

M E N S A G E M N º 1 9 6

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Com grande compreensão dos múltiplos problemas que interessam ao Município de Caieiras, principalmente em se tratando de uma comuna que se organiza, estamos apresentando à apreciação dos preclaros Edis o PLANO DIRETOR DA CIDADE, produto de estudos e pesquisa. O escopo do mesmo é fixar diretrizes para o desenvolvimento da cidade e da área rural, bem como delimitar a área urbana, estabelecer características apropriadas para o uso do solo, determinar as vias principais de tráfego, locais para espaços recreativos. Abrange ainda o PLANO outros problemas de interesse vital para a coletividade.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente PLANO estava se tornando uma exigência, uma necessidade, em virtude da ausência de qualquer legislação a respeito dos problemas nele tratados, a falta de visão de conjunto dos problemas do Município, o possível crescimento da cidade, resultante do estabelecimento de novas indústrias, alguns loteamentos em desacordo com as normas urbanísticas.

As medidas que sugerimos darão a Caieiras uma estrutura orgânica, sem os inconvenientes e os atropelos das grandes metrópoles, conservando sempre esta atmosfera saudável de hoje, embora se possa prever uma população em torno dos 80.000 habitantes.

As medidas propostas, caso adotadas, imediatamente, evitarão grandes despesas futuras aos cofres públicos; possivelmente caso não sejam, algumas delas se tornem mesmo inviáveis, tais as dificuldades que vão se somando quando o crescimento é deixado ao sabor da especulação e acaso. Se este Plano tivesse sido realizado há uns 15 anos antes, e isto é interessante notar, teria sido possível adotar algumas soluções ainda mais próximas da perfeição das que hoje somos obrigados a aceitar.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Na ausência de um planejamento regional, procuramos orientar a elaboração do nosso Plano de acordo com as tendências naturais de desenvolvimento da região. Situada a 34 Km. de uma das maiores cidades do Brasil, São Paulo, servida pela EFSJ, pelo futuro Anel Rodoviário, servida ainda pelas linhas de força da São Paulo Light, Caieiras assume uma característica fortemente industrial, daí a razão porque nos preocupamos em estabelecer as zonas industriais, limitação do crescimento da cidade e só permitir que o limite seja ultrapassado com o estabelecimento de núcleos urbanos próximos, separados do atual por um cinturão verde e que, por sua vez, serão limitados em tamanho e população.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Seria assás difícil, senão impossível, fixar antecipadamente qual seria a população ideal para o município, com base em dados e observações diretas. O impacto social que as novas indústrias terão sobre o Município, nem mesmo sabemos quais sejam essa s futuras indústrias. Estando o Brasil em franco desenvolvimento, este problema, mesmo que pudéssemos contar com equipe de pesquisadores - especializados, seria difícil o equacionamento, ao contrário do que se passa em países de economia já estabelecida.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Não se mede pelo tamanho, nem pelo número de habitantes, nem pela cifra do orçamento municipal, o valor real de um núcleo urbano-rural para a vida feliz dos seres humanos. Mede-se pelo "standard" de vida elevado, generalizado, seguro, dos seus habitantes, pelo índice de integração moral, social que o caracterize.

Louis Bromfield, escritor e fazendeiro norte-americano, escreve num de seus livros: "Muitos brasileiros não compreendem que as bases da admirável economia norte-americana, de seu altíssimo standard de vida, da geral distribuição da riqueza entre uma imensa e sólida classe média são as seguintes:

- a) uma agricultura saída;
- b) uma indústria dispersa e não concentrada;
- c) a existência de um grande número de pequenas e grandes cidades, - de população entre 10.000 e 100.000 habitantes, 1.200 ao todo espalhadas por todo território da União Americana! Não são as grandes cidades, escreveu Bromfield, que fazem a riqueza de uma nação, são justamente as pequenas.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Foram elaboradas as pranchas abaixo, em seqüência de nosso trabalho:

- 1 - Mapa do Estado com localização dos Municípios de Pirapora do Bom Jesus, Cajamar, Santana de Parnaíba, Franco da Rocha, Caieiras, Mairiporã, Suzano, Ribeirão Pires, Embuaguçu, Itapeva, da Serra, Cotia, Itapevi, Jundiaí, Barueri, tendo São Paulo no centro, municípios esses por onde passará o Anel Rodoviário.
- 2 - Mapa do Município com esquemas dos núcleos urbanos que corresponderiam a uma solução ideal.
- 3 - Planta da cidade com as zonas industrial, comercial e residencial.
- 4 - Planta da cidade com o serviço de luz.
- 5 - Planta da cidade com a linha de transporte coletivo e sua respectiva trajetória.
- 6 - Planta da cidade com a localização das escolas primárias e traçado dos percursos dos alunos.
- 7 - Planta da cidade com os atuais espaços verdes, inclusive alguns de propriedade privada.
- 8 - Planta da cidade com a localização dos centros sociais, culturais, etc.

Assim justificando, esperamos a aprovação dos Senhores -

as) GINO DARTORA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CAIEIRASCOMISSÃO DE JUSTIÇAPARECER AO PROJETO DE LEI Nº 246/63. ORIUN-
DO DO PODER EXECUTIVO, E QUE ESTABELECE O
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS -X-X-X-

Em continuidade à concretização do ideal almejado e conseqüente a aprovação da da pela Celenda Câmara Municipal aos primeiros passos encetados nesse sentido, apresenta agora o Poder Executivo o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS.

Devido à extensão da matéria e às particularidades e minudências que a mesma apresenta, sugerimos que se dê um prazo de sessenta dias, a contar desta data, para estudo e melhor apreciação do assunto, findo o qual será o projeto discutido em plenário, cada item de per si.

Este é o parecer desta Comissão.

Sala das Comissões, em 17 de Junho de 1963.

Presidente: (as.) Olinda Dátora.

Relator: (as) Theodoro Gonçalves Machado.

PROJETO DE LEI Nº 246/63

(-26 de Março de 1963-)

DISPÕE sobre o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Caieiras aprova, e eu, GINO DARTORA, na qualidade de Prefeito Municipal de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

C A P Í T U L O IDISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Fica aprovado o PLANO DIRETOR do desenvolvimento do Município de Caieiras, na conformidade do relatório aprovado pela Comissão criada para esse fim, de acordo com a Lei nº 7, de 12 de Março de 1960, que passa a fazer parte integrante da presente Lei.

ARTIGO 2º - O Plano Diretor de que trata a presente Lei, servirá de diretriz para todos os assuntos relacionados com a ordenação territorial do Município.

ARTIGO 3º - Para fins de aplicação do planejamento, fica o Município de Caieiras dividido em duas áreas de usos característicos - exclusivos:

a) - ÁREA URBANA

b) - ÁREA RURAL

PARAGRAFO UNICO - Os limites dessas áreas são os descritos na presente Lei.

C A P Í T U L O IISISTEMA DE ZONEAMENTOI - ÁREA RURAL

a) característicos da área rural

ARTIGO 4º - A área compreendida entre o limite da Zona Urbana e as divisas do Município será denominada ÁREA RURAL;

ARTIGO 5º - A ÁREA RURAL é caracterizada pelo uso do solo exclusivamente destinado à produção de gêneros para abastecimento da população do Município.

agropecuária

PARAGRAFO UNICO - Na Área Rural só poderão ser feitos loteamentos, de acordo com a legislação proposta.

ARTIGO 6º - A Área Rural comportará um Serviço de Assistência ao Lavrador, cuja função precípua é a de dar assistência técnica e auxílio ao Lavrador.

PARAGRAFO UNICO - A localização do Serviço de Assistência ao Lavrador (SAL) deverá ser no Morro Grande, ponto equidistante da área cultivada por Caieiras.

b) ~~Zona Agrícola~~ *exigências técnicas*

ARTIGO 7º - A Zona Agrícola é destinada principalmente às atividades agrícolas e pecuárias.

ARTIGO 8º - As edificações na Zona Agrícola terão no máximo dois pavimentos e meio e obedecerão o recuo mínimo de 5 (cinco) metros das linhas perimétricas do lote.

ARTIGO 9º - Nos novos arruamentos ou subdivisões de terrenos em lotes, estes terão área mínima de 4.000 m² e frente não inferior a 40 metros.

ARTIGO 10 - Cada edificação e respectivas dependências - corresponderão no mínimo a 1.300 m² do terreno.

ARTIGO 11 - Poderão ser admitidas formações de núcleos de vida autônoma, dentro da Zona Agrícola, sendo permitidos os seguintes usos:

- 1) - Atividades profissionais domiciliares
- 2) - Chácaras
- 3) - Clubes
- 4) - Cocheiras e Estábulos
- 5) - Depósitos de Inflamáveis
- 6) - Depósitos de Mercadorias
- 7) - Escolas e Anexos
- 8) - Estabelecimento de acondicionamento de bebidas ou leite
- 9) - Entrepósitos
- 10) - Garagem e serviços de transportes
- 11) - Habitações isoladas
- 12) - Hotéis
- 13) - Hospitais
- 14) - Indústria nociva ou perigosa
- 15) - Indústria pesada
- 16) - Instituições Culturais e Associações
- 17) - Instituições de Assistência Social
- 18) - Indústrias leves
- 19) - Edifícios Públicos
- 20) - Lavanderias
- 21) - Manufaturas e indústrias ligeiras
- 22) - Oficinas de reparações de veículos a motor
- 23) - Postos de abastecimento e serviços de veículos a motor
- 24) - Sanatórios
- 25) - Templos.

§ 1º - A permissão para os usos 5 e 14 ficará a critério da Comissão do Plano Diretor.

§ 2º - A área construída das edificações em projeção não poderá ocupar mais de 30% da área do lote.

§ 3º - Poderão ter quatro pavimentos, no máximo, as edificações destinadas aos seguintes usos: Hotéis, Hospitais, Escolas, Sanatórios, Instituições Culturais ou Associações e Indústrias.

ARTIGO 12 - Poderão ser permitidos na Zona Agrícola novos arruamentos não agrícolas, cujos lotes, nesse caso, ficam sujeitos às disposições da Zona Residencial RI, ou, se destinados à indústrias às disposições referidas.

ARTIGO 13 - Os arruamentos referidos no artigo anterior, além de preencherem os requisitos, digo, requisitos estipulados no Código Sanitário do Estado e Código de Obras, ficam sujeitos à regulamentação contida nos parágrafos deste artigo.

§ 1º - A Prefeitura indicará ao arruador as diretrizes que terão de ser obedecidas no projeto de arruamento: (Avenidas, ruas de ligação, praças, terrenos destinados a futuros serviços e estabelecimentos públicos, etc.) devendo a superfície do terreno correspondente às diretrizes impostas ser doada à Prefeitura, juntamente com outros logradouros do arruamento.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir como diretriz, área de terreno correspondente a 28 m² por habitante da área total de loteamento ou arruamento, além das áreas exigidas pelo Código Sanitário do Estado e Código de Obras, no que concerne a espaços livres e ruas.

§ 3º - A Prefeitura, através do órgão competente, quando for apresentado o projeto de arruamento que obedecerá às diretrizes impostas, localizará no mesmo os núcleos comerciais, cujos lotes ficarão sujeitos às exigências desse tipo de zoneamento, assim como os lotes que poderão ser destinados a indústrias não nocivas, para os quais serão aplicados os dispositivos da RI.

§ 4º - Para aprovação do loteamento a Prefeitura exigirá ainda a realização dos seguintes melhoramentos, às expensas do arruador, de acordo com as normas técnicas julgadas adequadas pelos poderes públicos municipais competentes.

- a) - pavimentação adequada das ruas
- b) - abastecimento de água potável a todos os lotes e a necessária rede distribuidora
- c) - iluminação domiciliar em todos os lotes e pública em 20% das ruas, pelo menos, determinada esta porcentagem sobre a extensão total das ruas projetadas
- d) - rede de esgotos em todo o arruamento
- e) - galeria de águas pluviais em ruas com menos de 0,5% ou mais - de 7% de declividade

ARTIGO 14 - Na Zona Agrícola será permitida uma Zona de Expansão (Unidade de Vizinhaça), cujo perímetro é o seguinte: começa no cruzamento da Estrada Velha de Campinas com a Estrada - que demanda ao Morro Grande e abrangendo 500 (quinhentos) metros - de ambos os lados, a partir do eixo da rodovia, percorre uma distância de 3.000 (três mil) metros.

PARAGRAFO UNICO - Os loteamentos que se realizarem na Unidade de Vizinhaça referida neste artigo, no prazo de cinco anos contados da data da publicação desta Lei, ficam isentos das exigências contidas no § 4º do artigo 13º.

II - AREA URBANA

a) características da área urbana

ARTIGO 15 - O uso do solo da área urbana é destinado à habitação, comércio, indústria, recreação e circulação.

PARAGRAFO UNICO - Dentro desta área, além do sistema de parques e vias principais, ter-se-ão três tipos de Zonas:

- a) - RESIDENCIAL
- b) - COMERCIAL
- c) - INDUSTRIAL

b) - Perímetro Urbano

ARTIGO 16 - O perímetro urbano começa no cruzamento da linha de força que demanda a Franco da Rocha com a Estrada do Morro da Cia. Melhoramentos de S. Paulo. Segue pela referida estrada de ferro até o seu cruzamento com a rua que demanda ao Barreiro; segue por essa rua até o seu cruzamento com o prolongamento da rua 2; segue pela rua 2 até a sua interseção com a rua 3; segue pela rua 3 até o ponto de cruzamento de seu eixo com a rua 4. Deste ponto, rumo norte, numa distância de 2.675 m., vai encontrar um marco; desse marco, em rumo leste, numa distância de 1.375 m., vai encontrar o córrego dos Abreus; desce pelo referido córrego até a foz do Rio Juqueri; desce pelo Rio Juqueri até a foz do Ribeirão Cresciuna, até o cruzamento deste com a linha de força que demanda a Franco da Rocha, segue pela referida linha de força - em rumo SW até encontrar o ponto de partida deste perímetro.

c) - Perímetro R1

ARTIGO 17 - O Perímetro R1 começa no cruzamento da EFSJ com a linha de alta tensão que demanda a Franco da Rocha; segue pela EFSJ até o seu cruzamento com o prolongamento do eixo da rua do Cemitério, ou seja, rua Antônio Proost Rodova lho, segue por esse eixo prolongado até a linha de força de alta tensão que demanda a Franco da Rocha, segue pela referida linha de força até o ponto de partida deste perímetro.

ARTIGO 18 - No Setor R1 só serão permitidas edificações destinadas a:

Habitações isoladas
Templos
Escolas
Atividades profissionais domiciliares
Edifícios Públicos Administrativos
Clubes

ARTIGO 19 - A edificação principal não poderá ocupar mais de 30% da área do lote e as dependências mais do que 10%.

PARAGRAFO UNICO - No caso das dependências serem incorporadas à edificação principal, a área construída em projeção não poderá ocupar mais do que 45% da área do lote.

ARTIGO 20 - As edificações de um só pavimento térreo, a área total ocupada em projeção pela edificação (corpo principal e dependências) poderá ser de 60% da área total, no máximo.

ARTIGO 21 - A altura máxima permitida das edificações será de dois pavimentos e meio, podendo as dependências ter, no máximo, dois pavimentos.

ARTIGO 22 - As edificações obedecerão aos seguintes recuos mínimos das divisas do lote:

- 1) - de frente: 6,00 m
- 2) - de fundos: $R-3+0,3$ ($R-18$), onde F é a profundidade do lote.
- 3) - laterais: as edificações ficarão recuadas das divisas laterais de tal maneira que a soma dos dois recuos seja de 4 m no mínimo, ficando a edificação afastada de 1,50 m no mínimo de uma das divisas e 2,50 m. da outra.

