
OCHA - SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

14º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2967
PÁGINA 173

LIVRO 2967

PÁGINA 173

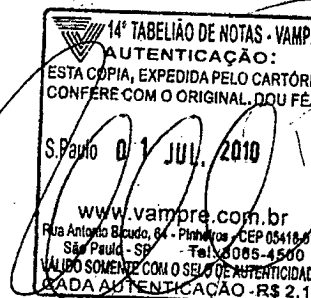
SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
GUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA

Aos 05 (cinco) dias do mês de dezembro do ano de 2008 (dois mil e oito), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, neste 14º. Tabelionato de Notas, perante mim escrevente autorizada, compareceu como outorgante: GUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP. sob nº 223.745, e no CPF/MF. nº 268.670.328-85, portador da cédula de identidade RG. nº 27.880.041-5 SSP/SP, domiciliada nesta Capital e residente na Rua Antilhas nº 273, Jardim América; o presente identificado por mim Tabelião, consoante o documento de identidade apresentado, do que dou fé./E, pelo outorgante me foi dito que por este instrumento e nos melhores termos de direito, SUBSTABELECE, COM reserva de iguais poderes para si, na pessoa de MARIA CECILIA SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA, brasileira, casada, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.356.915-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 074.700.528-10, domiciliada nesta Capital e residente na Rua Antilhas nº 273, Jardim América, todos os poderes que lhe foram conferidos por: DIVA SANDOVAL LEAL, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 1.436.115-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 130.300.588-32, domiciliada e residente no endereço supracitado; conforme procuração lavrada também nestas notas aos 12 de agosto de 2008, no livro 2895, fls 359, e, fica fazendo parte integrante do presente instrumento, praticando, requerendo, alegando e assinando tudo o que preciso for e que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. E, de coíno assim o disse, dou fé, pedi-me e lhe lavrei o presente instrumento, que feito e lido em voz alta, foi achada conforme, outorga, aceita e assina. Ao tabelião R\$. 75,68. Est. R\$. 21,51. Ipesp R\$. 15,93. Reg Civil. R\$. 3,98. Tribunal de Justiça R\$. 3,98. Santa Casa R\$. 0,76. Eu, Vivian Cristina Turbiani (Vivian Cristina Turbiani) escrevente autorizada, a escrevi.

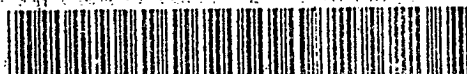
Eu, O Doutor Luís Carlos Felten Tabelião, outorgante,

Gustavo de Almeida

Gustavo Sandoval Leal de Almeida



SP10472967173



14º TABELAIO DE NOTAS
Comarca - São Paulo
Dr. Paulo Tupinambá Vampre



CERTIDÃO

DR. PAULO TUPINAMBÁ VAMPRE, 14º
Tabelaio de Notas de São Paulo - Estado de São Paulo,
nos termos do artigo 6º inciso II da Lei 8.935/94,
CERTIFICA ser esta cópia reprográfica reprodução do
substabelecimento de procuração lavrado na(s)
página(s) 173 do livro 2967, deste Tabelionato, NÃO
CONSTANDO TER SIDO REVOGADA OU
RENUNCIADA ATÉ A PRESENTE DATA, dou fé. São
Paulo, 30 (trinta) de junho de 2010 (dois mil e dez).

CERTIDÃO

Emolumentos	R\$ 23,84
Sec. Faz.	R\$ 6,78
Ipesp	R\$ 5,01
R. Civil	R\$ 1,22
T. Justiça	R\$ 1,22
Santa Casa	R\$ 0,23
Total	R\$ 38,00

14º TABELAIO - VAMPRE
São Paulo - Capital
ADILSON VIEIRA
ESCRIVENTE
(Artigo 20 - § 3º da Lei 8.935/94)

14º TABELAIO DE NOTAS - VAMPRE
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL DOUFE.
São Paulo, 01 JUL 2010
www.vampre.com.br
Rua Antônio Bricudo, 64 - Pinheiros - CEP 05418-010
São Paulo - SP
Tel: 3065-4500
FAX: 3065-4500
CADA AUTENTICAÇÃO: R\$ 2,10
VALDO SOARES COM O SELLO DE AUTENTICAÇÃO

102/AP989897
VAMPRE
FERRERA
SP





Colégio Notarial
(do Brasil) - SP

Autenticado

10472895359

14º TABELÃO DE NOTAS
ROSA DE LASSIA
ESCREVENTE AUTORIZADA
SÃO PAULO - SP

14º TABELÃO DE NOTAS
AUTENTICAÇÃO

ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL DO FE.

