



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 4 5 3 8

(23 DE MARÇO DE 2012)

Dispõe sobre: A REVISÃO DO PLANO DIRETOR, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 10.257/2001, PASSANDO O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS A VIGORAR COM A REDAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

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

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

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

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

#### Capítulo I - Dos princípios da política urbana

**ARTIGO 3º** - A política urbana do município de Caieiras será pautada pelos seguintes princípios:

- I. Função social da cidade, que deve ser compreendida como “o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”(Estatuto da Cidade, Artigo 2º - Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001);



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

- II. Função social da propriedade, que é assegurada quando a propriedade atende as “exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (*Estatuto da Cidade, Artigo 39 - Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001*);
- III. Sustentabilidade, entendida como a característica essencial do desenvolvimento “que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades” (*definição do relatório “Nosso Futuro Comum”, publicado pela Comissão Mundial Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento da ONU, em 1987*); e
- IV. Gestão democrática e participativa, que deve ser exercida a partir “da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”. (*Estatuto da Cidade, Artigo 2º - Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001*).

## Capítulo II - Dos objetivos gerais da política urbana

**ARTIGO 4º** - Os objetivos gerais da política urbana no município de Caieiras são:

- I. Estimular o desenvolvimento econômico local, facilitando a geração de postos de trabalho locais e renda, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II. Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III. Reverter o processo de segregação socioespacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- IV. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V. Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- função social da propriedade, priorizando o uso do espaço com fortalecimento dos serviços que garantam os direitos socioculturais;
- VI. Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VII. Promover o equilíbrio entre a proteção e a ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- VIII. Conter e fiscalizar o espraiamento da ocupação urbana - na região leste de Caieiras, garantindo a proteção dos mananciais e a manutenção de um corredor ecológico entre as áreas dos Parques Estaduais Cantareira e do Juquery;
- IX. Elevar a qualidade de vida da população assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, espaços verdes qualificados;
- X. Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- XI. Estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XII. Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído, recuperando áreas sensíveis e evitando tamponamento e poluição de córregos;
- XIII. Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade municipal, por intermédio da proteção do patrimônio cultural, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;
- XIV. Fortalecer a gestão ambiental local visando o efetivo planejamento e controle ambiental;
- XV. Colaborar na promoção da inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
- XVI. Criar e garantir a efetividade de mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;
- XVII. Integrar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do CIMBAJU e da Região



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

Metropolitana de São Paulo, contribuindo para a gestão integrada;

- XVIII. Garantir a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos distribuídos de forma igualitária no território permitindo o acesso à educação, saúde, cultura, esporte e lazer e assistência social;
- XIX. Ordenar e controlar a expansão do município de Caieiras no sentido centro, promovendo a continuidade da mancha de ocupação urbana e inibindo a formação de novos núcleos urbanos isolados;
- XX. Ordenar e controlar a expansão urbana do município, promovendo ocupação equilibrada nas áreas atualmente dedicadas à silvicultura (antiga MRPA); e
- XXI. Colaborar, no que couber, com a regularização fundiária de todos os assentamentos precários e irregulares.

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

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

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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID (Lei nº 4.361 de 17 de março de 2010);

III. Fundo de Desenvolvimento Urbano;

IV. Sistema de Informações Municipais Integradas.

**CAPÍTULO II - Do Órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação**

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

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

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

**ARTIGO 9º** - Serão atribuições e responsabilidades desse novo órgão:

- I. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de Caieiras;
- II. Realizar esforços para captação de recursos provenientes de programas federais e estaduais para viabilização das ações indicadas nesse plano diretor;
- III. Realizar, implantar e gerenciar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IV. Implantar e gerenciar o Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- V. Realizar e Implantar e gerenciar o Plano Municipal de Saneamento Ambiental;
- VI. Promover o processo permanente de planejamento; e
- VII. Apoiar e colaborar com as demais instâncias da administração municipal na implantação e gerenciamento das ações estratégicas definidas neste Plano Diretor.

