



SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES:

Submetemos à apreciação de Vossas Excelências, os inclusos projetos de lei versando sobre instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município / de Caieiras, sobre a Organização Administrativa da Prefeitura Municipal de Caieiras, e sobre a criação de um programa de Incentivos Fiscais a empresas de serviços, todos necessários a atender o disposto no artigo 1º das Disposições Transitórias da Lei Orgânica dos Municípios, modificado pela Lei Estadual nº 74, de 17 dezembro de 1971, devidamente regulamentada, que prorrogou até / 30 do corrente mês a implantação, nos Municípios, do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Este Executivo solicita escusas a Egrégia Câmara de Vereadores pelo atraso da remessa da presente proposição, eis que, motivos alheios a sua vontade assim o determinaram.

Em verdade esta Prefeitura contraiu o mencionado Plano para que o mesmo fosse entregue até fins do exercício anterior.

Entretanto, com a prorrogação de prazo concedida pelo Governo Estadual, a firma contratada, afim de aperfeiçoar o trabalho, atrasou-se na entrega da mencionada / projeção.

Por outro lado, a Secretaria do Interior, solicitada a emitir parecer sobre o mesmo, no que se / referia à fidelidade dos trabalhos entregues pela firma contratada, achou por bem, paralelamente ao solicitado, apreciar o mérito do trabalho, tendo, para tanto enviado os subsídios que acompanham o presente expediente.

-segue-

Prefeitura do Município de Caieiras



ESTADO DE SÃO PAULO

1001

RECEBIDO
EM

22 JUN 1972

As Comissão de

S. Sessões

Presidente

PROJETO DE LEI N. 833/72

[20 de junho de 1972]

Dispõe: Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Caieiras e dá outras providências.

FACO SABER que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu ~~NELSON MANZANARES~~ ~~INTENDENTE~~, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

OBJETIVOS BÁSICOS E PARCELAMENTO DO SOLO PARA USOS URBANOS

- Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento - Integrado do Município de Caieiras, para ordenar e disciplinar o seu desenvolvimento físico, econômico, social e administrativo, de forma a proporcionar o bem-estar da comunidade, orientar o desenvolvimento urbano, ampliar, elevar os padrões de serviços municipais e aperfeiçoar a legislação relativa ao controle do desenvolvimento urbano.
- Art. 2º - Esta lei estabelece as normas ordenadoras e disciplinadoras pertinentes ao planejamento físico-territorial, econômico, social e administrativo do Município de Caieiras.
- Art. 3º - Nenhuma obra ou serviço público ou particular poderão ser executados em desacôrdo com as prescrições - desta lei.

Aprovado 1ª
S. Sessões, 24, 06, 1972

Presidente

Aprovado em 2ª
S. Sessões, 29, 06, 1972

Presidente

Seção I - Disposições preliminares

- Art. 4º - Qualquer espécie de modificação nas dimensões ou confrontações de imóveis na zona urbana e na zona de expansão urbana do Município de Caieiras, tais como os arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos, é regulada pelas disposições desta lei.
- Art. 5º - As modificações de que trata o artigo anterior só poderão ser executadas depois de aprovado pela Prefeitura o respectivo projeto.
- Art. 6º - Considera-se zona urbana aquela fixada por lei municipal, de acordo com a legislação pertinente.
- § Único - Consideram-se de edificação contínua as quadras em que a área coberta por edificações seja igual ou superior a cinco por cento.
- Art. 7º - Considera-se zona de expansão urbana, na forma do § 3º do Art. 1º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, a parcela de território, além da zona urbana propriamente dita, destinada a ocupação por edificações contínuas nos próximos dez anos, na qual será considerada prioritária a instalação de serviços urbanos.
- § Único - Compete ao Poder Executivo, a cada dois anos, fixar os limites da zona de expansão urbana.
- Art. 8º - Considera-se parcelamento do solo o conjunto de processos de arruamento, loteamento e qualquer espécie de modificação nas dimensões ou confrontações de lotes.
- Art. 9º - Considera-se arruamento a delimitação e abertura de qualquer logradouro público destinado a circulação e transportes.
- Art. 10º - Considera-se loteamento a divisão de parcelas do so

lo em lotes, destinados a usos específicos e legalmente definidos e delimitados.