PARAGRAFO UNICO - A construção com frente para a Estrada de Rodagem terá recuo mínimo de 25 m, a partir do eixo da estrada.

ARTIGO 23 - Nos novos loteamentos que se fizerem em R1, cada lote não poderá ter área inferior a 450 m² e frente mínimo de 36 m - 12

ARTIGO 24 - Em caso de lotes pertencentes a arruamentos já aprovados anteriormente a esta Lei (assim definidos por título de propriedade) são facultados os seguintes recuos mínimos, mantidas as demais restrições deste artigo:

- 1) - de frente: 3,00 m., com exceção de lotes com frente para logradouros, salvo os lotes com frente para a Estrada de Rodagem, os quais terão um recuo de 25 m. a partir do eixo;
- 2) - lateral: 2,00 m. de uma das divisas laterais, com exceção de lotes com menos de 8,00 m. de frente, assim definidos por título de propriedade, quando o recuo lateral será dispensado.

d) - Setor R2

ARTIGO 25 - O Setor R2¹ terá o seguinte perímetro: Começa no cruzamento da EFSJ com o prolongamento do eixo da Rua do Cemitério da Saudade; segue pelo prolongamento deste eixo até o seu cruzamento com a linha de força de alta tensão que demanda a Franco da Rocha.

Segue pela referida linha de força até o seu cruzamento com o Ribeirão Cresciuna. Desce pelo Ribeirão Cresciuna até o seu cruzamento com a EFSJ. Segue pela EFSJ até o ponto inicial deste perímetro.

ARTIGO 26 - O Setor R2-2 terá o seguinte perímetro: Começa - no cruzamento da E.F. da Cia. Melhoramentos com a linha de alta tensão - que demanda a Franco da Rocha. Segue pela E.F. da Cia. Melhoramentos - até o seu cruzamento com a Rua que dá acesso ao Barreiro. Segue por - essa Rua até o seu cruzamento com o prolongamento da Rua 2 do Barreiro; segue pela Rua 2 até o seu cruzamento com a Rua 3; segue pelo eixo da Rua 3 até o seu cruzamento com o eixo da Rua 4. Desse ponto, em rumo - norte, segue uma distância de 2.675 m. onde vai encontrar um marco. - Desse marco, com rumo leste, segue uma distância de 930 m., isto é, - 200m. antes do eixo da Estrada de São Paulo a Campinas. Dai segue rumo a São Paulo, uma linha paralela à estrada até a altura da ponte sobre - o Rio Juqueri. Desce 200m. até atingir a ponte. Segue pela EFSJ até o seu cruzamento com a linha de força que demanda a Franco da Rocha. Se - gue pela linha de força até o ponto inicial deste perímetro. Exclui-se - deste perímetro, o perímetro correspondente à Zona Industrial Secundá - ria.

ARTIGO 27 - Nos lotes situados em R2 são permitidos os seguin - tes usos:

Habitações
Aparramentos
Atividades profissionais domiciliares
Pensões
Hotéis
Instituições de Assistência Social
Bancos e Caixas Econômicas
Instituições Culturais ou Associações
Escolas e Anexos
Edifícios Públicos Administrativos
Templos
Ambulatórios e Clínicas
Clubes Esportivos e Recreativos

ARTIGO 28 - No Setor R2 a edificação principal não poderá ocu - par mais de 50% da área total e as dependências mais que 10%.

PARAGRAFO UNICO - Quando as dependências forem incorporadas - à edificação principal, a área total construída em projeção, não pode - rão ocupar mais de 65% da área total do lote.

ARTIGO 29 - As edificações no Setor R2 terão no máximo seis pavimentos, sendo tolerado um corpo sobrelevado destinado somente à - casa de máquina e caixa d'água, desde que recuado 4m., no mínimo, - do plano da fachada principal da edificação e 1,50 m., no mínimo, das outras linhas perimetrais do edifício.

PARAGRAFO UNICO - As dependências não poderão ter mais do - que dois pavimentos.

ARTIGO 30 - As edificações em R2 obedecerão os seguintes - recuos mínimos, em relação às divisas do lote:

- a) - de frente: 11m. a partir do eixo da rua nos novos lote - amentos. Nos loteamentos já existentes o recuo mínimo - poderá ser de 3 metros.
- b) - de fundo: $R = a \cdot 3 + 0,3 (P - 18)$ onde P. é a profundidade - do lote.
- c) - lateral: 2 metros de uma das divisas laterais.

PARAGRAFO UNICO - Em casos de lotes adquiridos anteriorme - te a esta Lei, com largura inferior a 8 metros, desde que tal fato se - ja comprovado por título de propriedade anterior a esta Lei, fica dis - pensado o recuo lateral.

ARTIGO 31 - Nos novos loteamentos que se fizerem em R2, cada lote não poderá ter área inferior a ~~360~~ 250 m² e frente inferior a ~~12~~ 10 metros.

e) - Zona Comercial

ARTIGO 32 - A Zona Comercial começa no cruzamento das Avenidas 14 de Dezembro e Dr. Armando, segue pela Avenida Dr. Armando Pinto até o seu cruzamento com a rua Antônio Pereira da Cruz, segue pela referida Rua até o seu cruzamento com a rua Ambrozina do Carmo Buonaguides, segue por esta Rua até o seu cruzamento com a Rua José do Carmo Leite, segue por esta Rua até o seu cruzamento com a Rua João Dártora, segue por esta Rua até atingir a Av. 14 de Dezembro e daí até o ponto inicial deste perímetro.

ARTIGO 33 - Serão também considerados pertencentes à Zona Comercial todos os lotes com frente para a Estrada de Rodagem e futuras avenidas a serem abertas no perímetro urbano do Município.

ARTIGO 34 - Na Zona Comercial são admitidos os seguintes usos:

- Habitações
- Atividades profissionais domiciliares
- Templos
- Instituições Culturais ou associações
- Casas de Diversões
- Comércio
- Lavanderias
- Manufaturas e escritórios
- Apartamentos
- Pensões
- Hoteis
- Ambulatórios e Clínicas
- Escolas e Anexos
- Edifícios Públicos
- Clubes
- Instituições de Assistência Social
- Estabelecimentos de acondicionamento de bebidas ou leite.

ARTIGO 35 - Na Zona Comercial, a área em projeção das edificações, incluindo as dependências, não poderá ocupar mais de 80% da área total do lote.

PARAGRAFO UNICO - No caso das dependências não serem incorporadas à edificação principal, poderão estas ocupar no máximo 10% da área do lote.

ARTIGO 36 - As edificações na Zona Comercial terão no máximo 10 pavimentos.

PARAGRAFO UNICO - Será permitido um corpo sobrelevado, destinado à casa de máquinas e caixa d'água, desde que recuado do plano da fachada principal pelo menos 4 metros, e 2 metros das outras linhas perimetrais da construção.

ARTIGO 37 - O índice máximo de aproveitamento na Zona Comercial é 6 (seis), em relação à área do lote.

ARTIGO 38 - Na Zona Comercial as edificações ficam dispensadas da obrigatoriedade de recuo.

PARAGRAFO UNICO - Somente em casos especiais, quando estes se fizerem necessários, a fim de dar solução a problema de ordem técnica e urbanística, serão exigidos pela Prefeitura recuos de frente, de toda a edificação ou apenas do 1º pavimento para formação de galerias.

ARTIGO 39 - No caso de parcelamentos de terrenos em lotes, na Zona Comercial, estes terão frente mínima de 8 metros.

ARTIGO 40 - Poderão ser usados para comércio os lotes com frente para os seguintes logradouros públicos:

Avenida Professor Carvalho Pinto - Av. Dr. Armando Pinto até o seu cruzamento com a Rua Antônio Pereira da Cruz - Rua Antônio Pereira da Cruz - Rua Ambrozina do Carmo Buonaguide - Rua José do Carmo Leite - Rua Tereza Maria de Jesus - Av. 14 de Dezembro - Estrada de Rodagem - São Paulo a Campinas e todas as Avenidas projetadas daqui para o futuro.

f) - Zona Industrial

ARTIGO 41 - A Zona Industrial começa no cruzamento da EPSJ com o Ribeirão Cresciuma, segue pelo Ribeirão Cresciuma até a sua foz no Rio Juqueri, segue pelo Rio Juqueri até a sua foz no Córrego dos Abreus. Segue pelo referido córrego, atravessa a ponte de acesso a Franco da Rocha; segue ainda pelo referido Córrego 160 ms, até atingir o limite do perímetro urbano, nesse ponto em rumo oeste, seguindo a linha do perímetro urbano passa pela estrada de rodagem S. Paulo - Campinas, 200 m. do seu eixo; segue em linha paralela à estrada em direção a São Paulo até a direção da ponte sobre o Rio Juqueri. Desce 200 metros até a ponte sobre o Rio Juqueri, segue pela estrada de Rodagem S. Paulo-Campinas até o seu cruzamento com a EPSJ. Segue pela EPSJ em direção a Franco da Rocha até o ponto inicial deste perímetro.

ARTIGO 42 - São permitidos os seguintes usos nos lotes situados na Zona Industrial:

- Indústria ligeira ou manufatura
- Indústria leve
- Indústria pesada
- Ambulatórios e Clínicas
- Chácaras
- Lavanderias, inclusive tinturarias
- Estabelecimentos de acondicionamento de bebidas
- Depósitos de Mercadorias
- Garagens e serviços de transportes
- Postos de abastecimento de veículos a motor
- Oficinas de Veículos a motor
- Edifícios Públicos Administrativos
- Escolas e Anexos

PARAGRAFO UNICO:- Somente serão permitidas habitações quando destinadas exclusivamente ao Guarda ou Zelador da Indústria, onde estiverem localizadas.

ARTIGO 43 - Nos loteamentos residenciais aprovados, dentro desta Zona, bem como os que vierem a sê-los, dentro do prazo de um ano a partir da vigência desta lei, serão permitidos os usos, recuos e alturas da Zona Residencial R2.

ARTIGO 44 - As edificações obedecerão aos seguintes recuos com relação às linhas perimétricas dos lotes:

- a) - de fundo = 6 metros
- b) - laterais = 2 metros de cada lado, no mínimo
- c) - de frente = 6 metros, no mínimo, do alinhamento da via pública, salvo os de frente para a Estrada de Rodagem Estadual que deverão obedecer às exigências do D.E.E.

ARTIGO 45 - As edificações poderão ter no máximo 4 pavimentos.

ARTIGO 46 - Nos novos loteamentos ou subdivisões de terrenos em lotes, decorrido um ano da promulgação desta lei, terão área mínima de 600 m² e frente não inferior a 15 m e as ruas largura mínima de 18 ms.

PARAGRAFO UNICO - A critério da Comissão do Plano Diretor, poderão ser permitidas instalações de indústrias nocivas ou perigosas na Zona Industrial, caso em que as edificações das mesmas ficarão afastadas 10 ms., no mínimo, das divisas laterais e de fundo, mantendo o recuo de frente de 6 ms.

ARTIGO 47 - A Prefeitura Municipal, além da Zona Industrial já fixada poderá estabelecer outras em diversas áreas de caráter industrial específico, classificando dessa forma os diversos tipos de indústrias (leves, pesadas, etc.).

g) - Núcleos industriais secundários

ARTIGO 48 - O perímetro dos núcleos industriais secundários é o seguinte: começa no cruzamento da E.F. da Cia. Melhoramentos com a rua que demanda ao Barreiro. Dai rumo leste até atingir a EFSJ. Segue pela EFSJ em rumo a Franco da Rocha até o cruzamento desta com a E.R. S. Paulo-Campinas. Segue pela Estrada de Rodagem S. Paulo-Campinas, em direção a Franco da Rocha, até o cruzamento desta com o Rio Juqueri, desce pelo Rio Juqueri até o ponto em que este cruza com a E.F. da Cia. Melhoramentos de S. Paulo. Segue pela referida Estrada de Ferro até o ponto inicial deste perímetro.

h) - Tamanho mínimo de lote para as áreas rural e urbana

ARTIGO 49 - Os tamanhos mínimos de lotes permitidos para as áreas RURAL e URBANA são os seguintes:

ÁREA RURAL: 4.000 m²

ÁREA URBANA:

- a) núcleo industrial secundário = 450 m²
- b) Zona Industrial = 600 m²
- c) Zona Residencial: E1 = ~~450~~ m² 360 m²
- R2 = ~~360~~ m² 250 m²
- d) Zona Comercial = 250 m²

i) - Sistema de espaços abertos,

avenidas, parques e outros sistemas de recreios e esportes

ARTIGO 50 - As áreas verdes projetadas, abaixo descritas, de acordo com as necessidades da população sempre crescente, serão julgadas de utilidade pública e desapropriadas amigavelmente ou judicialmente.

- 1) Praça de Esportes no Bairro Cerâmica, onde está a Sede do URMSE, *
- 2) Jardim Público e Palácio do Governo Municipal, propriedade do espólio de Walter Weiszflög, nas proximidades da estação da EFSJ
- 3) Bosque e Jardim Zoológico no Bairro do Serpa, na propriedade de D. Carlota.
- 4) Praça de Esportes no Bairro do Serpa
- 5) Retificação do Rio Juqueri
- 6) Área reservada para playground
- 7) Aproveitamento do Morro do Cabelo Branco para atração turística, com ereção de uma estátua de Santo Antônio
- 8) Abertura de via de acesso à Via Anhanguera no Km 34 mais ou menos, com trevo rodoviário
- 9) Área para construção de um Viaduto, ligando o Bairro Crissiuma ao Serpa
- 10) Área para construção de um matadouro na Zona Rural
- 11) Área para construção de um Supermercado.

* caso seja dada ao imóvel destinação diversa para a qual está sendo atualmente utilizado.

1) - Outros melhoramentos públicos1) - Estação Ferroviária

ARTIGO 52 - Deverá ser levada a efeito, no Bairro do Serpa, futura Zona Industrial, a construção de uma Estação Ferroviária ou uma simples parada de trens.

2) - Cemitérios

ARTIGO 53 - Serão construídos dois cemitérios, a serem localizados nos Bairros do Morro Grande e Serpa.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os cemitérios de que trata este artigo - serão executados, observando-se os modernos modelos arquitetônicos e paisagísticos.

3) - Calçamento e Pavimentação

ARTIGO 54 - À medida das dotações orçamentárias, as vias e rodovias municipais serão contempladas com calçamento e pavimentação.

4) - Rede de Água e Esgotos

ARTIGO 55 - Na conformidade do Plano aprovado pelo D.O.S., - serão executadas as redes de água e esgotos.

5) - Forno crematório

ARTIGO 56 - Deverá a Prefeitura construir um forno crematório para o lixo da cidade.

6) - Estádio Municipal

ARTIGO 57 - O Estádio Municipal será construído na área de terreno reservada para esse fim, no Jardim Santo Antônio, ponto de fácil acesso para todos os habitantes da cidade.

7) - Jardim Zoológico e Botânico

ARTIGO 58 - Os Jardins Zoológico e Botânico deverão ser construídos nas proximidades do Km. 36.

8) - Aeroporto

ARTIGO 59 - Será localizado no Bairro do Morro Grande, nas proximidades da Fazenda Gazeta.

9) - Iluminação Pública

ARTIGO 60 - Todas as vias públicas abertas ou que vierem a ser abertas, dentro do perímetro urbano do município, serão contempladas com iluminação pública.