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

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

## CAPÍTULO III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

---

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

**ARTIGO 12** - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será sendo constituído dos seguintes recursos:

- I. As dotações próprias do Orçamento Geral do Município ou créditos que lhe forem consignados;
- II. Os recursos provenientes das esferas Federal e Estadual que lhes forem destinados;
- III. Outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais;
- V. Outros recursos que vierem a ser destinados por lei;
- VI. Rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos próprios;
- VII. Rendas provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII. Rendas provenientes da Transferência do Direito de Construir equivalentes a 5% (cinco por cento) da transação financeira;
- IX. Rendas provenientes de Outorga Onerosa da Alteração de Uso.

**ARTIGO 13** - A aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano será destinada a realização de intervenções urbanas, infraestrutura urbana, construção de equipamentos públicos, parques e praças na Macrozona de Consolidação Urbana, além de colaborar na desapropriação ou aquisição de áreas de interesse ambiental, urbanístico e paisagístico no município.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID é o órgão responsável por gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **CAPÍTULO IV - Do Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID**

**ARTIGO 14** - Criado, conforme deliberações e recomendações das



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

conferências Municipal, Estadual e Nacional das Cidades, pela Lei municipal 4.361 de 2010 que define sua composição e organização, o Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID é o órgão colegiado de natureza permanente, de caráter deliberativo e consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, que é um dos elementos do Sistema de Planejamento e Gestão Integrada e Participativa da Política Urbana de Caieiras.

**ARTIGO 15** - Além das competências definidas na Lei No 4.361 de 2010, o Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID deve:

- I. Gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; e
- II. Analisar e deliberar sobre toda e qualquer proposta de alteração deste Plano Diretor Municipal, da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, da lei Municipal 4.361 de 2010 e de outros instrumentos urbanísticos do município de Caieiras, bem como de suas emendas.

## CAPÍTULO V - Do Sistema de Informações Municipais Integradas

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

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

**ARTIGO 18** - O SIMI deve integrar e manter atualizadas as informações referentes:

- I. Dados e informações físico-territoriais cartográficos georreferenciados do município, incluindo hidrografia, geomorfologia, áreas protegidas e de unidades de conservação, áreas de risco geológico-geotécnico, incluindo o Sistema Municipal de Parques e Áreas Verdes, bem como manchas isoladas de mata nativa;
- II. Localização georreferenciada de arruamento e equipamentos públicos municipais, estaduais e federais instalados em Caieiras, infraestruturas de transporte, sistema viário, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros dados relevantes;
- III. Informações e indicadores sociais, culturais, econômicos financeiros,



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

ambientais, administrativos, patrimoniais, dentre outros relevantes para o planejamento urbano município;

IV. Dados e informações referentes ao Plano Diretor Municipal e seus planos setoriais, incluindo a totalidade de seus conteúdos;

V. Dados e informações referentes às demandas habitacionais do município.

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

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

- I. Conselhos municipais: Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID, criado pela Lei Municipal nº 4.361 de 17 de março de 2010;
- II. Fundos municipais: Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, (em substituição do Fundo de Estruturação Urbana criado pela Lei Municipal nº 4.361 de 17 de março de 2010, e revogado por esta lei);
- III. Audiências e consultas públicas;
- IV. Conferências municipais;
- V. Iniciativa popular de projetos de lei; e
- VI. Referendo popular e plebiscito.

## TÍTULO III - DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DA POLÍTICA URBANA

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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

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

## CAPÍTULO I - Da Mobilidade Urbana

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

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

- I. Garantir mobilidade urbana aos cidadãos de Caieiras;
- II. Priorizar o transporte coletivo sobre o individual; e
- III. Garantir acessibilidade de pedestres aos bairros e equipamentos públicos.