Art. 11º - Qualquer lote deverá, necessariamente, ter pelo menos uma de suas divisas coincidente com o alinhamento de logradouro público.

Art. 12º - Considera-se desmembramento a divisão de um lote em partes, a fim de formarem: a) novos lotes; b) áreas a serem incorporadas a lotes já existentes ou a terrenos adjacentes, respeitadas as normas desta lei.

Art. 13º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes ou partes de lote para formarem apenas um imóvel, respeitadas as normas desta lei.

Art. 14º - Em todo parcelamento do solo deverá ser provida conexão adequada com os sistemas de circulação dos terrenos adjacentes.

Art. 15º - O parcelamento do solo deverá ser feito de forma a se adequar à estrutura urbana global e às condições topográficas e geológicas locais.

Art. 16º - Não será permitido o loteamento em locais que:

- a) estejam sujeitos a inundações;
- b) estejam cobertos por materiais nocivos à saúde;
- c) tenham sido declarados de utilidade pública;
- d) constituam afastamentos, recuos, áreas de serviço e outras assim definidas pela regulamentação das edificações.

Art. 17º - Não será permitido o arruamento, formando quadras de área inferior a 40.000 m², nos locais de declividades superiores a 30%.

Art. 18º - Por ocasião de todo e qualquer parcelamento do solo poderá ser exigida a reserva de áreas para circula

ção e para equipamentos e serviços públicos, que pas serão a ser bens públicos, não podendo, em nenhuma - hipótese, ter sua finalidade desvirtuada.

Art. 19º - Em todo parcelamento do solo que implique em arruamento e loteamento, as áreas exigíveis para uso público, sem ônus para a prefeitura, são:

- a) para circulação e transporte: 20% no mínimo, da área total a ser parcelada;
- b) para outros equipamentos ou serviços públicos: 15% da área total a ser parcelada ou 50 m² por lote, prevalecendo a maior área.

Art. 20º - Nos remembramentos ou desmembramentos de lotes per tencentes a terrenos que já foram arruados, conforme projeto aprovado pela Prefeitura, será dispensada a reserva de novas áreas para circulação e equipamentos públicos, desde que:

- a) a área de cada lote resultante esteja em conformida de com o estabelecido por esta lei, no capítulo relativo ao zoneamento de uso, para a zona em que se encontra o loteamento.

Art. 21º - Tôda a rua, avenida, praça etc. terá seu plano geral de alinhamento regulando a largura, a direção e o ni velamento respectivo.

§ Único - Quando fôr reconhecida a necessidade de regularização ou de alargamento de uma via pública, que importe em avanço ou recuo, a autoridade competente levantará o nôvo plano de alinhamento, e, de acôrdo com êle, depois de aprovado, serão estabelecidos os alinhamentos.

Art. 22º - As ruas, avenidas, praças, etc., deverão ser alinhadas e niveladas e determinados os alinhamentos e ni velamentos por meio de marcos e estacas.

§ 1º - Os marcos constarão de uma haste de ferro de secção

circular revestida de um bloco de concreto de vinte por vinte e por cinquenta centímetros e serão colocados nos alinhamentos e nos pontos em que haja mudança de direção; os marcos de nivelamentos serão colocados nos eixos das ruas, nos pontos de mudança de declividade.

- § 2º - As estacas serão de ferro ou de madeira de boa qualidade, de dimensões práticas e colocadas de vinte em vinte metros em toda a extensão e nos dois alinhamentos das novas vias públicas.
- § 3º - A extremidade superior dos marcos ficará rasante ao terreno após a execução do devido movimento de terra.
- § 4º - Quando, por qualquer circunstância, os marcos não puderem assentar sobre o terreno, serão eles amarrados topograficamente em posição e altitude a pontos fixos de referência.

Secção II - Do Sistema Viário

Art. 23º - O sistema viário compreende:

- a) vias expressas;
- b) vias industriais;
- c) vias principais;
- d) vias residenciais mínimas;
- e) vias de pedestres.