10) - Hospital Municipal

ARTIGO 61 - O Hospital Municipal será instalado à Avenida Professor Carvalho Pinto, em prédio desapropriado pela Prefeitura.

11) - Parques Infantis

ARTIGO 62 - Deverá a Prefeitura, dentro de suas possibilidades, instalar Parques Infantis, tantos quantos necessários, a fim de possibilitar a matrícula de toda a infância caieirense.

12) - Imagem de Santo Antônio

ARTIGO 63 - A imagem de Santo Antônio, padroeiro de Caieiras, será erigida no Morro Cabelo Branco.

h) - SISTEMA VIA RIO

1) - Zona Urbana

ARTIGO 64 - Na Zona Urbana as características técnicas das vias principais são: largura, declividade máxima e mínima, equipamento.

2) - Radiais e perimetrais

ARTIGO 65 - As radiais e perimetrais terão, respectivamente, o gabarito de 25 m. e 18 m., com um canteiro central de 2 m.

ARTIGO 66 - A declividade máxima a ser observada é de 6% para as perimetrais e 8% para as radiais; a mínima será de 0,5%.

ARTIGO 67 - As vias deverão ser todas drenadas, pavimentadas e arborizadas, à medida que sejam abertas.

ARTIGO 68 - O sistema de iluminação das ruas será fluorescente ou de mercúrio.

ARTIGO 69 - A via perimetral será nas proximidades da divisa entre a Zona Urbana e Rural.

§ 1º - Sempre que a topografia permitir, a perimetral será traçada justamente na divisa entre estas Zonas.

§ 2º - Quando não for possível atender à exigência do parágrafo anterior, a perimetral será afastada, para se conseguir a declividade exigida.

ARTIGO 70 - Serão traçadas radiais de distância de 800 m. - em 800 metros, partindo do Km. 107 da EPSJ.

3) - Na Zona Rural

ARTIGO 71 - As estradas terão largura de 8 metros, no mínimo, podendo ser alargadas até 25 metros, à medida que se torne necessário.

ARTIGO 72 - A declividade máxima a ser observada é de 10% e a mínima de 0,5%.

ARTIGO 73 - As rodovias serão todas drenadas, pavimentadas e arborizadas, à medida que forem retificadas ou abertas.

CAPITULO III

Das Penalidades

ARTIGO 74 - No caso das infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas as multas previstas nos artigos subsequentes.

ARTIGO 75 - Verificada a infração, será aplicada ao proprietário do imóvel multa correspondente entre 10% a 20% do salário mínimo, marcando-se prazo de 15 a 30 dias para eliminação da irregularidade constatada.

ARTIGO 76 - Decorrido o prazo referido no artigo anterior e perdurando a infração, será aplicada nova multa em dobro da primeira, estipulando-se novo prazo para a regularização da situação.

ARTIGO 77 - Decorrido o segundo prazo previsto no artigo 76 sem que a infração tenha sido eliminada, será o proprietário do imóvel multado diariamente de 0,5% a 2% do salário mínimo vigente ou que venha a vigorar, enquanto perdurar a irregularidade verificada.

PARAGRAFO UNICO - A aplicação da multa diária só cessará quando houver comunicação do infrator à Prefeitura, devidamente comprovada, de que regularizou a situação.

ARTIGO 78 - A regularização da infração não dispensa o pagamento das multas aplicadas.

PARAGRAFO UNICO - Para recorrer das penalidades impostas, tem o infrator o prazo de 10 dias, contados da data do auto de infração.

CAPITULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 79 - A Prefeitura Municipal, obrigatoriamente, deverá levar a efeito, anualmente, a construção de uma ou mais obras, das especificadas nos artigos 50 n.ºs 1 a 11, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63.

ARTIGO 80 - Todas as áreas necessárias à abertura de PARQUES, AVENIDAS, ESTÁDIOS, JARDINS e demais logradouros constantes do Plano Diretor, são considerados de utilidade pública e serão desapropriados pelo Executivo, amigável ou judicialmente:

1 - quando houver pedido de aprovação de projetos de construção ou reformas de edifícios, loteamentos e arruamentos que, pela sua posição colidam com as diretrizes estabelecidas na presente Lei;

2 - quando houver interesse da Prefeitura em proceder à desapropriação.

ARTIGO 81 - Os lotes não poderão ser divididos.

ARTIGO 82 - As demais exigências sobre loteamentos continuarão a obedecer ao disposto no Código Sanitário do Estado e Código de Obras em vigor e outras disposições legais, federais, estaduais e municipais existentes ou que venham a regularizar o assunto.

ARTIGO 83 - As Zonas só poderão ser utilizadas para o fim a que se destinam, de acordo com esta Lei.

ARTIGO 84 - Compete à Comissão do Plano Diretor orientar, fiscalizar a execução da presente Lei, bem como elaborar por seus órgãos competentes as plantas e traça dos técnicos, propondo as modificações que se tornarem necessárias.

ARTIGO 85 - Anualmente a Lei de Meios consignará, obrigatoriamente, verba nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do orçamento, destinada ao Plano Diretor.

ARTIGO 86 - Com base no Plano Diretor, a Prefeitura deverá elaborar um PLANO DE AÇÃO QUADRIENAL.

ARTIGO 87 - A presente Lei só poderá ser revogada pelo voto mínimo de dois terços dos vereadores que compõem a Câmara Municipal, após três discussões, em duas legislaturas consecutivas.

ARTIGO 88 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caiçaras, em 26 de Março de 1963.

as) GINO DARTORA
-Prefeito Municipal-

1. - O MUNICIPIO DE CAIEIRAS

1.1 - Situação Geográfica:

- 1.1.1 - Altitude: 721,268 do nível médio do mar (EFSJ)
- 1.1.2 - Latitude: (Franco da Rocha) = 23º 20' Latitude Sul
- 1.1.3 - Longitude: (Franco da Rocha) = 46º 44' Longitude W-GR
- 1.1.4 - Limites: Franco da Rocha, Mairiporã, S. Paulo e Cajamar
- 1.1.5 - Topografia: Irregular
- 1.1.6 - Superfície: 96 Km²
- 1.1.7 - Orografia: No território municipal encontramos as Serras da Cantareira e as do Ajuá. Dos inúmeros Morros, destacamos o Cabelo Branco e o Tico-Tico.

2. - HISTORICO DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS

2.1 - A Estação de Caieiras, da EFSJ, foi inaugurada em 1º de Julho de 1883.

Em 1890 o Coronel Antônio Proost Rodovalho fundou a Cia. Me... lhoramentos de São Paulo, a segunda indústria de papel instalada no Brasil. A obra do Cel. Rodovalho foi, mais tarde, consolidada pelos irmãos Walter, Otto e Alfredo Weiszflog, que contaram com a colaboração dos operários caieirenses.

Em 1931 surgiu o Bairro de Cresciuma que, graças aos seus primeiros habitantes, foi crescendo rapidamente. Em 1936 inaugurou-se uma parte da Igreja Santo Antônio, padroeiro da cidade.

Em 30 de Novembro de 1938, pelo Decreto nº 9775, Caieiras foi levada à categoria de Distrito. Pertenceu aos Municípios de Santana do Parnaíba, Mairiporã e Franco da Rocha. Caieiras permaneceu Distrito até 1958.

Em 1956 o Sr. GINO DARTORA organizou uma comissão constituída de Caieirenses, como Francisco Assis Fernandes, Sebastião de Paula, Olindo Dartora, Alípio Martinho, Vítório Schirmanoff, Gentil de Oliveira, Jorge Pereira de Araujo, José Berti, Assis Crema, e outros, que trabalharam ativamente na criação do Município. Foi enviada uma representação à Assembleia Legislativa, assinada por 129 eleitores solicitando a realização do plebiscito no então distrito, para que o povo pudesse, livremente, se manifestar sobre o assunto (documento 1).

A fim de evitar a realização do plebiscito em Caieiras foram apresentados os seguintes recursos:

- a) - Ofício do Prefeito Municipal de Franco da Rocha, alegando que Caieiras não possuía distância necessária para se emancipar.
- b) - Mandado de Segurança nº 809/1958, segundo ofício dos feitores da Fazenda Estadual, alegando não possuir Caieiras população suficiente para se emancipar. Tais recursos não foram acatados, pois a Comissão pró Melhoria de Caieiras trabalhou com denodo e dedicação, conseguindo anular todos esses recursos. O plebiscito foi realizado e apenas 40 munícipes votaram contra a emancipação.

Caieiras, pela Lei nº 5.285, de 18 de Fevereiro de 1959, passa a ser Município, tendo os seguintes limites:

- I - COM O MUNICIPIO DE CAJAMAR: Começa no Rio Juqueri, na foz do Córrego Itaim, daí segue em reta de rumo norte até cortar o divisor entre as águas do Córrego do Itaim, afluente do Ribeirão Tabuões e as do Córrego Olhos D'Água; daí vai por nova reta à foz do Córrego do Felix, no Ribeirão dos Tabuões.

- II - COM O MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA: Começa na foz do Córrego do Felix, no Ribeirão dos Tabuões, segue pelo contraforte fronteiro até o divisor entre as águas do Córrego do Felix, à esquerda, e do Córrego Olhos D'Água, à direita; segue por este divisor até alcançar a cabeceira mais ocidental do Córrego do Tanque Velho; desce por este até sua foz no Córrego dos Abreus; desce por este Córrego - até onde é cortado por uma reta de rumo oeste que vem da foz do Córrego da Colônia no Rio Juqueri; segue por esta-reta até a citada foz; sobe pelo Córrego da Colônia até a sua cabeceira; segue pelo divisor entre o Córrego Cresci-uma, à direita, e o Rio Juqueri, à esquerda, até o divisor Cresciuma-Santa Inês; prossegue por este divisor até a ca-beceira do Córrego do Engenho, pelo qual desce até sua - foz no Ribeirão Santa Inês.
- III - COM O MUNICÍPIO DE MAIRIPORÁ: Começa no Ribeirão Santa Inês, na foz do Córrego do Engenho; sobe pelo Ribeirão San-ta Inês, até a foz do Córrego Claro; daí continua pelo contraforte fronteiro entre o Ribeirão Santa Inês, à di-reita, e o Córrego Claro, à esquerda, até cruzar a Serra-da Cantareira.
- IV - COM O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO: Começa na Serra da Cantarei-ra, no ponto de cruzamento com o contraforte entre o Ri-beirão Santa Inês e o Córrego Claro; segue pela Serra da Cantareira até a Serra do Ajuá, pela qual continua até a cabeceira mais meridional do Ribeirão dos Pinheirinhos, - pelo qual desce até sua foz no Rio Juqueri; desce pelo - Rio Juqueri até a foz do Córrego Itaim, onde tiveram iní-cio estas divisas.

2.2. - CLIMA, SOLO E PRODUÇÃO

2.2.1 - CLIMA: Temperado, inverno menos seco.

2.2.2 - TIPO DE SOLO: Argilo-silicoso muito irregular.

2.2.3 - PRODUÇÃO: Quadro demonstrativo da estimativa de Produção Agro - Pecuária do Município de Caeiras no ano de 1960:

VARIEDADE	ÁREA PLANTA DA	Nº DE PÊS	PRODUÇÃO PROVAVEL
CEBOLA	4 hectares	-	1.200 quilos
TOMATE	3 hectares	-	80.000 quilos
BANANA	-	400	800 cachos
MILHO	300 hectares	-	5.000 sacas de 60 Kg.

2.3. SITUAÇÃO DEMOGRÁFICA:

A população do Município é de 9.404 Habitantes, de acôrdo com o censo de 1960.

Habitantes por Km²: 95,95

3. HISTÓRICO DO PLANO DIRETOR

Algumas leis esparsas foram propostas para disciplinar construções e loteamentos no Município de Franco da Rocha, que atingi-ram também Caeiras.

I - O Decreto-Lei nº 37, de 25/3/1943, do Prefeito Municipal de Juqueri, contendo normas disciplinares de construções e lote-amentos.

II - A Lei nº 30, de 7/6/56 e 69/58, estabelecendo normas para a provação de loteamentos, sancionadas pelo Prefeito Muni-ci-pal de Franco da Rocha.

Em 1959, o então Prefeito de Caietés, Sr. GINO DARTORA, propôs a o Prefeito de Franco da Rocha que se elaborasse o Plano Diretor daquele Município.

Foi em 1960, ao tomar posse como Prefeito Municipal de Caietés, que o Sr. GINO DARTORA propôs à Câmara Municipal a elaboração do PLANO. Essa Casa de Leis, composta de homens probos e compreensivos, não teve dúvidas em aprovar o Projeto de Lei, bem como verba necessária para os primeiros trabalhos da Comissão do PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

Foi empossada a Comissão do Plano Diretor do Município de Caietés em 27 de Julho de 1960, sendo nessa data pronunciada uma trihante conferencia pelo ilustre urbanista patricio Professor LUIZ ROBERTO A NHAIA MELLO.

Queremos salientar ainda, algumas dificuldades com que lutamos, o que determinam possiveis falhas e lacunas em nosso PLANO:

- a) - a ausência de um planejamento regional, quer por um órgão estadual, quer federal, o que viria nos indicar mais seguramente o caminho a seguir;
- b) - a impossibilidade técnica e financeira de contarmos com uma equipe de pesquisadores especializados, obrigando-nos a lançar mãos dos elementos disponiveis, complementada com algumas pesquisas por nós mesmos dirigidas, para equacionarmos os problemas.

Esperamos que esta publicação venha despertar o interesse do público, chamando a atenção para as realizações programadas e que sirva de guia aos responsaveis pelo futuro e concretização dos ideais de nosso Município.

Câmara Municipal de ~~Ita~~ieiras

Aprovado em 10/2/63 Discussão

Sala de sessões 10/2/63

Antônio Burlinzi
Presidente

Emenda N.º 1 - MODIFICATIVA

1306

Ao PROJETO DE LEI Nº 246/63

Onde se lê no Artigo 49:

"c) Zona Residencial: R1 ... 450 m²

R2 ... 360 m²"

Leia-se "c) Zona Residencial:

R1 ... 360 m²

R2 ... 250 m²"

As comissões de gestão

das Sessões 10/2/63

Antônio Burlinzi
Presidente

Vereador:-

Antônio Burlinzi

Aprovado em União Câmara Municipal de Caieiras

Sala de sessões 10, 9, 6.3

Emenda N.º

-2-

MODIFICATIVA

1307

Antônio Malheiro
Presidente

AO PROJETO DE LEI Nº 246/63

Onde se lê no artigo 85

"...verba nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento)..."

Leia-se no artigo 85

"...verba nunca inferior a 25% (vinte e cinco por cento)..."

As comissões de ordenação

Sala das Sessões 10, 9, 6.3

Alfredo Caravotto
Presidente

Vereador:-

Alfredo Caravotto

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

M E N S A G E M nº

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Com grande compreensão dos múltiplos problemas que interessam ao Município de Caieiras, principalmente em se tratando de uma comuna que se organiza, estamos apresentando à apreciação dos preclaros Edis, o PLANO DIRETOR da cidade, produto de estudos e pesquisas. O escopo do mesmo é fixar diretrizes para o desenvolvimento da cidade e da área rural, bem como delimitar a área urbana, estabelecer características apropriadas para o uso do solo, determinar as vias principais de tráfego, locais para espaços recreativos. Abrange ainda o Plano outros problemas de interêsse vital para a coletividade.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente Plano estava se tornando uma exigência, uma necessidade, em virtude da ausência de qualquer legislação a respeito dos problemas nêle tratados, a falta de visão de conjunto dos problemas do Município, o possível crescimento da cidade, resultante do estabelecimento de novas indústrias, alguns loteamentos em desacôrdo com as normas urbanísticas.