SP 01 JUL 2010

www.vampore.com.br
Rua Antonio Bieudo, 64 - Pinheiros - CEP 05418-010
São Paulo - SP Tel 3265-4500
VALIDO SOMENTE COM O SELLO AUTENTICADO
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

14º TABELÃO DE NOTAS

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

LIVRO 2895

14º TABELÃO -
Rua Antonio Bieudo, 6
Pinheiros - São Paulo - SP
Tel 3265-4500 Fax 3265-4501
LIVRO 2895
PAGINA 359
TABELÃO Tupinambá

PÁGINA 359

**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ:
DIVA SANDOVAL LEAL**

Aos 12 (doze) dias do mês de agosto do ano de 2008 (dois mil e oito), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, neste 14º Tabelionato de Notas, perante mim escrevente autorizada, compareceu como outorgante: **DIVA SANDOVAL LEAL**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 1.436.115-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 130.300.588-32, domiciliada nesta Capital e residente na Rua Antilhas nº 273, Jardim América. A presente identificada por mim, consoante o documento de identidade apresentado, dou fé. E, pela outorgante me foi dito que por este instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador: **GUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP. sob nº 223.745, e no CPF/MF. nº 268.670.323-85, portador da cédula de identidade RG. nº 27.880.041-5 SSP/SP, domiciliado e residente no endereço supracitado; a quem conferem os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para: 1º) vender, prometer vender, hipotecar, ceder, transferir ou por qualquer forma e título alienar a quem quiser, pelo preço, cláusulas e condições que convencionar, o seguinte imóvel: Imóvel registrado no Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Franco da Rocha do Estado de São Paulo, registrada na Matrícula 64.606, devidamente averbada no R.4-L2-Fis.01, de Franco da Rocha em 19 de fevereiro de 2.002, situado à Estrada que vai a Caieiras, no Sítio Ajuá, em zona rural do Distrito e Município de Caieiras, ex-Juquery, desta Comarca de Franco da Rocha, com 10 alqueires de terra, mais ou menos, contendo mato e outras benfeitorias, dentro das seguintes confrontações: começa na beira da Estrada que vai a Caieiras onde existe uma valeta, dividindo com Bertine de tal, segue em linha reta até encontrar o valo que divide com terreno do Hospício do Juquery, desce pelo valo até à valeta, desta segue rumo direito, dividindo com terreno que foi de João Cortiço até a referida Estrada e por esta acima até o ponto de partida; podendo para tanto referido procurador, estabelecer e receber preço, sinal, princípio de pagamento ou total, assinar recibos e dar quitações; contrair empréstimo hipotecário, podendo dar referido imóvel em garantia; assinar escrituras públicas ou contratos particulares de qualquer natureza, inclusive de re-ratificação; transmitir posse, domínio, direito e ação; responder pela evicção de direito na forma da lei; melhor descrever e caracterizar dito imóvel, dando suas origens, medidas, metragens e confrontações; representá-la perante repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Tabelionatos de Notas, Financiadoras em geral, Registro de

SP10472895359



14º Tabelião de Notas

Comarca - São Paulo

Dr. Paulo Tupinambá Vampré

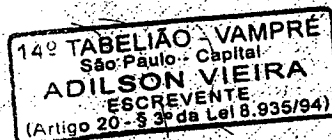


CERTIDÃO

DR. PAULO TUPINAMBÁ VAMPRE,
14º Tabelião de Notas de São Paulo – Estado de São
Paulo, nos termos do artigo 6º inciso II da Lei 8.935/94,
CERTIFICA ser esta cópia reprográfica reprodução da
procuração substabelecida, lavrada na(s) página(s)
359/360 do livro 2895, deste Tabelionato, NÃO
CONSTANDO TER SIDO REVOGADA OU
RENUNCIADA ATÉ A PRESENTE DATA, dou fé.
São Paulo, 30 (trinta) de junho de 2010 (dois mil e dez).