Art. 24º - As vias, cujo projeto e execução ficam a cargo do aruador, devem obedecer às características e medidas indicadas no Quadro nº 1, que acompanha esta lei como parte integrante.

Art. 25º - Os proprietários das vias privadas de comunicação, - abertas sem licença da Prefeitura, ficam sujeitos às seguintes medidas:

- a) a conservar seu solo sempre em bom estado de limpeza e de franco tráfego;
- b) a executar e conservar, desde logo, as obras de sarjeteamento, bueiros, canalizações completas para o escoamento fácil e regular das águas pluviais;
- c) a construir os passeios necessários ao resguardo dos pedestres contra o trânsito motorizado, de largura determinada pela Prefeitura;
- d) a calçá-las à sua custa, em toda a extensão, logo e com o mesmo tipo de calçamento que a Prefeitura executar na via que lhe dá acesso. Se a salubridade pública o requerer, poderá a Prefeitura obrigar o calçamento a qualquer tempo, antes da providência acima referida;
- e) a mantê-la suficientemente iluminada, conforme o tipo da via pública pela qual tem acesso;
- f) a remover, diariamente, depositando na via pública mais próxima, na forma dos regulamentos respectivos, os detritos da limpeza e o lixo das habitações marginais;
- g) a fechar, com muros, quaisquer terrenos com acesso a essas vias particulares, e destinadas a construções;
- h) a adotar disposições que permitam a livre circulação dos veículos, sob pena de ser a sua entrada aí interdita por dispositivos adequados, no ponto de interseção com a via pública, a juízo da autoridade competente;
- i) a construir, nos extremos, fechos ou portões de ferro adequados.

§ Único - As vias de comunicação, que não atenderem às prescrições deste artigo, serão interditas à circulação - de dia e de noite e fechadas com muros, como os terrenos em aberto.

Art. 26º - Em terrenos excessivamente acidentados, a juízo da Prefeitura é permitida a abertura de vielas destinadas ao trânsito de pedestres ou ao escoamento de águas, ou às duas finalidades, concomitantemente, com

declividade superior a 17%. Essas vielas terão a largura mínima de 5 metros e conterão os dispositivos adequados, a juízo da Prefeitura, para vencer os desníveis com conforto e segurança.

§ Único - Em nenhuma hipótese essas vielas poderão constituir o único acesso a um ou mais lotes.

Seção III - Dos Lotes

Art. 279 - Os lotes deverão ter frente mínima em função da zona a que pertencem, conforme o quadro anexo nº 5, que é parte integrante desta lei.

Art. 289 - Sob pena de não serem aceitos e reconhecidos, e nêles não serem aprovadas quaisquer construções, deverão - os lotes possuir as dimensões mínimas estabelecidas nesta lei, no capítulo relativo a zoneamento do uso.

§ Único - Toda vez que se proceder a remembramento de lotes e posterior desmembramento em decorrência da construção de edificações geminadas ou em série, cada lote resultante deverá obedecer às condições estabelecidas no quadro nº 5 da presente lei.

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO DE USO

Seção I - Disposições Gerais

Art. 299 - O zoneamento regula a localização das atividades no território do município e a forma como as construções

ocupam os lotes.

Art. 30º - Para aplicação desta lei, o território do Município é subdividido em zonas, com localização e limite de terminados em plantas oficiais. Em cada zona algumas formas de uso dos terrenos serão permitidas, e outras proibidas.

Art. 31º - Para fins desta lei considera-se:

- I) Nível do solo: o plano horizontal que passa pela cota média entre as cotas máximas e mínimas da frente do lote, medidas no alinhamento do logradouro que lhe dá acesso.
- II) Área construída: a soma das áreas de pisos cobertos, em todos os pavimentos de uma edificação. Fazem parte da área construída as áreas ocupadas por paredes e locais de serviço não destinadas à permanência de pessoas, exceto quando localizadas a mais de 1,50 m. abaixo do nível do solo.

