



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Av. Prof. Carvalho Pinto nº 207 – Centro – Caieiras - São Paulo – Cep 07700-000

Fone (11) 4442 7725 - 4442 7738 - Fax (11) 4442 7737

Email: gabinete@prefeituradecaieiras.com.br

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 1879/05
2005.

Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 31 de Outubro de

SENHOR PRESIDENTE:

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

Nº 3 4 0 9 – Dispõe sobre: CRIA ZONA ESPECIAL PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, 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-

Exmo. Sr.
Dr. MILTON VALBUZA SILVEIRA
DD. Presidente da Câmara do Município de
CAIEIRAS – S.P.

ma/nc

Revisi
01/11/05
[Signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Av. Prof. Carvalho Pinto nº 207 – Centro – Caieiras - São Paulo – Cep 07700-000

Fone (11) 4442 7725 - 4442 7738 - Fax (11) 4442 7737

Email: gabinete@prefeituradecaieiras.com.br

GABINETE DO PREFEITO

M E N S A G E M N ° 3 4 0 9 **(31 DE OUTUBRO DE 2005)**

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

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

Tal propositura, Senhores Vereadores, tem por objeto a criação de uma Zona Especial para Implantação de Empreendimentos Habitacionais em área localizada no Morro Grande e definida como ZUPI 1.5/188, conforme Decreto Municipal nº 1439/78, Lei Estadual nº 1817/78 e Lei Estadual nº 2952/81.

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 nos respectivos empreendimentos 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Av. Prof. Carvalho Pinto nº 207 – Centro – Caieiras - São Paulo – Cep 07700-000

Fone (11) 4442 7725 - 4442 7738 - Fax (11) 4442 7737

Email: gabinete@prefeituradecaieiras.com.br

GABINETE DO PREFEITO

Esclarecemos, também, que estamos propondo a possibilidade de que os empreendimentos sejam implantados 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 requero com fulcro no Artigo 51 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Caieiras, seja a matéria, objeto da presente proposição apreciada em regime de urgência.

Prof. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
-PREFEITO MUNICIPAL-

ma/nc



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Av. Prof. Carvalho Pinto nº 207 – Centro – Caieiras - São Paulo – Cep 000-000
Fone (11) 4442 7725 - 4442 7738 - Fax (11) 4442 7737
Email: gabinete@prefeituradecaieiras.com.br

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 4156/05
(31 DE OUTUBRO DE 2005)

UNICA APROVADO
DISCUSSÃO
S.S.em 01/11/05
PRESIDENTE

Dispõe sobre: **cria Zona Especial para Implantação de Empreendimentos Habitacionais, e dá outras providências.**

FAÇO SABER, que a Câmara do Município de Caieiras aprova, 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 Empreendimentos Habitacionais, localizada na área definida como ZUPI 1.5/188, conforme Decreto Municipal nº 1439, de 16 de agosto de 1978, Lei Estadual nº 1817, de 27 de outubro de 1978 e Lei Estadual nº 2952, de 15 de julho de 1981.

ARTIGO 2º - Na Zona referida no artigo anterior fica autorizada a implantação de Empreendimentos Habitacionais na seguinte conformidade:

- I- uso, recuos e alturas permitidos para o Setor R2;
- II- lote mínimo com 300,00m², 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 isolado de coleta de esgoto com estação de tratamento e disposição final de acordo com diretrizes da Sabesp;
- VI- sistema viário hierarquizado com revestimento asfáltico e seguintes dimensionamentos:
 - acesso e 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 com posteamento e iluminação pública;
- VIII- arborização em todo o empreendimento;
- IX- áreas públicas de no mínimo 50% da Gleba correspondente
- X- áreas de permeabilidade (lotes/sistema viário) não poderão ser inferior a 30% da Gleba correspondente.

ARTIGO 3º - Os empreendimentos que forem implantadas nesta Zona Especial, deverão preservar as áreas recobertas como preservação ambiental, incluindo mata nativa, AAPs e área “non edificandi”.

ARTIGO 4º - Os empreendimentos 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.

AS COMISSÕES DE

S.S.em 01/11/05

PRESIDENTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Av. Prof. Carvalho Pinto nº 207 – Centro – Caieiras - São Paulo – Cep 07700-000

Fone (11) 4442 7725 - 4442 7738 - Fax (11) 4442 7737

Email: gabinete@prefeituradecaieiras.com.br

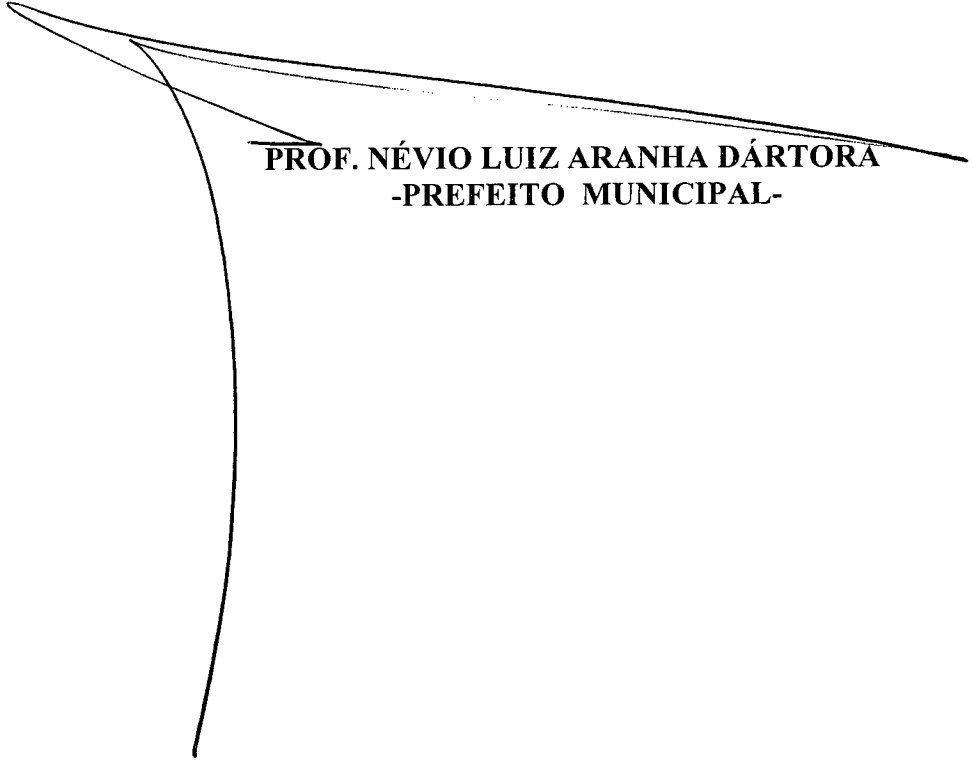
GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 5º - Os empreendimentos habitacionais de que trata esta Lei poderão 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 6º - 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 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, cujos dispositivos aplicam-se exclusivamente aos empreendimentos habitacionais que forem implantados na Zona definida no Artigo 1º.

... Prefeitura Municipal de Caieiras, em 31 de outubro de 2005.



PROF. NÉVIO LUIZ ARANHA DÁRTORA
-PREFEITO MUNICIPAL-