As medidas que sugerimos darão a Caieiras uma estrutura orgânica, sem os inconvenientes e os atropelos das grandes metrópoles, conservando sempre esta atmosfera saudável de hoje, embora se possa prever uma população em torno dos 80.000 habitantes.

✓ Cont. às fls. 2

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 2

As medidas propostas, caso adotadas, imediatamente, evitarão grandes despesas futuras aos cofres públicos; possivelmente, caso não sejam, algumas delas se tornem mesmo inviáveis, tais as dificuldades que vão se somando quando o crescimento é deixado ao sabor da especulação e acaso. Se este Plano tivesse sido realizado a uns 15 anos antes, e isto é interessante notar, teria sido possível adotar algumas soluções ainda mais próximas da perfeição das que hoje somos obrigados a aceitar.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Na ausência de um planejamento regional, procuramos orientar a elaboração do nosso Plano, de acordo com as tendências naturais de desenvolvimento da região. Situada a 34 Km de uma das maiores cidades do Brasil, São Paulo, servida pela EFSJ, pelo futuro Anel Rodoviário, servida ainda pelas linhas de força da São Paulo Light, Caieiras assume uma característica fortemente industrial, daí a razão porque nos preocupamos em estabelecer as zonas industriais, limitação do crescimento da cidade e só permitir que o limite seja ultrapassado com o estabelecimento de núcleos urbanos próximos, separados do atual por um cinturão verde e que, por sua vez, serão limitados em tamanho e população.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Seria assás difícil, senão impossível, fixar antecipadamente qual seria a população ideal para o Município, com base em dados e observações diretas. O impato social que as novas

Cont. às fls. 3

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 3

indústrias terão sôbre o Município, nem mesmo sabemos quais sejam essas futuras indústrias. Estando o Brasil em franco desenvolvi-mento, êste problema, mesmo que pudessemos contar com equipe de pesquisadores especializados, seria difícil o equacionamento, ao contrário do que se passa em países de economia já estabelecida .

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Não se mede pelo tamanho, nem pelo número de habitantes, nem pela cifra do orçamento municipal, o valor real - de um núcleo urbano-rural para a vida feliz dos seres humanos. Mede-se pelo "standard" de vida elevado, generalizado, seguro, dos seus habitantes, pelo índice de integração moral, social que o caracterize.

Louis Bronfield, escritor e fazendeiro norte-americano, escreveu num de seus livros: Muitos brasileiros não compreendem que as bases da admirável economia norte americana, de seu altíssimo standard de vida, da geral distribuição da riqueza - entre uma imensa e sólida classe média são os seguintes :-

- a) - uma agricultura sadia;
- b) - uma indústria dispersa e não concentrada
- c) - a existência de um grande número de pequenas e grandes cidades, de população entre 10.000 e 100.000 habitantes, 1.200 - ao todo espalhadas por todo território da União Americana. - Não são as grandes cidades, escreveu Bronfield, que fazem a riqueza de uma nação, são justamente as pequenas.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Foram elaboradas as pranchas abaixo, em sequência de nossos trabalhos :-

- 1 - Mapa do Estado com localização dos Municípios de Pirapora do



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 4

Bom Jesus, Cajamar, Santana do Parnaíba, Franco da Rocha, Caieiras, Mairiporã, Suzano, Ribeirão Pires, Embuguagu, Itapecerica da Serra, Cotia, Itapevi, Jundiaí, Barueri, tendo São Paulo no centro, municípios esses, por onde passará o Anel Rodoviário.

2 - Mapa do Município com esquemas dos núcleos urbanos que corresponderiam a uma solução ideal.

3 - Planta da cidade com as zonas industrial, comercial e residencial.

4 - Planta da cidade com o serviço de luz.

5 - Planta da cidade com a linha de transporte coletivo e sua respectiva trajetória.

6 - Planta da cidade com a localização das escolas primárias e traçados dos percursos dos alunos.

7 - Planta da cidade com os atuais espaços verdes, inclusive alguns de propriedade privada.

8 - Planta da cidade com a localização dos centros sociais, culturais, etc.

Assim justificando, esperamos a aprovação dos Senhores Edis.-

GINO D'ARTORA

=PREFEITO MUNICIPAL=

Câmara Municipal de Caieiras

ESTADO DE



SÃO PAULO

Comissão de Justiça

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 246/63, ORIGINADO
DO PODER EXECUTIVO, QUE ESTABELECE O PLANO
DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Em continuidade à concretização do ideal almejado e consoante a aprovação dada pela Colenda Câmara Municipal aos primeiros passos encetados nesse sentido, apresenta agora o Poder Executivo o PLANO-DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS.

Devido à extensão da matéria e às particularidades e minudências que a mesma apresenta, sugerimos que se dê um prazo de sessenta dias, a contar desta data, para estudo e melhor apreciação do assunto, findo o qual será o Projeto discutido em Plenário, cada item de per si.

Este é o PARECER desta Comissão.

Sala das Comissões, em 17 de Junho de 1963.

Presidente

Relator

Membro



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Em 27 de Março de 1963.-

Ofício n. 121-63

Senhor Presidente,

Ag. comissão do

Sala das Sessões

Presidente

Encaminho a Vossa Excelência projeto de Lei,
dispondo sobre o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS.-

Tenho a honra de renovar a Vossa Excelência-
os protestos de minha estima e consideração.-

GINO DARTORA

= PREFEITO MUNICIPAL =

A Sua Excelência o Sr. ANTONIO MOLINARI,
DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULOPROJETO DE LEI N.º 246/63

(26 de Março de 1963)

Dispõe sôbre o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO
DE CAIEIRAS

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Caieiras aprova, e eu, GINO D'ÁRTORA, na qualidade de Prefeito Municipal de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:-

CAPITULO IDISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Fica aprovado o PLANO DIRETOR do desenvolvimento do Município de Caieiras, na conformidade do relatório aprovado pela Comissão criada para êsse fim, de acordo com a Lei n. 7, de 12 de Março de 1960, que passa a fazer parte integrante da presente Lei.

ARTIGO 2º - O Plano Diretor de que trata a presente Lei, servirá de diretriz para todos os assuntos relacionados com a ordenação territorial do Município.

ARTIGO 3º - Para fins de aplicação do planejamento, fica o Município de Caieiras, dividido em duas áreas de usos característicos exclusivos :-

- a) ÁREA URBANA
- b) ÁREA RURAL

Parágrafo Único - Os limites dessas áreas são os descritos na presente Lei.

CAPITULO II

Sistema de Zoneamento

I - ÁREA RURAL

- a) características da área rural

ARTIGO 4º - A área compreendida entre o limite da Zona Urbana e as divisas do Município será denominada de ÁREA RURAL;

Continua às fls. 2



ARTIGO 5º - A ÁREA RURAL é caracterizada pelo uso do solo exclusivamente destinado à produção de gêneros para abastecimento da população do Município.

Parágrafo Único - Na Área Rural só poderão ser feitos loteamentos, de acordo com a legislação proposta.

ARTIGO 6º - A Área Rural comportará um Serviço de Assistência ao Lavrador, cuja função precípua é a de dar assistência técnica e auxílio ao Lavrador.

Parágrafo Único - A localização do Serviço de Assistência ao Lavrador (SAL) deverá ser no Morro Grande, ponto equidistante da área cultivada por Caieiras.

b) - Zona Agrícola

ARTIGO 7º - A Zona Agrícola é destinada, principalmente às atividades agrícolas e pecuárias.

ARTIGO 8º - As edificações na Zona Agrícola terão no máximo dois pavimentos e meio e obedecerão o recuo mínimo de 5 (cinco) metros das linhas perimétricas do lote.

ARTIGO 9º - Nos novos arruamentos ou subdivisões de terrenos em lotes, estes terão área mínima de 4.000 m² e frente não inferior a 40 metros.

ARTIGO 10 - Cada edificação e respectivas dependências corresponderão no mínimo a 1.300 m² do terreno.

ARTIGO 11 - Poderão ser admitidas formações de núcleos de vida autônoma, dentro da Zona Agrícola, sendo permitidos os seguintes usos :-

- 1) - Atividades profissionais domiciliares
- 2) - Chácaras
- 3) - Clubes
- 4) - Cocheiras e Estábulo-
- 5) - Depósitos de Inflamáveis
- 6) - Depósitos de Mercadorias
- 7) - Escolas e anexos
- 8) - Estabelecimento de acondicionamento de bebidas ou leite



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 3

- 9) Entrepósitos
- 10) Garagem e serviços de transportes
- 11) Habitações isoladas
- 12) Hoteis
- 13) Hospitais
- 14) Indústria nociva ou perigosa
- 15) Indústria pesada
- 16) Instituições Culturais e Associações
- 17) Instituições de Assistência Social
- 18) Indústrias leves
- 19) Edifícios públicos
- 20) Lavanderias
- 21) Manufaturas e indústrias ligeiras
- 22) Oficinas de reparações de veículos a motor
- 23) Postos de abastecimento e serviços de veículos a motor
- 24) Sanatórios
- 25) Templos

§ 1º - A permissão para os usos 5 e 14, ficará a critério da Comissão do Plano Diretor.

§ 2º - A área construída das edificações em projeção não poderá ocupar mais de 30% da área do lote.

§ 3º - Poderão ter quatro pavimentos, no máximo, as edificações destinadas aos seguintes usos :- Hoteis, hospitais, escolas, sanatórios, instituições culturais ou associações e indústrias.

ARTIGO 12 - Poderão ser permitidos na Zona Agrícola novos arruamentos não agrícolas, cujos leitos, nesse caso, ficam sujeitos às disposições da Zona Residencial RI, ou, se destinados à Indústrias às disposições referidas

ARTIGO 13 - Os arruamentos referidos no artigo anterior, além de preencherem os requisitos estipulados no Código Sanitário do Estado e Código de Obras, ficam sujeitos à regulamentação contida nos parágrafos deste artigo.

§ 1º - A Prefeitura indicará ao aruador as diretrizes que terão de ser obedecidas no projeto de arruamento: (Avenidas, ruas de ligação, praças, terrenos destinados a futuros serviços e estabelecimentos públicos, etc.), devendo a superfície do terreno correspon-

Cont. às fls. 4



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 4

dente às diretrizes impostas ser doada à Prefeitura, juntamente com outros logradouros do arruamento.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir como diretriz, área de terreno correspondente a 28 m² por habitante da área total do loteamento ou arruamento, além das áreas exigidas pelo Código Sanitário do Estado e Código de Obras, no que concerne a espaços livres e ruas.

§ 3º - A Prefeitura, através do órgão competente, quando for apresentado o projeto de arruamento que obedecerá as diretrizes impostas, localizará no mesmo os núcleos comerciais, cujos lotes ficarão sujeitos às exigências desse tipo de zoneamento, assim como os lotes que poderão ser destinados à Indústrias não nocivas, para os quais serão aplicados os dispositivos da RI.

§ 4º - Para aprovação do loteamento a Prefeitura exigirá ainda a realização dos seguintes melhoramentos, as expensas do arruamento, de acordo com as normas técnicas julgadas adequadas pelos poderes públicos municipais competentes.

- a) pavimentação adequada das ruas
- b) abastecimento de água potável, a todos os lotes e a necessária rede distribuidora.
- c) iluminação domiciliar, em todos os lotes e pública em 20% das ruas pelo menos, determinada esta porcentagem sobre a extensão total das ruas projetadas.
- d) Rede de esgotos em todo arruamento
- e) galeria de águas pluviais em ruas com menos de 0,5 ou mais de 7% de declividade.

ARTIGO 14 - Na Zona Agrícola será permitida uma Zona de Expansão (Unidade de Vizinhaça), cujo perímetro é o seguinte :- Começa no cruzamento da Estrada Velha Campinas com a Estrada que demanda ao Morro Grande e abrangendo 500 (quinhentos) metros de ambos os lados, a partir do eixo da rodovia, percorre uma distância de 3.000 (três mil) metros.

Parágrafo Único - Os loteamentos que se realizarem na Unidade de Vizinhaça referida neste artigo, no prazo de cinco anos contados da data da publicação desta Lei, ficam isentos das exigências contidas no parágrafo 4º do artigo 13:-

II - ÁREA URBANA

- a) características da área urbana

ARTIGO 15 - O uso do solo da área urbana é destinado à habitação, comércio, indústria, recreação e circulação.

Parágrafo Único - Dentro desta área, além do sistema de parque e vias principais, ter-se-ão três tipos de Zonas :-

- a) RESIDENCIAL

Continua às fls. 5

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 5

- b) COMERCIAL
- c) INDUSTRIAL

b) Perímetro Urbano

ARTIGO 16 - O perímetro urbano começa no cruzamento da linha de força que demanda a Franco da Rocha com a Estrada de Ferro da Cia. Melhoramentos de S. Paulo. Segue pela referida estrada de ferro, até o seu cruzamento com a rua que demanda ao Barreiro; segue por essa rua até o seu cruzamento com o prolongamento da Rua 2, segue pela Rua 2 até a sua intersecção com a Rua 3; segue pela Rua 3 até o ponto de cruzamento de seu eixo com a Rua 4. Desse ponto, rumo norte, numa distância de 2.675 m., vai encontrar um marco; desse marco, em rumo leste, numa distância de 1.375 m., mais ou menos, até encontrar o Córrego dos Abreus, desce pelo referido Córrego até a foz do Rio Juqueri; desce pelo Rio Juqueri até a foz do Ribeirão Cresciuma, até o cruzamento deste com a linha de força que demanda a Franco da Rocha, segue pela referida linha de força em rumo SW até encontrar o ponto de partida deste perímetro.

c) Perímetro RI

ARTIGO 17 - O perímetro RI começa no cruzamento da EPSJ com a linha de alta tensão que demanda a Franco da Rocha; segue pela EPSJ até o seu cruzamento com o prolongamento do eixo da Rua do Cemitério, ou seja, Rua Antonio Froost Rodovalho, segue por esse eixo prolongado até a linha de força de alta tensão que demanda a Franco da Rocha, segue pela referida linha de força até o ponto de partida deste perímetro.

ARTIGO 18 - No setor RI só serão permitidas edificações destinadas a :

Habitações isoladas
Templos
Tocolas
Atividades profissionais domiciliares
Edifícios públicos administrativos
Clubes



ARTIGO 19 - A edificação principal não poderá ocupar mais de 30% da área do lote e as dependências mais do que 10%.

Parágrafo Único - No caso das dependências serem incorporadas à edificação principal, a área construída em projeção não poderá ocupar mais do que 45% da área do lote.

ARTIGO 20 - As edificações de um só pavimento térreo, a área total ocupada em projeção pela edificação (corpo principal e dependências), poderá ser de 60% da área total, no máximo.

ARTIGO 21 - A altura máxima permitida das edificações será de dois pavimentos e meio, podendo as dependências ter, no máximo, dois pavimentos.

ARTIGO 22 - As edificações obedecerão aos seguintes recuos mínimos das divisas do lote :

- 1) de frente : 6,00 m
- 2) de fundos : $R-3+0,3$ (R-18), onde P é a profundidade do lote
- 3) laterais: as edificações ficarão recuadas das divisas laterais de tal maneira que a soma dos 2 recuos seja de 4 m no mínimo, ficando a edificação afastada de 1,50 m no mínimo de uma das divisas e 2,50 m da outra.

Parágrafo Único - A construção com frente para a Estrada de Rodagem terá recuo mínimo de 25 m a partir do eixo da estrada.