Seção II - Categorias de Usos

Art. 32º - São estabelecidas as categorias de uso descritas no quadro abaixo:

QUADRO Nº 2

CLASSIFICAÇÃO DE USOS (ARTIGO 29)

N O M E	ESTABELECIMENTOS COMPREENDIDOS
1 - Residência	Residência permanente, de qualquer tipo Asilos, orfanatos e similares

QUADRO Nº 2

(continuação)

N O M E	ESTABELECIMENTOS COMPREENDIDOS
2 - Comércio e Serviços, classe 2	-Feiras e mercados -Supermercados -Bares, boates e outros estabelecimentos de diversões que fiquem abertos à noite -Postos de abastecimento de veículos -Cinemas, teatros -Sédes de repartições da administração Pública -Bancos
3 - Comércio e Serviços, classe 3	-Comércio atacadista -Oficinas de manutenção e reparo de veículos -Garagens de ônibus -Estação rodoviária -Estabelecimentos de comércio de: -imóveis -veículos -peças para veículos -materiais de construção
4 - Comércio e Serviços, classe 1	-Lojas, escritórios e outros - estabelecimentos de comércio e serviços não citados nas categorias "classe 1" e "classe 3"
5 - Recreação e Turismo	-Clubes de campo -Clubes esportivos -Hotéis de turismo -Parques de diversões -Chácaras e sítios -Viveiros de plantas

QUADRO Nº 2

(continuação)

N O M E	ESTABELECIMENTOS COMPREENDIDOS
5 - Recreação e Turismo (cont.)	-Restaurantes -Casas de saúde para permanência prolongada de pacientes
6 - Indústrias - classe 1	-Estabelecimentos industriais que obedeçam às seguintes condições: -ter área de terreno menor de 800 m² -ter área construída menor de 400 m² -pertencer aos seguintes ramos de produção: -vestuário; calçado; artefatos de tecido -produtos de padaria, confeitaria, massas alimentícias, biscoitos. -artefatos de madeira, vime e similares -editorial e gráfica
7 - Industrias - classe 3	-Estabelecimentos industriais pertencentes aos seguintes ramos de produção -Minerais não metálicos: -Fabricação de cal -Fabricação de cimento -Metalúrgica: -Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos -Metalurgia dos metais não ferrosos -Forjaria e fundição de produtos siderúrgicos de metalúrgicos -Papel e papelão: -Fabricação de celulose e de pasta mecânica -Fabricação de papel e papelão

QUADRO Nº 2

(continuação)

N O M E	ESTABELECIMENTOS COMPREENDIDOS
7 - Indústrias - classe 3 (cont.)	-Borracha: -Beneficiamento de borracha -Química: -Produção de elementos químicos e fabricação de produtos químicos inorgânicos e orgânicos -Fabricação de matérias plásticas básicas e de fios artificiais -Fabricação de pólvora e explosivos (inclusive fósforos de segurança e fogos de artifícios) -Produção de óleos brutos de essências vegetais e de matérias graxas animais (exclusive refinação de produtos alimentícios) -Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e solventes -Fabricação de produtos derivados da destilação do petróleo -Fabricação de produtos derivados da destilação de carvão de pedra (inclusive gás) e da destilação da madeira -Fabricação de produtos químicos diversos: adubos, fertilizantes e outros -Produtos alimentícios: -abate de animais e preparação de conservas de carne e banha de porco
8 - Indústrias - classe 2	-Todos os estabelecimentos não citados nas categorias "classe 1" e "classe 3"

Seção III - Zonas de Uso

Art. 33º - O território do Município é subdividido em zonas de uso, com a denominação e identificação abreviada que constam do quadro abaixo:

QUADRO Nº 3 (Art. 30)

ZONAS DE USO

DENOMINAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO ABREVIADA
Zona de sítios	ZS
Zona residencial de densidade baixa	ZR 1
Zona residencial de densidade média-baixa	ZR 2
Zona residencial de densidade média	ZR 3
Zona Comercial	ZC
Zona de recreação	ZV
Zona Industrial	ZI
Zona para conjuntos residenciais	ZCR
Zona de renovação urbana	ZRU

Art. 34º - A representação dos limites de todas as zonas constam das Plantas Oficiais de Zoneamento de Uso, cujos elementos de identificação são os mapas nº 14 e nº 12 do Plano Diretor.

