PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N. º 207 CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000
FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738
gabinete@prefeituradecaieiras.com.br
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 341/07
Março de 2007.

Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 05 de

AS COMISSÕES DE
S.S.em
PRESIDENTE

SENHOR PRESIDENTE:

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

Nº 3 6 0 4 – Dispõe sobre: **CRIA ZONA ESPECIAL PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
-PREFEITO MUNICIPAL-

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO
S.S.em
PRESIDENTE

Exmo. Sr.
Dr. CLEBER FURLAN
DD. Presidente da Câmara do Município de
CAIEIRAS – S.P.

ma/nc

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N. ° 207 CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000
FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738
gabinete@prefeituradecaieiras.com.br
GABINETE DO PREFEITO

APROVADO UNICA DISCUSSÃO 03 / 04 S.S.em PRESIDENTE

AS COMISSÕES DE 03 / 04 S.S.em PRESIDENTE

MENSAGEM Nº 3 6 0 4
(05 DE MARÇO DE 2007)

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

Trago a essa Augusta Casa de Leis, Projeto de Lei que **CRIA ZONA ESPECIAL PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Tal propositura, Senhores Vereadores, tem por objeto a criação de uma Zona Especial para Implantação de Empreendimento Habitacional em área localizada no Bairro das Laranjeiras, na divisa com o loteamento Jardim Helena.

Com tal medida, vislumbramos a implantação em nosso Município de Empreendimentos Habitacionais de alto padrão em áreas que hoje estão ociosas e sofrendo um processo de isolamento, uma vez que apresentam em sua volta assentamentos residenciais com diversidade de estabelecimentos comerciais, não comportando, em sua maioria, a instalação de industriais em razão da proximidade destas moradias, inviabilizando a implantação industrial face ao alto custo que demandaria para atender a rigorosa legislação ambiental vigente.

Esclarecemos, por oportuno, que a nossa preocupação com o meio ambiente nos levou a estabelecer no projeto de lei a manutenção obrigatória no respectivo empreendimento das áreas caracterizadas como de preservação ambiental, incluindo mata nativa, áreas de proteção permanente e áreas "non aedificandi", estas obrigatórias ao longo dos cursos de águas, como

também, os empreendedores deverão reservar área de uso institucional que serão implantadas junto as áreas de preservação ambiental como um parque monolítico, que deverá ser dotado de obra social com edificação de caráter educativo eco-social.

Esclarecemos, também, que estamos propondo a possibilidade de que o empreendimento seja implantado de forma fracionada, ou seja, que os empreendedores tenham a alternativa de apresentar o projeto de todo o empreendimento dividido em etapas de implantação mas com a execução das obras de infra-estrutura que comportem na respectiva etapa, razão pela qual estamos propondo, também, que deverão ser reservados em caução, como garantia destas obras, 30% (trinta por cento) dos lotes objeto do empreendimento ou da etapa de implantação.

Assim expondo, e com fulcro no Artigo 51 e seguintes da Lei Orgânica do nosso Município, requeiro que a matéria objeto da presente propositura seja apreciada em regime de urgência.

PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL -

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N. ° 207 CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000
FONE (11) 4442 7725/ FAX 4442 7738
gabinete@prefeituradecaieiras.com.br
GABINETE DO PREFEITO

AS COMISSÕES DE 07
S.S.em 10/03/07
PRESIDENTE

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO 08/03/07
S.S.em
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 4.369/07
(05 DE MARÇO DE 2007)

Dispõe sobre: **CRIA ZONA ESPECIAL PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

. . . FAÇO SABER que a Câmara do Município de Caieiras aprovou, e eu, **Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA,** na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei,

ARTIGO 1º - Fica criada uma Zona Especial para implantação de Empreendimento Habitacional, na área descrita no Artigo 2º desta Lei.

ARTIGO 2º - A área de que trata o Artigo anterior, tem as seguintes características e descrição:

SITUAÇÃO: Imóvel situado no Bairro das Laranjeiras, na divisa do Jardim Helena, neste Município de Caieiras, de propriedade do Espólio de Ermênio de Oliveira Penteado, que assim se descreve e confronta:

DESCRIÇÃO: Uma gleba de terra situada no Bairro das Laranjeiras, na divisa do Jardim Helena, em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras, desta Comarca de franco da Rocha, com área de 83.426,34 m2., com a seguinte descrição : "Tem início no marco 0, cravado perto do mourão da cerca da rua número 8 do loteamento "Jardim Helena", e segue em linha reta pela cerca de divisa numa distância de 382,43m., pelo rumo de 70º30'07 "NW, até encontrar o marco 01. Deflete a direita e segue em linha reta, pela cerca de divisa à distância de 65,51m, com rumo de 70º43'22" NW, até encontrar o marco 02, confrontando desde o marco 0 até o marco 02 com propriedade de Alceu Rabelo. Deflete à direita e segue em reta à distância de 22,60m., com o rumo de 28º12'53"NE, até encontrar o marco 03. Deflete à esquerda e segue em linha reta pela cerca de divisa, à distância de 18,19m., com o rumo de 0º15'17"NE, até encontrar o marco 04. Deflete a direita e segue em reta pela cerca de divisa, à distância de 50,90m., com rumo de 11º10'16"NE, até encontrar o marco 05. Deflete à direita e segue em linha reta à distância de 74,73m., com o rumo de 14º18'11"NE até encontrar o marco 06. Confrontando do ponto 02 a 03, 03 ao 04, 04 ao 05 e 05 ao 06, com propriedade da Prefeitura Municipal de Caieiras, constituída pela área Institucional do loteamento "Parque Industrial Araucária". Do ponto 06 deflete à direita e segue em linha reta pela divisa, à distância de 138,79m., com o rumo 58º44'43"SE, até encontrar o marco 07. Deflete à esquerda e segue em linha reta pela cerca de

divisa à distância de 89,69m., com o rumo de 51º37'24"SE, até o marco 08. Deflete à esquerda e segue em linha reta pela cerca de divisa, com o rumo 36º55'19"NE à distância de 54,77m., até encontrar o ponto 09. Deflete à direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 61,53m., com o rumo 73º35'39"NE, até encontrar o marco 10. Deflete à direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 93,96m., com rumo 85º09'23"SE, até encontrar o marco 11. Deflete à direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 45,44m., com o rumo 75º17'42"SE, até encontrar o marco 12. Deflete à direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 47,82m., com rumo 78º42'54"SE, até encontrar o marco 13.

ARTIGO 3º - Na Zona referida no artigo 1º fica autorizada a implantação de Empreendimento Habitacional na seguinte conformidade:

I- uso, recuos e alturas permitidos para o Setor ZPR 1;
II- lote mínimo com 126,00m², com taxa de permeabilidade de 20% e edificação unifamiliar;
III- implantação de sistema de drenagem e águas pluviais;
IV- implantação de sistema de abastecimento de água interligado ao sistema público existente, de acordo com diretrizes da Sabesp;
V- implantação de sistema de coleta de esgoto e disposição final de acordo com diretrizes da Sabesp;
VI- sistema viário hierarquizado com revestimento asfáltico e seguintes dimensionamentos:
- interligação: largura de 18m e leito carroçável com 2 pistas de 6m;
- principal: largura de 14m e leito carroçável de 6m;
- secundária: largura de 12m e leito carroçável de 6m;
- inclinação máxima de 15%.

VII- rede elétrica domiciliar e iluminação pública;
VIII- arborização das vias públicas e áreas verde/lazer;
IX- área públicas de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79;
X- áreas de permeabilidade (lotes/sistema viário) não poderão ser inferior a 20% da Gleba correspondente.

ARTIGO 4º - O empreendimento que for implantado nesta Zona Especial, devera preservar as áreas recobertas como preservação ambiental, incluindo mata nativa, APPs e área "non edificandi".

ARTIGO 5º - O empreendimento deverá reservar área de uso institucional que serão implantadas junto as áreas de preservação ambiental como

um parque monolítico, que deverá ser dotado de obra social com edificação de caráter educativo eco-social.

ARTIGO 6º - O empreendimento habitacional de que trata esta Lei poderá ter sua implantação fracionadas em etapas, desde que definidas no respectivo projeto, e somente poderão ter início sua respectiva execução após a correspondente aprovação junto a Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento, bem como dos órgãos estaduais pertinentes.

ARTIGO 7º - Como garantia da execução das obras de infra-estrutura deverão ser reservados em caução, por instrumento próprio, 30% (trinta por cento) dos lotes objeto do respectivo empreendimento, ou da sua etapa de implantação, os quais serão liberados para venda proporcionalmente a execução das obras de acordo com o seu respectivo cronograma.

ARTIGO 8º - As áreas públicas caracterizadas como áreas verdes, sistema de lazer e de uso institucional, poderão ser compensadas em outras Glebas, desde que integrante do mesmo empreendimento.

ARTIGO 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, cujos dispositivos aplicam-se exclusivamente aos empreendimentos habitacionais que forem implantados nas áreas descritas no Artigo 2º.

... Prefeitura do Município de Caieiras, em 05 de Março de 2007.

PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
- PREFEITO MUNICIPAL –