ARTIGO 23 - Nos novos loteamentos que se fizerem em RL, cada lote não poderá ter área inferior a 450 m² e frente mínima de 15 metros.

ARTIGO 24 - Em caso de lotes pertencentes a arruamentos já aprovados anteriormente a esta Lei (as já definidos por títulos de propriedade), são facultados os seguintes recuos mínimos, mantidas as demais restrições deste artigo.

- 1) de frente : 3,00 m com exceção de lotes com frente para logradouros, salvo os lotes com frente para a Estrada de Rodagem, os quais terão um recuo de 25 m a partir do eixo.
- 2) - lateral: 2,00 m de uma das divisas laterais, com exceção de lotes com menos de 8,00 m de frente, as-



sem definidos por títulos de propriedade, quando o recuo lateral será dispensado.

d) - Setor R_2

ARTIGO 25 - O setor R2-1 terá o seguinte perímetro:

✓ "Começa no cruzamento da EFSJ com o prolongamento do eixo da Rua do Cemitério da Saudade; segue pelo prolongamento deste eixo até o seu cruzamento com a linha de força de alta tensão que demanda a Franco da Rocha. Segue pela referida linha de força até o seu cruzamento com o Ribeirão Cresciuna. Desce pelo Ribeirão Cresciuna até o seu cruzamento com a EFSJ. Segue pela EFSJ até o ponto-inicial deste perímetro.

ARTIGO 26 - O setor R2-2 terá o seguinte perímetro:

8) "Começa no cruzamento da Estrada de Ferro da Cia. Melhoramentos com a linha de alta tensão que demandará a Franco da Rocha. Segue pela Estrada de Ferro da Cia. Melhoramentos até o seu cruzamento com a Rua que dá acesso ao Barreiro. Segue por essa Rua até o seu cruzamento com o prolongamento da Rua 2º do Barreiro; segue pela Rua 2 até o seu cruzamento com a Rua 3; segue pelo eixo da Rua 3 até o seu cruzamento com o eixo da Rua 4. Desse ponto em rumo norte, segue uma distância de 2.675 m onde vai encontrar um marco. Desse marco, com rumo leste, segue uma distância de 930 m, isto é, 200 m antes do eixo da estrada de São Paulo a Campinas. Daí, segue rumo a S. Paulo, uma linha paralela à estrada até a altura da ponte sobre o Rio Juqueri. Desce 200 m até atingir a ponte. Segue pela EFSJ até o seu cruzamento com a linha de força que demanda a Franco da Rocha. Segue pela linha de força até o ponto inicial deste perímetro. Exclue-se deste perímetro o perímetro correspondente à Zona Industrial Secundária.

ARTIGO 27 - Nos lotes situados em R2 são permitidos os seguintes usos :-

Cont. às fls. 8



Habitações
Apartamentos
Atividades profissionais domiciliares
Pensões
Hotéis
Instituições de Assistência Social
Bancos e Caixas Economicas
Instituições culturais ou associações
Escolas e anexos
Edifícios Públicos Administrativos
Templos
Ambulatórios e Clínicas
Clubes Esportivos e Recreativos

ARTIGO 28 - No setor R2 a edificação principal não poderá ocupar mais de 50% da área total do lote e as dependências mais que 10 % .

Parágrafo Único - Quando as dependências forem incorporadas à edificação principal, a área total construída, em projeção , não poderá ocupar mais de 65% da área total do lote.

ARTIGO 29 - As edificações no Setor R2 terão no máximo seis pavimentos, sendo tolerado um corpo sobrelevado destinado somente à casa de máquinas e caixa d'água, desde que recuado 4 m, no mínimo, do plano da fachada principal da edificação e 1,50 m , no mínimo, das outras linhas perimetrais do edifício.

Parágrafo Único - As dependências não poderão ter mais do que dois pavimentos.

ARTIGO 30 - As edificações em R2 obedecerão os seguintes recuos mínimos, em relação às divisas do lote :

- a) de frente: 11 m a partir do eixo da rua, nos novos loteamentos, Nos loteamentos já existentes, o recuo mínimo poderá ser de 3 metros.
- b) de fundo: $R = a + 0,3 (P - 18)$ onde P é a profundidade do lote.
- c) lateral : 2 metros de uma das divisas laterais

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 9

✓ Parágrafo Único - Em casos de lotes adquiridos anteriormente a esta Lei, com largura inferior a 8 metros, desde que tal fato seja comprovado por título de propriedade anterior a esta Lei, fica dispensado o recuo lateral.

ARTIGO 31 - Nos novos loteamentos que se fizerem em R2, cada lote não poderá ter área inferior a 360 m2 e frente inferior a 12 metros.

e) Zona Comercial

ARTIGO 32 - A Zona Comercial começa no cruzamento das Avenidas 14 de Dezembro e Dr. Armando, segue pela Av. Dr. Armando Pinto até o seu cruzamento com a Rua Antonio Pereira da Cruz, segue pela referida Rua até o seu cruzamento com a Rua Ambrozina - do Carmo Buonaguide, segue por esta Rua até o seu cruzamento com a Rua José do Carmo Leite, segue por esta Rua até o seu cruzamento com a Rua João Dártora, segue por esta Rua até atingir a Avenida 14 de Dezembro e daí até o ponto inicial deste perímetro.

ARTIGO 33 - Serão também considerados pertencentes à Zona Comercial todos os lotes com frente para a Estrada de Rodagem e futuras Avenidas a serem abertas no perímetro urbano do Município.

ARTIGO 34 - Na zona Comercial são admitidos os seguintes usos :-

Habitações

Atividades profissionais domiciliares

Templos

Instituições Culturais ou Associações

Casas de Diversões

Comércio

Lavanderias

Manufaturas e escritórios

Apartamentos

Pensões

Hoteis

Ambulatórios e Clínicas



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 10

Escolas e anexos
Edifícios Públicos
Clubes
Instituições de Assistência Social
Estabelecimentos de acondicionamento de bebidas ou leite.

ARTIGO 35 - Na Zona Comercial a área em projeção das edificações, incluindo as dependências não poderá ocupar mais de 80% da área total do lote.

Parágrafo Único - No caso das dependências não serem incorporadas à edificação principal, poderão estas ocupar no máximo 10% da área do lote.

ARTIGO 36 - As edificações na Zona Comercial terão no máximo 10 pavimentos.

Parágrafo Único - Será permitido um corpo sobrelevado, destinado à casa de máquinas e caixa d'água, desde que recuado do plano da fachada principal pelo menos 4 metros e 2 metros das outras linhas perimetrais da construção.

ARTIGO 37 - O índice máximo de aproveitamento na Zona Comercial é 6 (seis), em relação à área do lote.

ARTIGO 38 - Na Zona Comercial as edificações ficam dispensadas da obrigatoriedade de recuo.

Parágrafo Único - Somente em casos especiais, quando estes se fizerem necessários, a fim de dar solução a problemas de ordem técnica e urbanística, serão exigidos pela Prefeitura recuos de frente, de toda a edificação ou apenas do 1º pavimento para formação de galerias.

ARTIGO 39 - No caso de parcelamentos de terrenos em lotes, na Zona Comercial, estes terão frente mínima de 8 metros.

ARTIGO 40 - Poderão ser usados para comércio os lotes com frente para os seguintes logradouros públicos :-

Avenida Professor Carvalho Pinto, Av. Dr. Armando Pinto até o seu cruzamento com a Rua Antonio Pereira da Cruz, Rua Antonio Pereira da Cruz, Rua Ambrozina do Carmo Duonaguide, Rua José do Carmo Leite, Rua Tereza Maria de Jesus, Avenida 14 de Dezembro, Estrada do Rolagem São Paulo Campinas e todas as Avenidas projetadas daqui para o

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 11

futuro.

f) Zona industrial

ARTIGO 41 - A Zona Industrial começa no cruzamento da EFSJ com o Ribeirão Crescuma, segue pelo ribeirão Crescuma até a sua foz no Rio Juqueri, segue pelo Rio Juqueri, até a foz dos Abreus. Segue pelo referido Córrego, atravessa a ponte de acesso a Franco da Rocha; segue ainda pelo referido córrego 160 ms até atingir o limite do perímetro urbano, nesse ponto em rumo Oeste, seguindo a linha do perímetro urbano passa pela Estrada de rodagem S. Paulo Campinas, 200 m do seu eixo; segue em linha paralela à estrada em direção a S. Paulo até a direção da ponte sobre o Rio Juqueri. Desce 200 ms até a ponte sobre o Rio Juqueri, segue pela Estrada de Rodagem São paulo-Campinas até o seu cruzamento com a EFSJ. Segue pela EFSJ em direção a Franco da Rocha até o ponto inicial deste perímetro.

ARTIGO 42 - São permitidos os seguintes usos nos lotes situados na zona industrial:-

Indústria ligeira ou manufatura
Indústria leve
Indústria pesada
Ambulatórios e Clínicas
Chácaras
Lavanderias, inclusive tinturarias
Estabelecimentos de acondicionamento de bebidas
Depósito de mercadorias
Garagens e serviços de transportes
Postos de abastecimento de veículos a motor
Oficinas de Veículos a motor
Edifícios Públicos Administrativos
Escolas e anexos

Parágrafo Único - Somente serão permitidas habitações, quando destinadas exclusivamente ao Guarda ou Zelador da Indústria, onde estiverem localizadas.

ARTIGO 43 - Nos loteamentos residenciais aprovados, dentro desta Zona, bem como os que vierem a sê-los, dentro do prazo de um ano, a partir da vigência desta Lei, serão permitidos os usos, re-
cuos e alturas da Zona Residencial R2.



ARTIGO 44 - As edificações obedecerão aos seguintes recuos com relação às linhas perimétricas dos lotes :-

- a) de fundo = 6 metros
- b) laterais - 2 metros de cada uma, no mínimo
- c) de frente = 6 metros, no mínimo, do alinhamento da via pública, salvo os de frente para a Est. de Rod.Estadual, que deverão obedecer às exigências do D.E.R.

ARTIGO 45 - As edificações poderão ter no máximo 4 pavimentos.

ARTIGO 46 - Nos novos loteamentos ou subdivisões de terrenos em lotes, decorridos 1 ano da promulgação desta Lei, terão eles área mínima de 600 m² e frente não inferior a 15 m e as ruas largura mínima de 18 ms.

Parágrafo Único - A critério da Comissão do Plano Diretor, poderão ser permitidas instalações de indústrias nocivas ou perigosas na Zona Industrial, caso em que as edificações das mesmas ficarão afastadas 10 ms no mínimo das divisas laterais e de fundo, mantendo o recuo de frente de 6 ms.

ARTIGO 47 - A Prefeitura Municipal, além da Zona industrial já fixada poderá estabelecer outras em diversas áreas de caráter industrial específico, classificando dessa forma os diversos tipos de indústrias (leves, pesadas, etc).

g) Núcleos Industriais secundários

ARTIGO 48 - O perímetro dos núcleos industriais secundários é o seguinte : Começa no cruzamento da Estrada de Ferro da Cia Melhoramentos com a rua que demanda ao Barreiro. Daí rumo leste até atingir a E.F.S.J. Segue pela EFSJ em rumo a Franco da Rocha até o cruzamento desta com a E.R.S.Paulo-Campinas. Segue pela Estrada de rodagem S.Paulo-Campinas, em direção a Franco da Rocha, até o cruzamento desta com o Rio Juqueri, desce pelo Rio Juqueri até o ponto em que este cruza com a E.F. da Cia. Melhoramentos de S.paulo. Segue pela referida Estrada de Ferro até o ponto inicial



deste perímetro.

h) Tamanho mínimo de lote para as áreas rural e urbana

ARTIGO 49 - Os tamanhos mínimos de lotes, permitidos para as Áreas RURAL e URBANA são os seguintes :-

Área rural : 4.000 m²

Área urbana:

a) núcleo industrial secundário 450 m²

b) Zona Industrial: 600 m²

c) Zona Residencial:

R1 = 450 m² 360 m²

R2 = 360 m² 250 m²

d) Zona Comercial = 250 m²

i) Sistema de espaços abertos, avenidas, parques e outros sistemas de recreios e esportes

ARTIGO 50 - As áreas verdes projetadas, abaixo descritas, de acordo com as necessidades da população sempre crescente, serão julgadas de utilidade pública e desapropriadas amigável ou judicialmente.

- 1) Praça de Esportes no Bairro Cerâmica, onde está a sede do URMSP, *
- 2) Jardim Público e Palácio do Governo Municipal, propriedade do Espólio de Walter Weiszflog, nas proximidades da Estação da EFSJ
- 3) Bosque e Jardim Zoológico no Bairro do Serpa, na propriedade de D. Carlota.
- 4) Praça de Esportes no Bairro do Serpa
- 5) Retificação do Rio Juqueri
- 6) Área reservada para Playground

* caso seja dada ao imóvel destinação diversa para a qual está sendo atualmente utilizado.



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 14

- 7) - Aproveitamento do Morro do Cabelo Branco para atração turística, com ereção de uma estátua de Santo Antonio.
- 8) - Abertura de via de acesso à Via Anhanguera no Km 34 mais ou menos, com trevo rodoviário.
- 9) - área para construção de um Viaduto, ligando o Bairro Crescuma ao Serpa.
- 10) - área para construção de um Matadouro na zona rural
- 11) - área para construção de um Supermercado

j) - Outros melhoramentos Públicos

1) - Estação Ferroviária

ARTIGO 52 - Deverá ser levada a efeito, no Bairro do Serpa, futura Zona Industrial, a construção de uma Estação Ferroviária ou uma simples parada de trens.

2) - Cemitérios

ARTIGO 53 - Serão construídos dois cemitérios, a serem localizados nos Bairros do Morro Grande e Serpa.

Parágrafo Único - Os cemitérios de que trata este artigo serão executados, observando-se os modernos modelos arquitetônicos e paisagísticos.

3) - Calçamento e Pavimentação

ARTIGO 54 - A medida das dotações orçamentárias, as vias e rodovias municipais serão contempladas com calçamento e pavimentação.

4) - Rede de Água e Esgotos

ARTIGO 55 - Na conformidade do Plano aprovado pelo D. O. S. serão executadas as redes de água e esgotos.

5) - Forno crematório

ARTIGO 56 - Deverá a Prefeitura construir um forno crematório para o lixo da cidade.



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 15

6) Estádio Municipal

Artigo 57 - O Estádio Municipal será construído na área de terreno reservada para esse fim, no Jardim Santo Antonio, ponto de fácil acesso para todos os habitantes da cidade.

7) Jardim Zoológico e Botânico

ARTIGO 58 - Os Jardins Zoológico e Botânico deverão ser sontruídos nas proximidades do Km 36.

8) - AEROPORTO

ARTIGO 59 - Será localizado no Bairro do Morro Branco, nas proximidades da Fazenda Gazeta.

9) - ILUMINAÇÃO PÚBLICA

ARTIGO 60 - Todas as vias públicas abertas ou que vierem a ser abertas, dentro do perímetro urbano do Município, serão contempladas com iluminação pública.

10) - HOSPITAL MUNICIPAL

ARTIGO 61 - O Hospital Municipal será instalado à Avenida - Professor Carvalho Pinto, em prédio desapropriado pela Prefeitura.

11) - Parques Infantis

ARTIGO 62 - Deverá a Prefeitura, dentro de suas possibilidades, instalar Parques Infantis, tantos quanto necessários, a fim de possibilitar a matrícula de toda a infância caieirense.