CERTIDÃO

Emolumentos	R\$ 23,84
Sec. Faz.	R\$ 6,78
Ipesp	R\$ 5,01
R. Civil	R\$ 1,22
T. Justiça	R\$ 1,22
Santa Casa	R\$ 0,23
Total	R\$ 38,30



Comarca - São Paulo
Dr. Paulo Tupinambá Vampré

Vampré

VAMPRÉ
Pinheiros
088-0292
São Paulo - SP
Vampré

LIVRO 2895
PAGINA 360

14º TABELIÃO DE NOTAS
CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

02

Imóveis e Prefeituras, podendo assinar livros, papéis, guias, requerimentos, formulários, ofícios e contratos, juntar, apresentar e retirar documentos, prestar declarações, efetuar pagamentos de taxas, impostos e emolumentos, requerer e autorizar registros, cancelamentos, averbações e matrículas, prestar declarações exigidas pelo Decreto Lei 93.240/86, que regulamentou a Lei Federal 7483/85, e também pela Lei Federal nº 8212/91; e 2º) e ainda poderes para movimentar a conta corrente nº 32230-4 do BANCO ITAÚ S/A - agência 0068, e conta corrente nº 6990-6 do BANCO DO BRASIL S/A - agência 3017-1, ambas nesta Capital-SP, podendo emitir, endossar, sacar, descontar e assinar cheques, fazer transferências, TED, DOC, depósitos e retiradas mediante recibos, solicitar saldos e extratos de contas, requisitar talões de cheques, autorizar pagamentos, inclusive por meio de cartas, fazer aplicações e requerer resgates, movimentar cartões, cadastrar senhas; fazer operações por telefone, internet e outros meios eletrônicos; autorizar débitos, inclusive automáticos; contrair empréstimos, assinando os respectivos contratos, concordando com cláusulas e condições; assinar contratos de câmbio, assinar toda e qualquer documentação dirigida ao referido banco, praticando, requerendo, alegando e assinando tudo o que preciso for e que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer. Os dados mencionados nesta procuração foram fornecidos pela outorgante, que se responsabiliza por sua exatidão. E, de como assim o disse, dou fé, pedi-me e lhe lavrei o presente instrumento, que feito e lido em voz alta, foi achado conforme, outorga, aceita e assina. Ao tabelião R\$. 75,68. Est. R\$. 21,51. IpeSP R\$. 15,93. Reg. Civil. R\$. 3,98. Tribunal de Justiça R\$. 3,98. Santa Casa R\$. 0,76. Eu, Vivian Cristina Turbiani (Vivian Cristina Turbiani), escrevente autorizada, a escrevi. Eu, Osório Simões Boco Feltrin,

Nick Feltrin

Dr. Landoval

14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRÉ
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL DOU FE.
S. Paulo 01 JUL 2010
www.vampre.com.br
Rua Antônio Bicudo, 64 - Pinheiros - CEP: 05418-010
São Paulo - SP Tel: 3065-4500
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO
CADA AUTENTICAÇÃO R\$ 2,30

SUBSTABELECIDA, por instrumento lavrado nestas notas
Em 01/07/2010, às 14h, no 14º T. de N. de São Paulo, Fls. 145
Escrevente Vivian Cristina Turbiani
Visto [assinatura]

SP10472895360



Rua Antônio Bicudo, 64 - CEP: 05418-010 - São Paulo
Fone: (11) 3065-4500 - Fax: (11) 3088-0292
www.vampre.com.br



Prefeitura Municipal de Cauari

Processo nº 4281/2008.

Protocolado em 20/05/2008

edicto de Diretrizes e

regulamentação de uso e ocupação do solo

para construção habitacional.

PREFEITURA M. CAEIRAS

PROTOCOLO

Nº 4271/2008

Data 20/05/08

Hora

RESPONSÁVEL

Requerente : Gustavo Sandaval Bal de Almeida
Histórico: Certidão de Diretrizes (Para construção
(Conjunto Habitacional).

protocola projeto/ construção de condomínio
residencial em 20/05/2008.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS**

Av. Professor Carvalho Pinto, n.º 207

CAIEIRAS

Estado de São Paulo

Em 30 de Junho de 2 008.

Para (a) Sr. (A)

GUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA Z

Rua Amílhas n.º 273

Bairro: Jd. América

Cidade: São Paulo

CPF 01432-080

Mezado(a) Sr. (a)

Pelo presente fica V.S. convidado (a) a comparecer
nesta Prefeitura, seção **Protocolo**, o mais breve possível, a fim de tr.
de assuntos de seu interesse (PM 4281/2008).