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

- I. Criar planejamento específico para Mobilidade em Caieiras. Cuja ação estratégica é:
  - a) Desenvolver Plano Diretor Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte, conforme diretrizes que seguem no artigo 24º.
- II. Viabilizar infraestrutura ao transporte não motorizado no município, cujas ações estratégicas são:
  - a) Implantar sistema de ciclovia e ciclofaixa, conectando os parques lineares propostos no Sistema de Parques e Corredores Verdes (conforme Anexo III - Mapa 3/7 - Sistema de Parques e Corredores Verdes) e as principais áreas residenciais aos principais equipamentos de transporte público e pontos de transferência modal, como estação de trem, rodoviária, entre outros; e



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

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

### III. Reduzir congestionamentos em pontos saturados quanto ao trânsito de veículos. Cujas ações estratégicas são:

- a) Criar marginal à SP 332 - Rodovia Tancredo Neves, em toda a extensão da rodovia inserida em território municipal, conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 - Mapa de Diretrizes e Proposições;
- b) Criar avenida que permita alternativa de ligação entre a região do Serpa e Jd. São Francisco e Jd. Esperança, conforme indicado no Anexo II Mapa 2/7 - Mapa de Diretrizes e Proposições.
- c) Adotar os conceitos e princípios estabelecidos no Manual de Diretrizes, do Programa SIVIM elaborado pela Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo - EMTU, decorrente do DECRETO Nº 50.684, DE 31 DE MARÇO DE 2006, Governador do Estado de São Paulo, institui o Sistema Viário de Interesse Metropolitano - SIVIM, para Propor soluções adequadas e viáveis para as seguintes necessidades: Elaborar convênios e/ou consórcios objetivando a materialização dos projetos desenvolvidos pelos órgãos governamentais para a melhoria do sistema viário; Criar Lei Específica para identificar, reconhecer as vias do Sistema do Viário de Interesse Metropolitano - SIVIM; Garantir, para as principais vias do sistema viário municipal, tratamento urbanístico, tratamento aos pedestre e Regulamentar a circulação e coleta de cargas no sistema viário urbano, em especial na área central da cidade.

### IV. Criar vias alternativas de deslocamento Leste-Oeste em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:

- a) Construir via às margens do Ribeirão do Cavalheiro, respeitando a APP do rio (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 - Mapa de Diretrizes



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

e Proposições); e

- b) Construir via às margens do Ribeirão do Monjolinho, respeitando a APP do rio (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 - Mapa de Diretrizes e Proposições);
- c) Duplicação da Avenida Doutor Olindo Dártora e Avenida João Martins Ramos (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 - Mapa de Diretrizes e Proposições);;
- d) Duplicação do viaduto que conecta a Avenida Valdemar Gomes Marino e a SP 332 - Rodovia Tancredo Neves (conforme indicado no Anexo II - Mapa 2/7 - Mapa de Diretrizes e Proposições).

V. Melhorar os serviços de transporte público local, reduzindo intervalos entre as viagens de ônibus e o alcance das vias atendidas. Cujas ações estratégicas são:

- a) Utilizar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana como oportunidade para estudar alternativas para: Itinerário e linhas de ônibus urbanos que atendam o município; e Escalonamento de Tipos de veículos a serem utilizados no transporte público municipal, melhorando a conexão entre os bairros e aumentando a taxa de lotação dos ônibus nas viagens municipais;
- b) Qualificar os pontos de ônibus, estudando as localizações mais adequadas e melhorando os sistemas de abrigo, iniciando as intervenções pelos bairros que compõem a região de Serpa e Laranjeiras, onde se tem as maiores densidades populacionais do município; e
- c) Realizar gestão para projeto, execução e instalação de mobiliário urbano de transporte com a finalidade de abrigar pontos de taxi e pontos de ônibus. Deve-se considerar também o projeto, execução e instalação de todo o mobiliário urbano de apoio que seja instalado em calçadas, como bancas de jornal, de flores e etc. É premissa conceitual desta ação estratégica desenvolver projetos que providenciem unidade e identidade visual a todo o conjunto de



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

mobiliário urbano presente no município.

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

- a) Implantar o sistema de Bilhete Único que inclua, preferencialmente, as linhas de ônibus municipais, intermunicipais e os trens metropolitanos;
- b) Construir terminal integrado de transportes urbanos, que permita acesso facilitado entre a estação de trens da CPTM e o terminal de ônibus.