12) - Imagem de Santo Antonio

ARTIGO 63 - A imagem de Santo Antonio, padroeiro de Caieiras, será erigida no Morro Cabelo Branco.

h) - SISTEMA VIÁRIO

1) Zona Urbana

ARTIGO 64 - Na Zona Urbana as características técnicas das vias principais são: largura, declividade máxima e mínima, equipamento.

2) - Rodiais e perimetrais



ARTIGO 65 - As radiais e perimetrais terão, respectivamente, o gabarito de 25 m e 18 m, com um canteiro central de 2 m.

ARTIGO 66 - A declividade máxima a ser observada é de 6% para as perimetrais e 8% para as radiais; a mínima será de 0,5%.

ARTIGO 67 - As vias deverão ser tôdas drenadas, pavimentadas e arborizadas, à medida que sejam abertas.

ARTIGO 68 - O sistema de iluminação das vias será fluorecente ou de mercúrio.

ARTIGO 69 - A via perimetral será nas proximidades da divisa entre a zona urbana e rural.

§ 1º - Sempre que a topografia permitir, a perimetral será traçada justamente na divisa entre estas zonas.

§ 2º - Quando não for possível atender a exigência do parágrafo anterior, a perimetral será afastada, para se conseguir a declividade exigida.

ARTIGO 70 - Serão traçadas radiais de distância de 800 m em 800 m, partindo do Km 107 da EFSJ.

3) NA ZONA RURAL

ARTIGO 71 - As estradas terão largura de 8 metros, no mínimo, podendo ser alargadas até 25 metros, à medida que se torne necessário.

ARTIGO 72 - A declividade máxima a ser observada é de 10% e a mínima de 0,5%.

ARTIGO 73 - As rodovias serão tôdas drenadas, pavimentadas e arborizadas, à medida que forem retificadas ou abertas.

CAPITULO III

Das Penalidades

ARTIGO 74 - No caso das infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas as multas previstas nos artigos subsequentes.

ARTIGO 75 - Verificada a infração será aplicada ao proprietário do imóvel, multa correspondente entre 10% a 20% do salário mínimo, marcando-se prazo de 15 a 30 dias para eliminação da irregularidade constatada.



ARTIGO 76 - Decorrido o prazo referido no artigo anterior e perdurando a infração, será aplicada nova multa em dobro da primeira, estipulando-se novo prazo para a regularização da situação.

ARTIGO 77 - Decorrido o segundo prazo previsto no artigo 76 sem que a infração tenha sido eliminada, será o proprietário do imóvel multado diariamente de 0,5% a 2% do salário mínimo vigente ou que venha a vigorar, enquanto perdurar a irregularidade verificada.

Parágrafo Único - A aplicação da multa diária só cessará, quando houver comunicação do infrator à Prefeitura, devidamente comprovada, de que regularizou a situação.

ARTIGO 78 - A regularização da infração não dispensa o pagamento das multas aplicadas.

Parágrafo Único - Para recorrer das penalidades impostas, tem o infrator o prazo de 10 dias, contados da data do auto de infração.

CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 79 - A Prefeitura Municipal, obrigatoriamente, deverá levar a efeito, anualmente, a construção de uma ou mais obras, das especificadas nos artigos 50, n.ºs 1 e 11; 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63.

ARTIGO 80 - Todas as áreas necessárias à abertura de PARQUES, AVENIDAS, ESTÁDIOS, JARDINS e demais logradouros constantes do Plano Diretor, são considerados de utilidade pública e serão desapropriadas pelo Executivo, amigável ou judicialmente:-

1) - quando houver pedido de aprovação de projetos de construção ou reformas de edifícios, loteamentos e arruamentos que, pela sua posição colidam com as diretrizes estabelecidas na presente Lei.

2) - quando houver interesse da Prefeitura em proceder a desapropriação.

ARTIGO 81 - Os lotes não poderão ser divididos.

ARTIGO 82 - As demais exigências sobre loteamentos continuarão a obedecer ao disposto no Código Sanitário do Estado e Código de Obras em vigor e outras disposições legais, federais, estaduais e municipais existentes ou que venham a regularizar o assunto.

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 18

ARTIGO 83 - As Zonas só poderão ser utilizadas para o fim a que se destinem, de acôrdo com esta Lei.

ARTIGO 84 - Compete à Comissão do Plano Diretor orientar, fiscalizar a execução da presente Lei, bem como elaborar por - seus órgãos competentes as plantas e traçados técnicos, propondo as modificações que se tornarem necessárias.

ARTIGO 85 - Anualmente, a Lei de Meios, consignará, obrigatoriamente, verba nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do orçamento, destinada ao Plano Diretor.

ARTIGO 86 - Com base no Plano Diretor, a Prefeitura deverá elaborar um PLANO DE AÇÃO QUADRIENAL.

ARTIGO 87 - A presente Lei só poderá ser revogada pelo voto mínimo de dois terços dos vereadores que compõe a Câmara Municipal, após três discussões, em duas legislaturas consecutivas.

ARTIGO 88 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

Prefeitura Municipal de Caieiras, em 26 de Março de 1963.-

GINO D'ARTORA

=PREFEITO MUNICIPAL=

1. - O MUNICÍPIO DE CAIEIRAS1.1 - Situação Geográfica :-

- 1.1.1. ALTITUDE: 721,268 do nível médio do mar (EFSJ)
- 1.1.2. LATITUDE: (Franco da Rocha) = 23°20' Latitude Sul
- 1.1.3. LONGITUDE: (Franco da Rocha) = 46°44' Longitude W-GR
- 1.1.4. LIMITES: Franco da Rocha, Mairiporã, S. Paulo e Cajamar.
- 1.1.5. TOPOGRAFIA: Irregular
- 1.1.6. SUPERFÍCIE: 98 Km²
- 1.1.7. OROGRAFIA: No território municipal encontramos as Serras da Cantareira e as do Ajuá. Dos inúmeros morros, destacamos o Cabelo Branco e o Tice-Tico.

2. - HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

- 2.1. - A Estação de Caieiras, da EFSJ, foi inaugurada - em 1º de Julho de 1883.

Em 1890, o Coronel Antonio Proost Rodovalho fundou a Cia. Melhoramentos de S. Paulo, a segunda indústria de papel instalada no Brasil. A obra do Cel. Rodovalho foi, mais tarde, consolidada pelos irmãos Walter, Otto e Alfredo Weiszflog -- que contaram com a colaboração dos operários caieirenses.

* Em 1931, surgiu o Bairro de Crescuma, que, graças aos seus primeiros habitantes, foi crescendo rapidamente. Em 1936 inaugurou-se uma parte da Igreja Santo Antonio, padroeiro da cidade. Em 30 de Novembro de 1938, pelo decreto nº 9775, Caieiras foi levada à categoria de Distrito. Pertenceu aos Municípios de Santana do Parnaíba, Mairiporã e Franco da Rocha.



Caieiras permaneceu Distrito até 1958.

↑ Em 1956 o Sr. GINO DÁRTORA organizou uma comissão constituída de caieirenses, como Francisco Assis Fernandes, Sebastião de Paula, Olindo Dártora, Alipio Martinho, Vítorio Shirmanoff, Gentil de Oliveira, Jorge Pereira de Araújo, José Berti, Assis Crema, e outros, que trabalharam ativamente na criação do Município. Foi enviada uma representação à Assembléia Legislativa, assinada por 129 eleitores solicitando a realização do plebiscito no então distrito para que o povo pudesse, livremente, se manifestar sobre o assunto (documento 1). A fim de evitar a realização do plebiscito em Caieiras foram apresentados os seguintes recursos :-

- a) - Ofício do Prefeito Municipal de Franco da Rocha, alegando que Caieiras não possuía distância necessária para se emancipar.
- b) - Mandado de Segurança n. 809/1958, segundo ofício dos Feitos da Fazenda Estadual, alegando não possuir Caieiras, população suficiente para se emancipar. Tais recursos não foram acatados, pois a Comissão pró melhoria de Caieiras trabalhou com denôdo e dedicação, conseguindo anular todos esses recursos. O plebiscito foi realizado e apenas 40 munícipes votaram contra a emancipação.

↘ Caieiras, pela Lei n. 5. 285, de 18 de Fevereiro de 1959, passa a ser Município, tendo os seguintes limites :-

I - COM O MUNICÍPIO DE CAJAMAR : Começa no Rio Juqueri, na foz do Córrego Itaim, daí segue em reta de rumo Norte até cortar o divisor entre as águas do Córrego do Itaim, afluente do Ribeirão Tabuões e as do Córrego Olhos D'Água; daí vai por nova reta à foz do Córrego do Felix, no Ribeirão dos Tabuões.

II - COM O MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA : Começa na foz do Córrego do Felix, no Ribeirão dos Tabuões, segue pelo contra-forte fronteiro até o divisor entre as águas do Córrego do Felix, à esquerda, e do Córrego Olhos D'ÁGUA, à direita; segue por este

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 3

divisor até alcançar a cabeceira mais ocidental do córrego do Tanque Velho; desce por este até sua foz no Córrego dos Abreus; desde por este córrego até onde é cortado por uma reta de rumo oeste que vem da foz do Córrego da Colônia no Rio Juqueri; segue por esta reta até a citada foz; sobe pelo Córrego da Colônia até a sua cabeceira; segue pelo divisor entre o Córrego Crescuma, à direita, e o Rio Juqueri, à esquerda, até o divisor Crescuma-Santa-Inês; prossegue por este divisor até a cabeceira do Córrego do Engenho, pelo qual desce até sua foz no Ribeirão Santa Inês.

III - COM O MUNICÍPIO DE MAIRIPORÃ : Começa no Ribeirão Santa Inês, na foz do Córrego do Engenho; sobe pelo Ribeirão Santa Inês, até a foz do Córrego Claro; daí continua pelo contraforte fronteiro entre o Ribeirão Santa Inês, à direita, e o Córrego Claro, à esquerda, até cruzar a Serra da Cantareira.

IV - Com o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO : Começa na Serra da Cantareira, no ponto de cruzamento com o contraforte entre o Ribeirão Santa Inês e o Córrego Claro; segue pela Serra da Cantareira até a Serra-do Ajuá, pela qual continua até a cabeceira mais meridional do Ribeirão dos Pinheirinhos, pelo qual desce até sua foz no Rio Juqueri; desde pelo Rio Juqueri até a foz do Córrego Itain, onde tiveram início estas divisas.

2. 2. - CLIMA, SOLO e PRODUÇÃO

2.2.1 - CLIMA: Temperado, inverno menos sêco.

2.2.2.- TIPO DE SOLO: Argilo-silicoso muito irregular.

2.2.3.- PRODUÇÃO : Quadro demonstrativo da Estimati

Continúa às fls. 4



va de Produção Agro-Pecuária do Município de Caieiras no ano de
1 9 6 0

VARIEDADE	ÁREA PLANTADA	Nº de PÉS	PRODUÇÃO PROVAVEL
CEBOLA	4 hectare		1.200 kg
TOMATE	3 hectare		80.000 kg
BANANA		400	800 cachos
MILHO	300 hectares		5.000 sacas- de 60 kg.

2.3. - SITUAÇÃO DEMOGRÁFICA

A população do Município é de 9.404 habitantes, de acôrdo com o censo de 1960.

Habitantes por Km2: 95,95

3. - HISTÓRICO DO PLANO DIRETOR

Algumas Leis esparsas foram propostas para disciplinar construções e loteamentos no Município de Franco da Rocha, que atingiram também Caieiras :-

I) - O Decreto-Lei n. 37 de 25/8/1943 do Prefeito Municipal de Juquerii, contendo normas disciplinares de construções e loteamentos.

II) - A Lei n. 30, de 7/6/56 e 69/58, estabelecendo normas para aprovação de loteamentos, sancionadas pelo Prefeito do Município de Franco da Rocha.

III)- Em 1956, o então Sub-Prefeito de Caieiras, Sr. GINO DÁRTORA, propôs ao Prefeito de Franco da Rocha, que se elaborasse o PLANO DIRETOR daquele Município.

Foi, em 1960, ao tomar posse como Prefeito Municipal de Caieiras, que o Sr. GINO DÁRTORA, propôs à Câmara Municipal a elaboração do PLANO. Essa Casa de Leis, composta de homens probos e compreensivos, não teve dúvidas em aprovar o projéto de Lei, bem como a verba neces-



sária para os primeiros trabalhos da Comissão do PLANO DIRETOR do Município.

Foi empossa a Comissão do PLANO DIRETOR do Município de Caieiras em 27 de Julho de 1960, sendo nessa data pronunciada uma brilhante conferência pelo ilustre urbanista patricio Professor Luiz Romero Anhaia Mello.

Queremos salientar ainda, algumas dificuldades com que lutamos, o que determinam possiveis falhas e lacunas em nosso PLANO

a) - A ausência de um planejamento regional, quer por um órgão estadual, quer federal, o que viria nos indicar mais-seguramente o caminho a seguir.

b) - A impossibilidade técnica e financeira de contarmos com uma equipe de pesquisadores especializados, obrigando-nos a lançar mãos dos elementos disponiveis, complementados com algumas pesquisas por nós mesmo dirigidas, para equacionarmos os problemas.

Esperamos que esta publicação venha despertar o interês se do público, chamando a atenção para as realizações programadas e que sirva de guia aos responsaveis pelo futuro e concreti-zação dos ideais de nosso Município.



A COMISSÃO DO PLANO DIRETOR

4 . - FINALIDADES DO PLANO DIRETOR

Com grande compreensão dos múltiplos problemas que interessam ao Município de Caieiras, principalmente em se tratando de uma comuna que se organiza, estamos apre-sentando ao julgamento de seus munícipes e administra-do res responsaveis, este PLANO. PRoduto do amadurecimento de nossos estudos e pesquisas, visa êle fixar diretri-zes para o desenvolvimento da cidade e da área rural de limitando a área urbana, estabelecendo características-apropriadas para o uso do solo, determinando vias prin-

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 6

cipais de tráfego, locais para espaços recreativos e abrangendo ainda outros problemas de interesse vital para a coletividade.

Possue êle, uma característica preventiva. A ausência de qualquer legislação a respeito dos assuntos nêle tratados, a falta de visão de conjunto dos problemas do município, o possível crescimento da cidade, resultante do estabelecimento de novas indústrias, alguns loteamentos em desacôrdo com as normas urbanísticas, estavam tornando o PLANO, uma exigência, uma necessidade. As medidas que sugerimos farão com que Caieiras venha ter uma estrutura orgânica, sem os inconvenientes e atropêlos das grandes metrópoles, conservando sempre esta atmosfera saudavel de hoje, embora se possa prever uma população em tórno dos 80.000 habitantes. As medidas propostas, caso adotadas imediatamente, evitarão grandes despesas futuras aos cofres públicos; possivelmente, caso não sejam, algumas delas se tornem mesmo inviáveis, tais as dificuldades que vão se somando quando o crescimento é deixado ao sabor da especulação e do acaso. Se este PLANO tivesse sido realizado a uns 15 anos antes, e isto é interessante notar, teria sido possível adotar algumas soluções ainda mais próximas da perfeição das que hoje somos obrigados a aceitar.

Caieiras, pelas proximidades da Capital, constitui com Santo André, São Bernardo e outras cidades industriais, o centro de vasta área metropolitana, cujo desenvolvimento demográfico assinala recorde com raros paralelos no mundo.

Como sequência de nossos trabalhos, foram elaboradas as seguintes pranchas :-

- 4.1. - Mapa do Estado com localização dos Municípios de Pirapora do Bom Jesus, Cajamar, Santana do Parnaíba, Franco da Rocha, Caieiras, Mairiporã, Suzano, Ribeirão Pires, Embu Guaçu, Itapequerica da Serra, Cotia, Itapevi, Jundiaí, Barueri, tendo São Paulo no centro, municípios - esses, por onde passará o ANEL RODOVIÁRIO.