§ 1º - As Plantas Oficiais de Zoneamento de Uso serão sempre adotadas como referência e passam a fazer parte integrante desta lei.

§ 2º - Qualquer modificação dos limites, da denominação ou identificação das zonas só se tornará efetiva depois de aprovada por lei.

Art. 35º - Quando os limites de zonas de uso estiverem representados nas Plantas Oficiais de Zoneamento de Uso como passando ao longo de vias, ferrovias e cursos d'água, serão considerados coincidentes com o eixo longitudinal das faixas privativas dos referidos elementos; - quando os limites estiverem representados como seguindo curvas de nível ou divisas de imóveis, serão considerados coincidentes com estas.

§ Único - No caso de haver dúvidas quanto à delimitação de zonas ou à precisão de representação gráfica de acidentes naturais ou artificiais nas Plantas Oficiais de Zoneamento de Uso, caberá ao Executivo defini-los por decreto.

Art. 36º - De acordo com a zona de uso em que se situa, o uso de um lote ou de uma edificação será classificado como:

- a) conforme;
- b) não conforme.

§ Único - Considera-se:

- a) conforme, em qualquer zona, o uso que, adequando-se totalmente às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;
- b) não conforme, em qualquer zona, o uso que sendo totalmente inadequado em relação às características estabelecidas para essa zona, não possa nela se instalar.

Art. 37º - A determinação dos usos conformes e não conformes, em cada uma das zonas de uso, é estabelecida pelo quadro nº 4, que faz parte integrante deste artigo.

§ Único - Em todas as zonas em que o uso residencial é permiti

do, poderão ser edificadas casas geminadas e edifícios de apartamentos, desde que em conformidade com as normas indicadas no quadro nº 5 (artigo nº 35).

Art. 38º - As dimensões dos lotes e as relações entre lotes e construções estão expressas no quadro nº 5, que faz parte integrante dêste artigo,

Art. 39º - Em nenhuma hipótese, os lotes ou partes de lotes poderão ter as suas áreas, forma ou tipo de ocupação - modificados, de maneira a se tornarem não conformes às exigências da lei.

Art. 40º - Os lotes que, na data da publicação desta lei, tiverem dimensões inferiores às mínimas permitidas para a zona em que se localizarem, poderão ser construídos, mas não poderão ser subdivididos.

Art. 41º - O uso de área não edificada, que se torne não conforme por força das disposições constantes desta lei poderá ser mantido desde que não se estenda a área maior.

§ 1º - O usuário da área não edificada em questão terá 180 dias de prazo para cessar o uso não conforme, caso haja expressa manifestação de pelo menos dez usuários vizinhos, demonstrando sofrerem prejuízos ou incômodos dêle decorrentes.

§ 2º - No caso de interrupção, por qualquer motivo, do uso não conforme, pelo período de trinta dias contínuos, ou mais, o uso posterior à interrupção deverá se subordinar às normas desta lei.

Art. 42º - O uso de construção, que se torne não conforme por força das disposições desta lei, poderá ser mantido, desde que:

a) a construção não seja aumentada, reconstruída ou estruturalmente modificada, a não ser para se -

adaptar às exigências constantes desta lei.

Art. 43º - As construções existentes que estejam em desacôrdo - com as disposições desta lei poderão ser mantidas, - desde que não sejam ampliadas nem recebam modificações estruturais, a não ser para adequá-las às determinações desta lei.

Art. 44º - Em todo lote deverá ser reservada área para estacionamento de veículos, que poderá ser coberta ou descoberta.

§ 1º - Em lotes em que a área construída seja igual ou inferior a 150 m^2 , a área de estacionamento mínima é de 15 m^2 .

§ 2º - Em lotes em que a área construída seja superior a 150 m^2 , a área de estacionamento deverá ser igual a 22% da área construída.