VII. Reduzir as dificuldades de acesso de pedestres e portadores de deficiências aos equipamentos públicos. Cujas ações estratégicas são:

- a) Elaborar e implantar projeto de reurbanização específico para o cruzamento em nível entre a SP 332 - Rodovia Tancredo Neves e a linha da CPTM, contemplando alternativas de acessibilidade a equipamentos públicos próximos (escola, hospital, pronto socorro, delegacia, estação de trem e terminal de ônibus), dentro do raio de ação definido no Anexo II - Mapa 2/7 - Mapa de Diretrizes e Proposições;
- b) Elaborar novo Código de Obras e Posturas para o município, considerando a necessidade de regulamentar a construção de calçadas (responsabilidade, características construtivas, materiais, dimensões), de modo que estas permitam o trânsito de pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais, quanto à mobilidade.

VIII. Equipar estradas utilizadas como vias públicas com equipamentos que facilitem o deslocamento de pedestres. Cujas ações estratégicas são:

- a) Equipar a Estrada de Santa Inês com iluminação, sinalização, alternativas para transposição da via e passeio;
- b) Realizar gestões, junto ao DER, para a instalação de passarelas para transposição da SP 332 - Rodovia Tancredo Neves, distribuídas em pontos críticos ao longo da rodovia, a serem definidos pelo órgão responsável pela gestão da mobilidade urbano no município;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- c) Construir, onde haja possibilidade, calçadas para pedestres ao longo da SP 332, nos pontos mais críticos a serem definidos pelo órgão responsável pela gestão da mobilidade urbana no município;
- d) Qualificar e ampliar os passeios públicos de acordo com as normas da NBR 9050.

IX. Criar vias alternativas e melhorar as vias existentes no deslocamento norte-sul do município, cujas ações estratégicas são:

- a) Duplicar e sinalizar a Avenida Vereador Luiz Gonzaga Dártora; e
- b) Projetar e construir interligação viária entre Vila Rosina e Avenida Doutor Olindo Dártora.

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

- I. Seguir as orientações do Ministério das Cidades descritas no “Caderno de Referência Para Elaboração de Plano de Mobilidade Urbana”, publicado em 2007 e disponível no endereço eletrônico do Ministério ou atualização posterior, incluindo a elaboração de diagnóstico técnico e projeções de demandas de infraestrutura de mobilidade a partir de cenários definidos;
- II. Propor soluções adequadas e viáveis para as seguintes necessidades:
  - a) Estabelecer sistema de hierarquização de vias, colaborando na organização dos fluxos de veículo;
  - b) Ampliação de vagas de estacionamento, em especial no centro da cidade;
  - c) Alternativas para a atual utilização da rodovia SP 332 como via arterial do sistema viário municipal;
  - d) Integração do sistema de mobilidade urbana municipal com o sistema de transporte metropolitano e intermunicipal;
  - e) Garantir a fluidez do trânsito, mantendo os níveis de segurança



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

definidos através de critérios técnicos;

- f) Melhorar as condições para o deslocamento dos pedestres, especialmente dos portadores de dificuldade motora;
- g) Melhorar e agilizar os deslocamentos entre os bairros de Caieiras;
- h) Criação de um sistema de ciclovias e ciclofaixas interconectadas entre si e conectadas ao sistema viário, interligando os parques, pontos turísticos e principais equipamentos de transporte do município.
- i) Planejamento específico para a ampliação da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para o horizonte de dez anos, a partir dos resultados das projeções de demandas; e
- j) Estudar a viabilidade de um projeto que contemple a continuação da Avenida Professor Carvalho Pinto.

## CAPÍTULO II - Da Habitação

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

**ARTIGO 26** - São diretrizes da política de habitação no desenvolvimento urbano do município:

- I. Garantir acesso à terra urbanizada e à moradia digna, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população, em especial a de baixa renda;
- II. Garantir o acesso à moradia digna, salubre e estruturalmente segura;
- III. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

habitacionais, por intermédio de políticas de desenvolvimento e de gestão ambiental.