- 4.2. - Mapa do Município com esquemas dos núcleos urbanos que corresponderiam a uma solução ideal.
- 4.3. - Planta da cidade com as zonas industrial, comercial e residencial.
- 4.4. - Planta da cidade com o serviço de luz
- 4.5. - Planta da cidade com a linha de transporte coletivo e sua respectiva trajetória
- 4.6. - Planta da cidade com a localização das escolas primárias e traçados dos percursos dos alunos.
- 4.7. - Planta da cidade com os atuais espaços verdes, inclusive alguns de propriedade privada.
- 4.8. - Planta da cidade com a localização dos centros sociais, culturais, etc.

5.- SOLUÇÃO URBANISTICA PROPOSTA

5.1. - Fundamento do PLANO

5.1.1. - Na ausência de um planejamento regional, procuramos orientar a elaboração de nosso PLANO, de acordo com as tendências naturais de desenvolvimento da região. Situada a 34 km de uma das maiores cidades do Brasil, S. Paulo, servida pela Estrada Velha de Campinas e pela E.F.S.J., pelo futuro anel Rodoviário, servida ainda pelas linhas de força da São Paulo Light S/A, Caieiras assume uma característica fortemente industrial, daí a razão porque nos preocupamos em estabelecer as zonas industriais, limitação do crescimento da cidade e só permitir que o limite seja ultrapassado com o estabelecimento de núcleos urbanos próximos, separados do atual por um cinturão verde e que, por sua vez serão limitados em tamanho e população.



5.1.2 - Seria difícil, senão impossível, fixar antecipadamente qual seria a população ideal para o Município, com base em dados e observações diretas. É imprevisível o impacto social que as novas indústrias terão sobre o Município, nem mesmo sabemos quais sejam essas futuras indústrias. Estando o Brasil em franco desenvolvimento, este problema, mesmo que pudéssemos contar com equipe de pesquisadores especializados, seria difícil o equacionamento, ao contrário do que se passa em países de economia já estabelecida.

Não se mede pelo tamanho, nem pelo número de habitantes nem pela cifra do orçamento municipal, o valor real de um núcleo urbano-rural para a vida feliz dos seres humanos. Mede-se pelo "standard" de vida elevado, generalizado, seguro, dos seus habitantes, pelo índice de integração moral, social que o caracterize.

Louis Bronfield, escritor e fazendeiro norte-americano, escreveu num de seus livros: Muitos brasileiros não compreendem que as bases da admirável economia norte americana, de seu altíssimo standard de vida, da geral distribuição da riqueza entre uma imensa e sólida classe média são os seguintes :-

- a) - uma agricultura sadia;
- b) - uma indústria- dispersa e não concentrada.
- c) - a existência de um grande número de pequenas e grandes cidades, de população entre 10.000 e 100.000 habitantes, 1. 200 ao todo espalhadas por todo território da União Americana. Não são as grandes cidades, escreveu Bronfield, que fazem a riqueza de uma nação, são justamente as pequenas.

Procuramos então fixar os limites da zona urbana, incluindo loteamentos já existentes e seguindo as linhas naturais mais apropriadas, como é o caso, p. ex : do limite de várzeas, linhas de transmissão da Light, rios estradas regionais e córregos, etc de maneira a englobar uma área que suportasse uma população em torno das



cifras acima descritas, adotando uma densidade bruta razoavel; obti_u vemos as seguintes cifras :-

- a) Área da Zona Urbana 7,5 Km²
- b) Densidade adotada 600 Habitantes / Hectare

O estabelecimento de futuras unidades de vizinhança em locais também preestabelecidos, servirá como válvula para o caso em que a tendência do desenvolvimento demonstre ser, futuramente, maior que a prevista. De um ponto de vista mais amplo, resta ainda o perigo da formação não mais num só Município, mas, ao longo de todos êles, de um vasto cortiço, onde indústrias e residências se mesclavam indiscriminadamente, tornando as condições de vida as mais indesejáveis possíveis. Seria interessante que as cidades de Mairiporã a São Roque compreendessem o alcance do problema e procurassem resolvê-lo em conjunto, o mais rapidamente possível, pois, as dificuldades, com o correr do tempo, aumentarão.

6.- SISTEMA DE ZONEAMENTO

6.1. - Tipos de zonas e suas funções características

O Município será dividido, preliminarmente, em duas grandes áreas :- RURAL E URBANA.

6.1.1. ÁREA RURAL

É caracterizada pelo :-

- a) Uso do solo exclusivamente destinado à produção de gêneros para abastecimento da população do Município.
- b) só poderão ser feitos loteamentos de acordo com a legislação proposta :-

Continúa às fls. 10
=====



A área Rural comportará um serviço de assistência ao Lavrador, cuja função precípua é a de dar assistência técnica ao Lavrador e também auxílio. A localização desse serviço de assistência técnica deverá ser no Morro Grande, pois, é justamente ali o ponto equidistante da área cultivada por Caieiras.

A área compreendida entre o limite da Zona Urbana e as divisas do Município, será denominada ZONA AGRÍCOLA -A- .

- a) USOS : A Zona Agrícola A é destinada, principalmente, às atividades agrícolas e pecuárias.
- b) ALTURA: As edificações terão no máximo dois pavimentos e meio.
- c) RECUO : As edificações obedecerão o recuo mínimo de 5 metros - das linhas perimétricas do lote.
- d) Nos novos arruamentos ou subdivisões de terrenos em lotes estes terão área mínima de 4.000 m² e frente não inferior a 40 metros.
- e) Cada habitação e respectivas dependências corresponderão no mínimo a 1.300 m² de terreno.

Poderão ser admitidas formações de núcleos de vida autônomas - dentro da Zona Agrícola, onde serão permitidos os seguintes usos:

Atividades profissionais domiciliares

Chácaras

Clubes

Cocheiras e estábulos

Depósitos de inflamáveis (32)

Depósitos de mercadorias

Escolas e anexos

Est. de acondicionamento de bebidas ou leite

Entrepósitos

Garagem e serviços de transportes

Habitações isoladas

Hoteis

Hospitais

Indústria nociva ou perigosa (31)

Indústria pesada



Instituições Culturais e Associações
Instituições de Assistência Social
Indústrias leves
Edifícios públicos
Lavanderias
Manufaturas e indústrias ligeiras
Oficinas de reparações de veículos a motor
Postos de abastecimento e serviços de veículos a motor
Sanatórios
Templos

A permissão para os usos 31 e 32, ficará a cargo da comissão do PLANO DIRETOR

A área construída das edificações em projeção, não poderá ocupar mais de 30% da área do lote.

Poderão ter quatro pavimentos, no máximo, as edificações destinadas aos seguintes usos :-

Hóteis, hospitais, escolas, sanatórios, instituições culturais ou associações e indústrias.

Na Zona Agrícola A poderão ser permitidos novos arruamentos não agrícolas, cujos leitos, nêsse caso, ficam sujeitos às disposições da Zona Residencial RI, ou, se destinados a Indústrias, às disposições referidas na Zona I.

Estes arruamentos, além de preencherem os requisitos estipulados no código sanitário do Estado e Código de Obras, ficam sujeitos à seguinte regulamentação :-

1) A Prefeitura indicará ao arruador, as diretrizes que terão de ser obedecidas no projeto de arruamento: (Avenidas, ruas de ligação, praças, terrenos destinados a futuros serviços e estabelecimentos públicos, etc.)

A superfície do terreno correspondente às diretrizes impostas será doada a Prefeitura juntamente com os outros logradouros do arruamento :-

A Prefeitura poderá exigir como diretriz, área de terreno correspondente até 15% da área total do arruamento além das áreas exigidas pelo Código Sanitário do Estado ou Código de Obras no



que concerne a espaços livres e ruas.

- 2) - Quando for apresentado o projeto de arruamento que obedecerá as diretrizes impostas, a Prefeitura, através do órgão competente localizará no mesmo os núcleos comerciais - cujos lotes ficarão sujeitos às exigências desse tipo de zoneamento assim como os lotes poderão ser destinados a indústrias não nocivas, para os quais serão aplicados os dispositivos da ZI.
- 3) Pavimentação adequada das ruas.
- 4) Abastecimento de água potável, a todos os lotes e necessária rede distribuidora.
- 5) Iluminação domiciliar, em todos os lotes e pública em 20% das ruas pelo menos determinada esta porcentagem sobre a extensão total das ruas projetadas.
- 6) Rede de esgoto em todo o arruamento.
- 7) Galerias de águas pluviais em ruas com menos de 0,5 ou mais de 7% de declividade.
- 8)

Todos os melhoramentos referidos serão executados pelo arruador, às suas expensas de acordo com as normas técnicas - julgadas adequadas pelos poderes públicos municipais competentes.

6. 2 . ÁREA URBANA

O uso do solo da área urbana é destinado à habitação , comércio, indústria, reareação e circulação. Teremos , pois, dentro desta área, além do sistema de parque e vias principais, tratados em outros itens, três tipos de Zonas :-

- A) RESIDENCIAL
- B) COMERCIAL
- C(INDUSTRIAL

Continua às fls. 13



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

Fls. 13

6.2.1. PERIMETRO URBANO

Começa no cruzamento da linha de força que demanda a Franco da Rocha com a Estrada de Ferro da Cia. Melhoramentos - de São Paulo. Segue pela referida estrada de ferro, até o seu cruzamento com a rua que demanda ao Barreiro; segue - por essa rua até o seu cruzamento com o prolongamento da Rua 2, segue pela Rua 2 até a sua intersecção com a Rua 3; segue pela Rua 3 até o ponto de cruzamento de seu eixo com a Rua 4. Desse ponto, rumo norte, numa distância de 2.675 m., vai encontrar um marco; desse marco, em rumo leste, numa distância de 1.375 m., mais ou menos, até encontrar o - Córrego dos Abreus, desce pelo referido Córrego até a foz do Rio Juqueri; desce pelo Rio Juqueri até a foz do Ribeirão Cresciuma, segue pelo ribeirão Cresciuma até o cruzamento deste com a linha de força que demanda a Franco da Rocha, segue pela referida linha de força em rumo SW até encontrar o ponto de partida deste perímetro.

Este perímetro tem aproximadamente 7,5 Km². Dentro dele serão determinados os diversos usos do solo da seguinte forma :-

Chamemos de R1 ao seguinte perímetro : começa no cruzamento da EFSJ com a linha de alta tensão que demanda a Franco da Rocha; segue pela EFSJ até o seu cruzamento com o prolongamento do eixo da Rua do Cemitério, ou seja, Rua Antonio Proost Rodovalho, segue por esse eixo prolongado até a linha de força de alta tensão que demanda a Franco da Rocha, segue pela referida linha de força até o ponto de partida deste perímetro.

a) USOS : só serão permitidas edificações destinadas

a :-

Habitacões isoladas (uso 1)

Templos (uso 9)

Escolas (uso 14)

Atividades profissionais domiciliares (6)

Edifícios Públicos Administrativos

Clubes

Cont. às fls. 14



- b) A edificação principal não poderá ocupar mais de que 30% da área do lote e as dependências mais do que 10%. No caso das dependências serem incorporadas à edificação principal, a área construída em projeção não poderá ocupar mais do que 45% da área do lote.
- c) No caso de edificações de um só pavimento térreo, a área total ocupada em projeção pela edificação (corpo principal e dependências, poderá ser de 60% da área total, no máximo.
- d) Altura: As edificações nessa zona terão, no máximo, dois pavimentos e meio. As dependências terão, no máximo, dois pavimentos.
- e) Recuos: As edificações obedecerão aos seguintes recuos mínimos das divisas do lote :-
- 1) de frente : 6,00 ms
 - 2) de fundos : R-3+0,3 (P-18), onde P é a profundidade do lote.
 - 3) laterais: as edificações ficarão recuadas das duas divisas laterais de tal maneira que a soma dos 2 recuos seja de 4 m no mínimo, ficando a edificação afastada de 1,50 m no mínimo de uma das divisas e 2,50 m da outra.

OBS :- Construção com frente para a Estrada de Rodagem - terá recuo mínimo de 25 m a partir do eixo da Estrada.

- f) - Nos novos loteamentos que se fizerem em RI, cada lote não poderá ter área inferior a 450 m² e frente mínima de 15 metros.

Em caso de lotes pertencentes a arruamentos já aprovados anteriormente a esta Lei (assim definidos por títulos de propriedade), são facultados os seguintes recuos mínimos, mantidas as demais restrições deste artigo.



- 1) de frente : 3,00 m com exceção de lotes com frente para logradouros, salvo os lotes com frente para a Estrada de Rodagem, os quais terão um recuo de 25 m, a partir do eixo.
- 2) lateral : 2,00 m de uma das divisas laterais, com exceção de lotes com menos de 8,00 m de frente, assim definidos por títulos de propriedade, quando o recuo lateral será dispensado.

Chamemos de R2 Ao seguinte perímetro: R2-1 = Começa no cruzamento da EFSJ com o prolongamento do eixo da Rua do Cemitério da Saudade; segue pelo prolongamento deste eixo até o seu cruzamento com a linha de força de alta tensão que demanda a Franco da Rocha. Segue pela referida linha de força até o seu cruzamento com o Ribeirão Cresciuma. Desce pelo Ribeirão Cresciuma até o seu cruzamento com a EFSJ. Segue pela EFSJ até o ponto inicial deste perímetro.

R2-2' - Começa no cruzamento da Estrada de Ferro da Cia. Melhoramentos com a linha de alta tensão que demanda a Franco da Rocha. Segue pela Estrada de Ferro da Cia. Melhoramentos até o seu cruzamento com a Rua que dá acesso ao Barreiro. Segue por essa Rua até o seu cruzamento com o prolongamento da Rua 2 do Barreiro; segue pela Rua 2 até o seu cruzamento com a Rua 3; segue pelo eixo da Rua 3 até o seu cruzamento com o eixo da Rua 4. Desse ponto, com rumo norte, segue uma distância de 2.675 m onde vai encontrar um marco. Desse marco, com rumo leste, segue uma distância de 930 m, isto é, 200 m antes do eixo da estrada de São Paulo a Campinas. Daí, segue rumo a S. Paulo, uma linha paralela à estrada até a altura da ponte sobre o Rio Juqueri. Desce 200 m até atingir a ponte. Segue pela EFSJ até o seu cruzamento com a linha de força que demanda a Franco da Rocha. Segue pela linha de força até o ponto inicial deste perímetro. Exclue-se deste perímetro o perímetro correspondente à Zona Industrial Secundária.