Atenciosamente

Maria Damiana



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS



033-7

DARM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DE RECEITAS MUNICIPAIS

Pessoa/Cedente

344 1750100 1

Número do Documento

38989

Número do Protocolo

8695/2008

Contribuinte

MARIA CECILIA SANDOVAL LEAL

RUA ANTILHAS, 273

C.D. AMERICA

SÃO PAULO / São Paulo

CNPJ

Cep: 01438-080

Data Emissão

05/11/2008

Observações

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO PARA
CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO HABITACIONAL

Receitas Diversas - Protocolo

Taxa de Expediente

11,30

Total Geral

11,30

Responsável impressão: JULIANA TEIXEIRA MÉRIDA
Caieiras nica000001085511.3005/11/2008 12:58:13008



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

		033-7	
Agência / Cedente 344 1750100 1		Número do Documento 39288	Número do Protocolo 8695/2008
Contribuinte MARIA CECILIA SANDOVAL LEAL RUA ANTILHAS , 273 JD. AMERICA SÃO PAULO / São Paulo Recolhimento Data Emissão 13/11/2008 Observações REF.AO FORNECIMENTO DE CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO HABITACIONAL. Responsável impressão: MARIA INES DE SOUZA		Receitas Diversas Guia 1,90 Certidao 8,30 Total Geral: 10,20 PNCaieiras10000001115410.2013/11/2008 14:42:260091	



sponsável impressão: SONIA R ESPINDOLA ALEIXO PMCaieiras nica000002158412,1017/06/2009 13:00:31009

**033-7**

Agência/Cedente

344 1750100 1

Número do Documento

49973

Número do Protocolo

5061/2009

Contribuinte

JUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA - C.P.F.: 26867032885

RUA ANTILHAS, 273

ID. AMERICA

Cep: 01438-080

SÃO PAULO / São Paulo

Recolhimento

Receitas Diversas

Data Emissão

26/06/2009

Observações

REF.AO FORNECIMENTO DE CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO.

Receitas Diversas

Guia

2,04

Certidao

8,90

Total Geral

10,94

PNCsleiras10000002202210:9426/06/2009 14:41:200091

Responsável impressão: MARIA INES DE SOUZA



Prefeitura Municipal de Caieiras
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



Requerente : GUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA
Endereço : RUA ANTILHAS, 273 - JD. AMERICA
01438080 - SÃO PAULO / SP

C.N.P.J./C.P.F. : 26867032885

Inscr. / RG. :

Processo : **E** 4281 / 2008
Assunto : CERTIDAO
Unidade : PROTOCOLO
Origem : PROTOCOLO
Departamento : PROTOCOLO

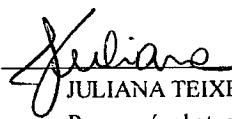
Data - Hora : 20/05/2008 - 13:03:42

Data : 26/01/2009

Comunicação

PREZADO(a) SR.(a)

PELO PRESENTE FICA V.S. CONVIDADO(a) A COMPARECER AO SETOR DE PROTOCOLO, PARA TRATAR DE ASSUNTO DE SEU INTERESSE


JULIANA TEIXEIRA MERIDA
Responsável atual pelo Processo

Prefeitura Municipal de Caieiras
Av. Professor Carvalho Pinto, 207 Centro Caieiras SP

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS – SÃO PAULO

Processo nº 4281/08

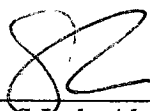
Diva Sandoval Leal, já qualificada, através de seu procurador, vem, manifestar-se sobre o requerimento feito as fls. 22 do processo acima identificado.

A necessidade de geo-referenciamento para a identificação de área de imóvel rural foi instituído pelo decreto federal 4.449/05, sendo que os imóveis com menos de 500 (Quinhentos) hectares, somente após 8 (oito) anos da publicação da referida lei, que foi em 31/10/2002, serão obrigados a serem geo-referenciadas.

Não tenho o conhecimento de lei municipal determinando o geo-referenciamento de imóveis no município, mas de qualquer forma para atender o solicitado e permitir a localização do imóvel, junto aos autos o seu memorial descritivo e o mapa da área, feito de acordo com as normas técnicas e por profissional especializado.

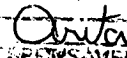
No mais, solicito as diretrizes aplicáveis ao imóvel.

São Paulo, 25 de junho de 2009.