**ARTIGO 27** - São objetivos da política de habitação no desenvolvimento urbano do município:

- I. Garantir alternativas de habitação para o reassentamento das famílias de baixa renda moradoras de áreas impróprias ao uso residencial, ou removidas de áreas de risco, áreas protegidas por legislações ambientais específicas ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular, entre 0 e 10 salários mínimos;
  - b) Viabilizar a produção de lotes urbanizados e de novas moradias com vistas à redução do déficit habitacional e ao atendimento da demanda constituída por novas famílias;
  - c) Implantar o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
  - d) Reativar Fundo de Habitação de Interesse Social (Lei nº 4242/2008), de forma que cumpra suas atribuições, apoiando a implantação do PLHIS;
  - e) Definir áreas, segundo os trâmites normais de modificação no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, além daquelas já delimitadas por esta lei (Anexo VII - Mapa 7/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos - Localização das ZEIS), não utilizadas e aptas para ocupação habitacional como ZEIS II, garantindo a realocação de famílias moradoras de assentamentos precários identificadas como prioritárias para reassentamento e garantir a utilização de tais áreas com os instrumentos urbanísticos necessários;
  - f) Identificar instrumentos urbanísticos a serem utilizados na Macrozona de Consolidação Urbana de modo que os imóveis vagos (edificados ou não) cumpram a função social da propriedade.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

II. Garantir a requalificação urbanística e fundiária dos assentamentos precários e irregulares existentes que não são identificados como áreas de risco. Cujas ações estratégicas são:

- a) Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, desde que estes não estejam localizados em áreas com risco de inundação, enchentes, deslizamentos ou desmoronamentos, através da realização do PLHIS.

III. Garantir a adequação de novos empreendimentos imobiliários às legislações vigentes, nas esferas municipal, estadual e federal. Cujas ações estratégicas são:

- a) Qualificação e capacitação da equipe de avaliação de novos loteamentos e empreendimentos habitacionais quanto ao seu processo de aprovação, envolvendo a emissão de diretrizes, exigências de estudos necessários e análise das leis municipais, estaduais e federais aplicáveis;
- b) Aplicação das normas de uso e ocupação do solo da lei parcelamento e zoneamento na aprovação dos empreendimentos;
- c) Proibição da mudança de uso ou zoneamento de determinada área sem que seja aprovada através de deliberação do Conselho Municipal da Cidade de Caieiras e, posteriormente, em lei pela Câmara de Vereadores.

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

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

V. Impedir novos parcelamentos e ocupações irregulares e subnormais em áreas de proteção permanente, proteção ambiental, ou não aptas a ocupação,



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

considerando-se todos os estudos, planos e recomendações técnicas disponíveis, e observadas as legislações pertinentes e das normativas da lei federal 6766 de 1979, cujas ações estratégicas são:

- a) Proibir e fiscalizar para que não ocorra a expansão das comunidades assentadas em áreas pertencentes a Unidades de Conservação e à Área de Preservação de Manancial do Sistema Cantareira;
- b) Inibir novos loteamentos em áreas de Unidades de Conservação, APPs, topos de morros e regiões com declividade acentuada, como na Serra das Laranjeiras.

**ARTIGO 28** - Caberá ao Poder Executivo Municipal, através do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos de moradia.

§ 1º - A assessoria técnica prevista tem por objetivo promover inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia de moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária, qualificação dos assentamentos existentes e à melhoria das unidades habitacionais de interesse social.

§ 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênios ou contratos com organizações de interesse público, organizações não governamentais sem fins lucrativos, Cooperativas, Conselhos Profissionais e entidades acadêmicas e profissionais objetivando a prestação de assessoria técnica, urbanística, social e jurídica gratuita para a habitação de interesse social.

## CAPÍTULO III - MEIO AMBIENTE



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

**ARTIGO 29** - A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de Meio Ambiente, é da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, incluindo os assuntos relacionados a parques públicos, onde o órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação irá dispor seu apoio e conhecimento técnico.