§ 3º - A área de estacionamento, para ser considerada como tal, deve obedecer às condições seguintes:

- a) quando coberta, estar em local de 2,20 m de pé direito mínimo
- b) deve ser ligada a um ou mais logradouros públicos por passagem com largura mínima de 3 m e declividade máxima de 20%
- c) deve ser desimpedida

§ 4º - Para efeito de cálculo de área construída, no caso previsto por este artigo no seu parágrafo 2, deve-se somar a área de todos os pavimentos da construção, - exceto subsolos.

Art. 45º - Na zona ZR 1 será dada preferência ao loteamento e ocupação do tipo "condomínio horizontal", isto é:

- ao invés de construir uma residência em cada lote, reunião de dois ou mais lotes num espaço não dividido, em regime de condomínio, ou outro de preferência dos proprietários;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO



178.

DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

- construção de duas mais residências agrupadas, formando um conjunto arquitetônico único.
- Neste caso, a área máxima que pode ser coberta por construções passará a 15% da soma das áreas dos lotes, e a área máxima que pode ser construída, a 20%, respectivamente.

Art. 46º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caieiras, em 20 de junho de 1972.-


NELSON MANZANARES
=PREFEITO MUNICIPAL=

PARCELAMENTO DO SOLO: NORMAS PARA PROJETO E EXECUÇÃO DAS VIAS

ELEMENTOS CONSIDERADOS		UNIDADE DE MEDIDA	CATEGORIAS DE VIAS URBANAS			
			INDUSTRIAL	PRINCIPAL	RESIDENCIAL MÍNIMA	PEDESTRES
<u>Calçada</u>	Largura mínima	m	<u>2,9</u>	<u>3,0</u>	<u>1,8</u>	-
Faixa de pedestres	Largura mínima	m	1,2	1,4	1,2	5,0
Faixa para arborização	Largura mínima	m	1,7	1,6	0,6	-
<u>Pista de rolamento</u>	Largura mínima	m	13,0	11,0	7,4	-
	Declividade longitudinal máxima	%	8	15	15	17
	Declividade longitudinal mínima	%	0,4	0,4	0,4	0,4
<u>Cortes e atêrros</u> (taludes)	Altura máxima	m	3,0	3,0	3,0	-
<u>Faixa de domínio</u>	Largura mínima	m	18,8	17,0	11,0	-
	Comprimento máximo	m	-	400,00	150,0	100,0 ⁽¹⁾
<u>Praça de retôrno</u>	Diâmetro mínimo	m	31,0	24,4	20,0	-
<u>Curvas</u>	Raio mínimo	m	-	25,0	-	-

(1) Aplica-se apenas no caso de a via constituir o único acesso a um ou mais lotes.

USOS PERMITIDOS E PROIBIDOS EM CADA ZONA

1018

Z O N A		USOS PERMITIDOS	(1)	USOS PROIBIDOS	(1)
Zona de sítios		ZS	Residência Recreação e turismo	Comércio e Serviços, classe 1, 2 e 3 Indústrias, classe 1, 2 e 3	
		ZR1	Residência Recreação e turismo	Comércio e Serviços, classe 1, 2 e 3 Indústrias, classe 1, 2 e 3	
Zona residencial de densidade média e baixa		ZR2	Residência Comércio e serviços classe 1	Comércio e Serviços, classe 2 e 3 Recreação e Turismo Indústrias, classe 1, 2 e 3	
		ZCR			
Zona para conjuntos residenciais		ZR3	Residência Comércio e serviços classe 1	Comércio e Serviços, classe 2 e 3 Recreação e Turismo Indústrias, classe 2 e 3	
		ZRU	Indústrias classe 1		

(1) Ver o quadro nº 2, pertencente ao artigo 29

(continuação)

Z O N A		USOS PERMITIDOS (1)	USOS PROIBIDOS (1)
Zona comercial	ZC	Residência, mas só nos pavimentos acima do térreo Comércio e serviços, classe 1, 2 e 3 Indústrias, classe 1	Recreação e Turismo Indústrias classe 2 e 3
	ZV	Recreação e turismo Comércio e serviços, classe 1 e 2	Residência Comércio e Serviços, classe 3 Indústrias, classe 1, 2 e 3
Zona industrial	ZI	Indústria, classe 1, 2 e 3 Comércio, classe 3	Residência, exceto zeladores - dos estabelecimentos industriais Comércio e serviços, classe 1 e 2, exceto escritórios das indústrias Recreação e Turismo, exceto - restaurantes das indústrias