Gustavo S L de Almeida

Prefeitura Municipal de Caietés
PROTÓCOLO

Nº PM 4281/08
Data 26/06/09
Hora 
RESPONSÁVEL



Prefeitura Municipal de Caieiras
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



Guia : 8639 / 2010
Requerente : GUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA
Endereço : RUA ANTILHAS, 273 - JD. AMERICA
01438080 - SÃO PAULO / São Paulo

C.N.P.J./C.P.F. : 26867032885

Inscr. / RG. :

Processo : ☒ 4281 / 2008

Data - Hora : 20/05/2008 - 13:03:42

Assunto : CERTIDAO

Unidade : PROTOCOLO

Origem

Departamento : PROTOCOLO

Data : 15/03/2010

Comunicação

PREZADO (a) Sr. (a)

Pelo presente fica V.s. convidado (a) a comparecer ao setor de PROTOCOLO, a fim de tratar de assuntos de seu interesse.

JULIANA TEIXEIRA MERIDA
Responsável atual pelo Processo

Prefeitura Municipal de Caieiras
Av. Professor Carvalho Pinto, 207 Centro Caieiras SP



Prefeitura Municipal de Caieiras
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



Guia : 8639 / 2010
Requerente : GUSTAVO SANDOVAL LEAL DE ALMEIDA
Endereço : RUA ANTILHAS, 273 - JD. AMERICA
01438080 - SÃO PAULO / São Paulo

C.N.P.J./C.P.F. : 26867032885
Inscr. / RG. :

Processo : ☒ 4281 / 2008
Assunto : CERTIDAO
Unidade : PROTOCOLO
Origem : PROTOCOLO
Departamento : PROTOCOLO

Data - Hora : 20/05/2008 - 13:03: 2

entrada do 1º protocolo

Data : 28/04/2010

Comunicação

PREZADO (a) Sr. (a)

Pelo presente fica V.s. convidado (a) a comparecer ao setor de PROTOCOLO, a fim de tratar de assuntos de seu interesse.

SONIA R ESPINDOLA ALEIXO
Responsável atual pelo Processo

Prefeitura Municipal de Caieiras
Av. Professor Carvalho Pinto, 207 Centro Caieiras SP

*Existe-se de Av. Luiz Milone Filho que tem que montar
14,00m de espessura e Raio 50,00m. de nascente
e 30,00 metros (Covrigo) e informar que o que refere
neste e para Localizar de ante em. Pelos a Planta de
Zonamento Lei 4160/2008.*

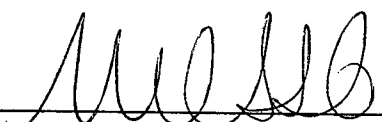
ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS – SÃO PAULO.

Processo nº 4281/08

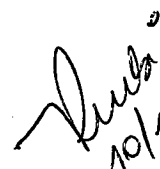
Diva Sandoval Leal, já qualificada, através de sua procuradora, vem, apresentar ao processo o geo-referenciamento da área conforme solicitado.

Novamente, solicita a apresentação pela municipalidade das diretrizes aplicadas ao imóvel para implantação de conjunto residencial.

Caieiras, 10 de novembro de 2011.



Maria Cecilia Sandoval Leal de Almeida


10/11/11
ma

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS DE CAIEIRAS –
SÃO PAULO.**

Processo 4281/08

Venho solicitar ao Ilustre Secretário, em razão do novo zoneamento municipal, que o zoneamento de minha propriedade localizada a Av. Luiz Milano Filho, n 5010, Morro Grande, seja mantida.

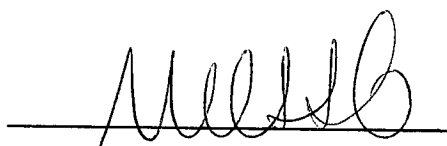
Pois, tramita na prefeitura, projeto residencial a ser construído na área de 2008, aguardando as diretrizes municipais para a área.

Na impossibilidade de permanecer o zoneamento ZPR1, solicito o zoneamento ZPR2, de forma a minimizar os gastos e adequar o projeto realizado ao novo zoneamento.

A solicitação se faz jus, pois este é o zoneamento do imóvel em frente ao meu, denominado, "Fazenda Santa Luzia", zoneamento estabelecido no decorrer deste ano.

Desta forma, acompanharemos o mesmo zoneamento que a Municipalidade propõe ao imóvel vizinho e região.

Caieiras, 21 de novembro de 2011.



Maria Cecilia Sandoval Leal

*Recibº
22/11/11
maria*