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

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

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

**ARTIGO 31** - São objetivos da política municipal de Meio Ambiente no desenvolvimento urbano do município:

- I. Controlar, fiscalizar e inibir as ocupações em áreas de interesse ambiental. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Inibir, através de fiscalização, a ocupação nos fundos de vale, Áreas de Preservação Permanente - APP, Áreas de Proteção Ambiental - APA e Áreas de Proteção de Manancial - APM, identificadas no Anexo X - Anexos Informativos - Mapa de Meio Ambiente e Recursos Hídricos;
  - b) Inibir, através de fiscalização, usos com potencial de risco ao meio ambiente em todo o município, com especial atenção nas áreas da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos;
  - c) Definir critérios de uso e ocupação do solo condizentes com as características



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

ambientais da macrozona MPARH em consonância com as legislações estaduais e federais aplicáveis.

II. Empenhar esforços na recuperação e preservação dos recursos hídricos no município. Cujas ações estratégicas são:

- a) Realizar gestões junto aos órgãos competentes para a limpeza e recuperação dos corpos hídricos do Município, começando pelo desassoreamento do Rio Juquery;
- b) Inibir, através de fiscalização, a ocupação nos fundos de vale, e APPs do Rio Juquery e Córregos;
- c) Criar mecanismos para realização de parcerias público-privadas de modo a captar recursos a serem aplicados na recuperação, preservação e conservação dos recursos hídricos e respectivas APPs;
- d) Elaborar Plano Municipal de Saneamento Básico, prevendo soluções para universalização do atendimento de coleta, tratamento e disposição dos esgotos sanitários, de modo a eliminar essa fonte de poluição dos rios.

III. Implantar programas de educação ambiental no município. Cujas ações estratégicas são:

- a) Formar grupo multidisciplinar (integrado por representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal da Educação, Secretaria Municipal da Saúde e seus respectivos conselhos) para formular ou selecionar programas de educação ambiental adequados para crianças e jovens em idade escolar, prevendo inclusive os equipamentos públicos necessários para a sua realização, como centros de Educação Ambiental localizados, preferencialmente, em parques e áreas verdes;
- b) Estudar e desenvolver com apoio do grupo multidisciplinar referenciado acima e em articulação com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Emprego e a Diretoria Regional de Ensino, a viabilidade e alternativas para a implantação de programa de jovens agentes ambientais ou similares, voltado para os estudantes do Ensino Médio, incluindo o enfoque de cidadania, de educação crítica e eco-empresendedora
- c) Identificar programas e linhas de crédito junto ao governo federal e estadual com recursos disponíveis para a educação ambiental e estruturar projetos para a captação de tais recursos que atendam aos requisitos estabelecidos;
- d) Criar e implantar programas específicos para a educação ambiental adulta e da melhor idade quanto a: Filosofia dos 3 (três) R - Reduzir, Reciclar, Reutilizar, articulando tais ações com o Programa de Coleta Seletiva;
- e) Cuidadores de praças, parques urbanos e jardins. Tais ações podem incluir cursos, oficinas e similares.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

IV. Fortalecer a secretaria municipal de meio ambiente. Cujas ações estratégicas são:

- a) Ampliar recursos financeiros destinados a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, seja através de recursos para o órgão ou de dotação direta ao órgão gestor, como para o Fundo Municipal do Meio Ambiente ou, diretamente, para projetos e programas específicos;
- b) Prover recursos humanos e materiais de modo que a Secretaria possa exercer adequadamente as funções que lhe são atribuídas neste plano diretor e em outras leis municipais;
- c) Elaborar e implantar Plano Municipal de Meio Ambiente;
- d) Organizar e realizar conferências anuais, articulando os avanços no ano anterior e projetos para o ano seguinte, quanto à implantação do Sistema e Parques e Áreas Verdes e outros projetos relevantes da Secretaria.