(1) Ver o quadro nº 2, pertencente ao artigo 29

PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO*													
	UNIDADE DE MEDIDA	Z O N A S (ver mapa de zoneamento)											
		ZS	ZR1	ZR2	ZR3	ZC	ZV	ZI	ZCR	ZRU			
Área mínima das quadras	m ²	40.000	20.000	-	-	-	-	-	-	-			-
Área mínima dos lotes	m ²	8.000	2.000	250	200	300	2.000	600	600				
Frente mínima dos lotes	m	40	20	10	6	10	20	20	20	-			-
Área máxima que pode ser coberta por construções	% da área de lote	5%	10%	25%	50%	80%	3%	80%	35%	-			-
Área máxima que pode ser construída (soma dos pavimentos)	% da área de lote	5%	15%	80%	100%	250%	30%	80%	100%	100%			
Distâncias mínimas entre a construção e as divisas do lote	até o 1º pavimento	Frente	10,0	5,5	5,5	5,5	-	10,0	-	5,0	9,0		
		Lados	10,0	5,0	2,0	-	-	10,0	-	5,0	-		
		Fundo	10,0	5,0	2,0	-	-	10,0	-	5,0	-		
	acima do 1º pavimento	Frente	10,0	5,5	5,5	5,0	5,0	10,0	-	5,0	9,0		
		Lados	10,0	5,0	2,0	3,0	3,0	10,0	-	5,0	-		
		Fundo	10,0	5,0	2,0	3,0	3,0	10,0	-	5,0	-		

* - ver também os artigos nºs. 41 e 42



DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Em 21 de junho de 1972.- 1021

Ofício nº 166-72

RECEBIDO
EM
22 JUN 1972

SENHOR PRESIDENTE:

Apraz-me passar as mãos de Vossa Excelência, tres projetos de lei plenamente justificadas na / mensagem anexa.

Solicito a Vossa Excelência, nos termos do artigo 18 e seus parágrafos , do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, seja convocada sessão' extraordinária dessa Câmara, com a finalidade de serem aprecia das com a brevidade possivel as proposituras ora encaminhadas.

Tenho a honra de renovar os protestos de estima e distinta consideração.

Nelson Manzanares
NELSON MANZANARES
=PREFEITO MUNICIPAL=

Ao

Exmo. Sr.

AMÉRICO MASSINELLI

DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS



1024

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DO INTERIOR
CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - "CEPAM"

AV. DUQUE DE CAXIAS, 61 — SÃO PAULO

CEPAM - 469/72

São Paulo, 7 de junho de 1972.

Senhor Prefeito

Vimos, pelo presente, solicitar a Vossa Excelência a complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado desse Município, de acordo com as sugestões do Parecer CEPAM 1190, a fim de que o referido documento possa satisfazer às exigências do artigo 1º das Disposições Transitórias da Lei Orgânica dos Municípios.

Outrossim, aproveitamos a oportunidade para informar-lhe que o PDDI encontra-se à disposição dessa Prefeitura, na Biblioteca do CEPAM.

Na oportunidade, receba as expressões de nosso maior apreço e consideração.

C. de Ambrosi
CLEMENTINA DE AMBROSIS
Setor de Planejamento
Local Integrado
Coordenadora

Adilson Abreu Dallari
ADILSON ABREU DALLARI
Diretor do CEPAM

Excelentíssimo Senhor
NELSON MANZANARES
Digníssimo Prefeito Municipal de
CAIEIRAS - SP



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DO INTERIORE

CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - "CEPAM"

AV. DUQUE DE CAXIAS, 61 - SÃO PAULO

Parecer - CEPAM nº 1190

Processo - SI 1370/72

Interessada - Prefeitura Municipal de Caieiras

PARECER SOBRE O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MU
NICÍPIO DE CAIEIRAS.