- A) Usos:- Nos lotes situados em R2 são permitidos os usos relacionados a seguir:
- | | |
|---------------------------------------|---|
| Habitações (usos 1 a 4) | - Instituições culturais ou associações |
| Apartamentos | - Escolas e Anexos |
| Atividades profissionais domiciliares | - Edifícios Públicos Administrativos |
| Pensões | - Templos |
| Hoteis | - Ambulatórios e Clínicas |
| Instituições de Assistência Social | - Clubes Esportivos e Recreativos |
| Bancos e Caixas Econômicas | |
- B) Nesta Zona - R2, a edificação principal não poderá ocupar - mais do que 50% da área total do lote, e as dependências mais do que 10%. Quando as dependências forem incorporadas à edificação principal, a área total construída, em projeção, não poderá ocupar mais de 65% da área total do lote.
- C) Altura = As edificações na Zona R2 terão no máximo 6 (seis) pavimentos, sendo tolerado um corpo sobre-elevado destinado somente à casa de máquinas e caixas d'água, desde que recuado 4 m, no mínimo, do plano da fachada principal da edificação e 1,50 m, no mínimo, das outras linhas perimétricas do edifício. As dependências não poderão ter mais do que dois pavimentos.
- D) Recuos = As edificações em R2 obedecerão os seguintes recuos mínimos, em relação às divisas do lote :
- a) de frente: 11 m a partir do eixo da rua, nos novos loteamentos. Nos loteamentos já existentes, o recuo mínimo será de 3 metros
 - b) de fundo: $R=a+0,3$ (P-18) onde P é a profundidade do lote.
 - c) lateral: 2 metros de uma das divisas laterais.
- Em casos de lotes adquiridos anteriormente a esta lei, com largura inferior a 8 metros, desde que tal fato - seja comprovado por título de propriedade anterior a esta Lei, fica dispensado o recuo lateral.

PREFEITURA MUNICIPAL

CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

-Fls. 17-

- E) Nos novos loteamentos que se fizerem em R2, cada lote não poderá ter área inferior a 360 m² e frente inferior a 12 metros.

6.2.12 - ZONA COMERCIAL

Zona Comercial: Começa no cruzamentos das Avenidas 14 de Dezembro e Dr. Armando Pinto, segue pela Av. Dr. Armando Pinto até o seu cruzamentos com a Rua Antonio Pereira da Cruz, segue pela referida Rua até o seu cruzamento com a Rua Ambrozina do Carmo Buonaguide, segue por esta Rua até o seu cruzamento com a Rua José do Carmo Leite, segue por esta Rua até o seu cruzamento com a Rua João Dártora, segue por esta Rua até atingir a Avenida 14 de Dezembro e daí até o ponto inicial dêste perímetro.

Serão também considerados pertencentes à Zona Comercial todos os lotes com frente para a Estrada de Rodagem e futuras Avenidas a serem abertas no perímetro urbano do município.

Na Zona Comercial serão observadas as seguintes disposições :

- A) Usos : Na Zona Comercial são admitidos os seguintes usos:

Habitações	-	apartamentos
atividades profissio-	-	pensões
nais domiciliares	-	hoteis
templos	-	ambulatorios e clínicas
instituições culturais	-	escolas e anexos
ou associações	-	edifícios públicos
casas de diversões	-	clubes
comércio	-	instituições de assistên -
lavanderias	-	cia social
manufaturas e escritó-	-	estabelecimentos de acondi
rios	-	cionamento de bebidas ou
		leite



- B) - Na Zona Comercial a área em projeção das edificações, incluindo as dependências não poderá ocupar mais de 80% da área total do lote. No caso das dependências não serem incorporadas à edificação principal, ocuparão no máximo 10% da área do lote.
- C) - Altura :- As edificações na Zona Comercial terão no máximo 10 pavimentos. Será permitido um corpo sobre-elevado - destinado à Casa das Máquinas e Caixa d'água, desde que recuado do plano da fachada principal pelo menos 4 metros e 2 metros das outras linhas perimetrais da construção.
- D) - O máximo índice de aproveitamento da Zona Comercial é 6 (seis).
- E) - Na Zona Comercial as edificações ficam dispensadas da obrigatoriedade de recuo, salvo em casos especiais, quando a juízo da Prefeitura êstes se fi zerem necessários para a solução de problemas de ordem técnica ou urbanística, quando serão exigidos recuos de frente, de toda a edificação - ou apenas no 1º pavimento para formação de galerias.
- F) No caso de parcelamentos de terrenos em lotes, na Zona Comercial, êstes terão frente mínima de 8 metros.

2.1.2 - ZONA COMERCIAL

Poderão ser usados para comércio os lotes com frente para os seguintes logradouros públicos :

Av. Profº Carvalho Pinto, Av. Dr. Armando Pinto até o seu cruzamento com a Rua Antonio Pereira da Cruz, Rua Antonio Pereira da Cruz, Rua Ambrozina do Carmo Buonaguide, Rua José do Carmo Leite, Rua Tereza Maria de Jesus, Av. 14 de Dezembro, E.R. São Paulo Campinas e tôdas as Avenidas projetadas daqui para o futuro

Continúa às fls. 19



6.2.1.3 - ZONA INDUSTRIAL

A Zona Industrial destina-se à instalação de indústrias. A Prefeitura Municipal, além da Zona Industrial já fixada poderá estabelecer outras em diversas áreas de caráter industrial específico, classificando dessa forma os diversos tipos de indústrias (leves, pesadas, etc.).

A- USOS : São permitidos os seguintes usos nos lotes situados na zona industrial: indústria ligeira, ou manufatura, indústria leve, indústria pesada, ambulatórios e clínicas, chácaras, lavanderias, inclusive tinturarias, estabelecimentos de acondicionamento de bebidas, depósito de mercadorias, garagens e serviços de transportes, Posto de abastecimento de veículos a motor, oficinas de veículos a motor, edifícios públicos administrativos, escolas e anexos. Serão permitidas habitações, quando destinadas exclusivamente ao guarda ou Zelador da indústria onde estiverem localizadas. Nos loteamentos residenciais aprovados, dentro desta Zona, bem como os que vierem a sê-los, dentro do prazo de um ano, a partir da vigência desta Lei, serão admitidos os usos, recuos e alturas da Zona residencial R2.

B-RECUOS - As edificações obedecerão aos seguintes recuos com relação às linhas perimétricas dos lotes: a) de fundo 6 metros, b) laterais: as edificações serão recuadas de ambas divisas laterais, distando de cada uma no mínimo, 2 metros. c) de frente: as construções ficarão recuadas, no mínimo, 6 metros do alinhamento da via pública, salvo os de frente para a estrada de Rodagem estadual, que deverá obedecer as exigências mínimas do D. E. R.

C) ALTURA : As edificações poderão ter no máximo 4 pavimentos.

D) - Nos novos loteamentos ou subdivisão de terrenos em lotes após, decorridos 1 ano da promulgação desta lei,



CAIEIRAS
EST. DE SÃO PAULO

-Fls. 20-

terão êles área mínima de 600 m² e frente não inferior a 15 ms, e as ruas largura mínima de 18 ms. A critério da Comissão do Plano-Diretor poderão ser permitidas instalações de indústrias nocivas ou perigosas na Zona Industrial, caso em que as edificações das mesmas ficarão afastadas 10 ms no mínimo das divisas laterais e de fundo do lote, mantendo o recuo de frente de 6 ms.

ZONA INDUSTRIAL : Começa no cruzamento da E.F.S.J. com o Ribeirão Cresciuma, segue pelo Ribeirão Cresciuma até a sua foz no Rio Juqueri, segue pelo Rio Juqueri, até a foz dos Abreus. Segue pelo referido córrego, atravessa a ponte de acesso a Franco da Rocha; segue ainda pelo referido córrego 160 ms até atingir o limite do perímetro urbano, nêsse ponto em rumo Oeste seguindo a linha do perímetro urbano passa pela Estrada de Rodagem S. Paulo - Campinas, 200 m do seu eixo: segue em linha paralela à estrada em direção a S. Paulo até a direção da ponte sôbre o Rio Juqueri. Desce 200 ms até a ponte sôbre o Rio Juqueri, segue pela estrada de Rodagem São Paulo-Campinas até o seu cruzamento com a E.F.S.J. Segue pela E.F.S.J. em direção a Franco da Rocha até o ponto inicial dêste perímetro.

6.2.1.3.1. NÚCLEOS INDUSTRIAIS SECUNDÁRIOS

Começa no cruzamento da E.F. da Cia. Melhoramentos com a rua que demanda ao Barreiro. Daí rumo leste até atingir a E.F.S.J. Segue pela E.F.S.J. em rumo a Franco da Rocha até o cruzamento desta com a E. R. S. Paulo-Campinas. Segue pela Estrada de Rodagem S. Paulo-Campinas, em direção a Franco da Rocha, até o cruzamento desta com o Rio Juqueri, desde pelo Rio Juqueri até o ponto em que êste cruza com a E.F. da Cia. Melhoramentos de S. Paulo. Segue pela referida E.F. até o ponto inicial dêste perímetro

TAMANHO MÍNIMO DE LOTES PARA AS ÁREAS RURAL E URBANA

ÁREA RURAL = 4.000 m²

ÁREA URBANA:

- a) Núcleo industrial secundário 600 m²
- b) Zona Industrial : 600 m²
- c) Zona residencial RI- 450 m² ; R2 = 360 m²



Os lotes não poderão ser divididos. As demais exigências sobre loteamentos continuarão a obedecer o disposto no Código Sanitário - do Estado e Código de Obras e outras disposições legais federais, estaduais, e municipais existentes ou que venham a regular o assunto em epigrafe. As Zonas só poderão ser utilizadas para o fim a que se destinam, de acôrdo com êste relatório.

7. SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS, AVENIDAS, PARQUES e OUTROS SISTEMAS DE RECREIOS E ESPORTES;=

As áreas verdes projetadas, abaixo descritas, de acôrdo com as necessidades da população sempre crescente, julgadas de utilidade pública, serão desapropriadas.

- 1) Praça de esportes no Bairro Cerâmica onde está a sede da URMSP
- 2) Jardim Público e Palácio do Governo Municipal - propriedade do espólio de Walter Weiszflog, perto da Estação, lugar ideal para se organizar um jardim público e instalação de todas as repartições públicas municipais, inclusive casa do Prefeito.
- 3) Estádio Municipal, com área aproximada de 35.000 m2 onde serão projetadas as diversas quadras de esporte tipo Pacaembu, pois a topografia é bem favorável.
- 4) Bosque e Jardim Zoológico do Bairro do Serpa, na propriedade de D. Carlota. Possui mata virgem e fonte radioativa que futuramente poderá ser explorada pela Prefeitura.
- 5) Praça de Esportes no Bairro do Serpa
- 6) Retificação do Rio Juqueri
- 7) Área reservada para Playground
- 8) Aproveitamento do Morro do Cabelo Branco para atração turística com a ereção de uma Estatua de Santo Antonio.
- 9) Abertura de uma via de acesso à Via Anhanguera no Km 34+ ou -
- 10) Ampliação da Praça Santo Antonio.
- 11) Serviço de Água e Esgotos
- 12) Calçamento
- 13) Matadouro
- 14) Super mercado
- 15) Viaduto, ligando o Bairro do Serpa a Sede.

Nos futuros loteamentos, será reservada área correspondente a 28 m2 por habitante, para o sistema de recreio, bem como projetadas avenidas, Parques marginais aos Córregos e Ribeirões.

8. - OUTROS PROBLEMAS1) Estação Ferroviária

Nas proximidades do Bairro Serpa, futura Zona Industrial, será necessária, a construção de uma estação ou pelo menos uma simples parada de trens que muito beneficiará a - aquela população.

2) Cemitérios

Dos 2 cemitérios que Caieiras possui, já estão sendo executadas exumações, sendo, portanto, necessária a execução de mais dois, sendo um deles entre o Morro Grande e a Sede do Município e outro no Bairro Serpa. Propõe-se que estes novos cemitérios sejam executados de acordo com os modernos modelos arquitetônicos e paisagísticos

3) Estádio Municipal

Para este estádio devem convergir todos os acontecimentos esportivos do município. Procurou-se localizá-lo, portanto, num ponto de fácil acesso para todos os habitantes da cidade.

4) Jardim Zoológico e Botânico

Sua localização está prevista nas proximidades do Km 36, portanto, a 2 Km da Estação, constituindo um verdadeiro ponto de atração para os fins de semana das populações-vizinhas.

5) Aeroporto

Nas proximidades da Fazenda Gazeta, no bairro do Morro Grande, será preparado o terreno e futuramente construído o aeroporto.

6) Hospital Municipal

Na propriedade desapropriada à Av. Dr. Armando Pinto, com a Av. Profº Carvalho Pinto.

7) Parques Infantis

8) Instalação, no Morro Cabelo Branco, de uma imagem de



Santo Antonio iluminada (ponto de turismo).

SISTEMA VIÁRIO

9.1. - Na Zona Urbana

As características técnicas das vias principais são : largura, declividade máxima e mínima, equipamento.

9.1.1. - Radiais e Perimetrais

- a) Gabarito: tôdas as radiais e perimetrais terão o gabarito de 25 m, sendo de duas pistas de 7 ms cada e um canteiro central de 2,00 metros e as perimetrais o gabarito de 18 m
- b) - Declividade -: máxima de 6% para as perimetrais e 8% para as radiais.
mínima : 0,5%
- c) - Equipamento : As vias deverão ser tôdas drenadas, pavimentadas e arborizadas, à medida que sejam abertas. Terão iluminação central encoberta e o sistema será - fluorecente ou de mercúrio.

Descrição das Vias :

Perimetral :

Será nas proximidades da divisa entre a zona urbana e rural; sempre que a topografia permitir, será traçada justamente na divisa entre essas zonas. Quando isso não for possível, então será afastada, a fim de - que se consigna a declividade exigida.

Radiais:

Partindo do Km 107 da EFSJ, serão traçadas radiais de distância de 800 m em 800 m $\pm$

9.2. - NA ZONA RURAL :-

As estradas terão largura de 8 m no mínimo. Caieiras terá ligação direta com Franco da Rocha, Cajamar, Mariporã e S.Paulo. Existem ligações para Franco da Rocha e S.Paulo, através de estrada Estadual. Para Cajamar existem duas estradas, sendo uma municipal e



outra particular. A Municipal está sendo conservada pela atual administração. Ha necessidade de se fazer retificações e alargamentos , pois será ela a ligação para a Via Anhanguera e Caieiras. Outra estrada que se impõe e a que irá ligar Caieiras ao Bairro do Tucuruvi, em São Paulo, através do Bairro Santa Inês.

O traçado e as plantas técnicas serão elaboradas pelo Departamento de Agrimensura.

Gabarito : - As estradas terão largura de 8 metros, podendo ser alargadas até 25 metros, à medida que se torne necessário.

DECLIVIDADE : máxima 10%

mínima 0,5%

EQUIPAMENTO : As vias serão todas drenadas, pavimentadas e arborizadas, à medida que forem retificadas ou abertas.

DAS PENALIDADES

No caso de infrações ao disposto em qualquer item, parágrafo ou artigo desta Lei, serão aplicadas as seguintes multas :-

- a) verificada a infração será aplicada ao proprietário do imóvel , multa de 10% a 80% do salário mínimo, sendo marcado de 15 a 30 dias para eliminação da irregularidade;
 - b) Se decorrido o prazo concedido, perdurar a infração, será aplicada nova multa em dobro da primeira e estipulado novo prazo para a regularização da situação;
 - c) decorrido o segundo prazo sem que a infração tenha sido eliminada, será o proprietário do imóvel multado de 0,5% a 2% do salário mínimo vigente ou que vier a vigorar, por dia, enquanto perdurar a irregularidade verificada, sem prejuízo da ação judicial; a aplicação da multa diária só cessará quando houver comunicação do infrator à Prefeitura, devidamente comprovada e ter sido eliminada a infração.
- A regularização da infração não dispensa o pagamento das multas aplicadas. É concedido o prazo de 10 dias para que o infrator recorra da penalidade aplicada.

Serão cassados os alvarás de toda e qualquer indústria, oficina, posto de gasolina, casas comerciais, hospitais ou estabelecimento con gênero que estejam situados em zona proibida nos termos desta lei e que sejam vendidas a terceiros ou transferidas a qualquer título.