I - INTRODUÇÃO

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Caieiras, encaminhado pela Prefeitura Municipal de Caieiras para apreciação do CEPAM, constitui-se das seguintes partes:

- a. Aspectos demográficos - crescimento da população, localização da população, composição por idade, população economicamente ativa, emprego e estimativa da população futura.
- b. Aspectos econômicos - agricultura, indústria, comércio e serviços, perspectivas de desenvolvimento.
- c. Aspectos institucionais - análise financeira, organização administrativa (estrutura e atividades).
- d. Aspectos territoriais - Caieiras e a Grande São Paulo, Perspectivas e proporções para o desenvolvimento urbano, PMDI.
- e. Desenvolvimento social -
 - e.1 - educação - pré-primário, primário e ensino médio.



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DO INTERIOR

CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - "CEPAM"

AV. DUQUE DE CAXIAS, 61 - SÃO PAULO

.2.

e.2 - saúde - Assistência médico-sanitária, indicadores de saúde, programas existentes.

f. Serviços urbanos - abastecimento de água, coleta de esgotos, limpeza pública, conservação de vias públicas, serviço funerário, energia elétrica, transportes coletivos, telefone.

g. Mapas.

II - ESTUDO DA METODOLOGIA ADOTADA

Para os diversos setores analisados foram apresentados descrição, diagnóstico e plano de diretrizes. Ao final do documento se apresentam os programas, Plano de Ação, Orçamento Plurianual de Investimentos e a instrumentação legal do Plano.

Foi feita uma análise financeira da Prefeitura para verificação da viabilidade financeira da implantação dos programas.

III - OBSERVAÇÕES GERAIS SOBRE O CONTEÚDO DO PLANO

Os seguintes pontos merecem aprofundamento técnico e correções:

e.1 - quadro de seletividade, preenchido erradamente, e daí ser necessário rever algumas conclusões;

- quadro de déficit salas-ginásio, preenchido incorretamente.

f. - De uma forma geral neste Setor não estão fundamentadas as assertivas limitando-se, por exemplo, em Coleta de Lixo a dizer



1027

SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DO INTERIOR
CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - "CEPAM"

AV. DUQUE DE CAXIAS, 61 - SÃO PAULO

.3.

que o serviço é suficiente; não constam porém, a capacidade de transporte do e quipamento, o pessoal utilizado, o volu me do lixo que seria de se esperar, a po pulação atendida e a atender, etc.

Em quase todos os serviços não há quanti ficação do serviço existente e do que se ria desejável atender no presente e no futuro. Para concluir não há perfeita compatibilidade entre os diagnósticos e as diretrizes.

IV .. SUGESTÕES E CONCLUSÕES FINAIS

- a. No ofício encaminhado pela Prefeit. Munici pal não está esclarecido se a mesma encam pa as proposições contidas no Plano. Como as diretrizes propostas são bem diversas da filosofia atual, convinha que o próprio Poder Executivo examinasse as proposições para encampá-las, se estiver de acordo, com pleno conhecimento de causa.
- b. Complementação e correção do documento nos Setores da educação e serviços urbanos.
- c. Quanto ao solicitado no Ofício da Prefeitu ra, temos a informar que a firma Implanter executou o contrato, nos termos ali pactua dos. Ocorre que, realmente, o aprofunda mento destes Setores não está previsto no referido contrato.
- d. Finalmente, esclarecemos que a complementa ção solicitada é necessária, para atender



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DO INTERIOR 1028
CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - "CEPAM"

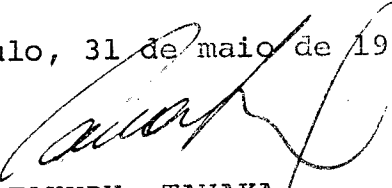
AV. DUQUE DE CAXIAS, 61 - SÃO PAULO

.4.

ao disposto na Lei Orgânica dos Municípios.

São essas as considerações que nos pareceram
as mais oportunas.

São Paulo, 31 de maio de 1972.


TAKUDY TANAKA

Setor de Planejamento Local Integrado

De acordo:


CLEMENTINA DE AMBROSIS
Setor de Planejamento Local Integrado
Coordenadora

ddf/.