V. Proporcionar continuidade das áreas verdes do município, valorizando e preservando a paisagem urbana e minimizando a ação antrópica negativa no meio ambiente. Cujas ações estratégicas são:

- a) Implantar Sistema de Parques e Corredores Verdes em Caieiras, conforme diretrizes do Anexo III - Mapa 3/7 - Sistema de Parque e Corredores Verdes, integrando, sempre que possível, fragmentos florestais urbanos, Áreas de Proteção Preservação Permanente (APP), parques urbanos, área de proteção de manancial (APM), Unidades de Conservação estaduais e federais;
- b) Ampliar continuamente o Sistema de Parques e Áreas Verdes de Caieiras através da indicação da localização das áreas verdes, nas diretrizes de aprovação de novos loteamentos, de modo que as novas áreas verdes integrem o sistema existente conectando-se com parques, APA, APP, APM, UC e fragmentos de mata nativa existentes no entorno;
- c) Utilizar parques do sistema de áreas verdes como elementos integrantes do sistema de drenagem urbana;
- d) Criar mecanismos instrumentos legais e estratégias para realização de parcerias público-privadas e formas de compensação ambiental no município, de modo a captar recursos a serem aplicados na implantação de projetos e programas de conservação e manutenção do Sistema de Parques e Corredores Verdes, recuperação de áreas degradadas, ações de paisagismo e aquisição de maquinário, ferramentas e tecnologia para manutenção de parques, praças e jardins, e também para a promoção de educação ambiental;
- e) Fortalecer programas vigentes de arborização urbana no município.

## CAPÍTULO IV - SANEAMENTO AMBIENTAL



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

**ARTIGO 32** - Em consonância com a Lei Federal nº 11.445 de 5 de janeiro de 2007, o Plano Diretor de Caieiras define Saneamento Básico, ou Saneamento Ambiental, como o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

- I. Abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;
- II. Esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;
- III. Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;
- IV. Drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

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

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

- I. Implantação de planejamento no que se refere a saneamento básico em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Elaboração de Plano Municipal de Saneamento Básico, considerando a universalidade do acesso aos serviços e as demais diretrizes e determinações da Lei Federal No 11.445/2007, suas regulamentações e atualizações posteriores;
  - b) Elaboração de Plano Municipal de Drenagem Urbana, considerando o potencial de utilização do Sistema de Parques e Áreas Verdes como elemento de Drenagem Urbana;
  - c) Elaboração de Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, em consonância com a Lei Federal Nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 e suas regulamentações e atualizações posteriores, considerando alternativas e origens de recursos para a coleta e disposição de resíduos sólidos domiciliares após o encerramento de atividades do CTR Caieiras, da Essencis ou sucessores.
- II. Ampliar exigências e fiscalização quanto à necessidade de infraestrutura de Saneamento Básico para novos empreendimentos habitacionais. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Qualificar e capacitar técnicos que atuam no sistema de aprovação de novos empreendimentos habitacionais quanto à importância e requisitos obrigatórios do Saneamento Básico, em seus quatro sistemas;
  - b) Incluir exigência de projetos completos para os sistemas de



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

Saneamento Básico para os novos empreendimentos imobiliários, com fornecimento de conteúdo também em arquivos digitais;

- c) Implantar sistemática de fiscalização in loco para verificação da construção das infraestruturas dos sistemas de Saneamento Básico que são de responsabilidade do empreendedor;
- d) Implantar sistemática de emissão de Certidão de Habite-se apenas após a comprovação da completa implantação das infraestruturas dos sistemas de Saneamento Básico que são de responsabilidade do empreendedor.

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

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

IV. Regularização da disposição final de resíduos sólidos de poda de árvores e de construção civil. Cujas ações estratégicas são:

- a) Incluir no Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos a criação de programa de reciclagem de resíduo de construção civil, estudando como alternativas de viabilização um consórcio intermunicipal e atração de parceiros da iniciativa privada. O programa deve apresentar soluções para a questão da coleta dos resíduos, necessidades de disposição temporária, processamento e produtos, além a eliminação de pontos clandestinos de depósitos no município; e
- b) Implantação de aterro licenciado para resíduos de podas de árvores e vegetação de vias públicas.

V. Instalação de rede de abastecimento de água na região da Santa Inês. Cujas ações estratégicas são:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

- a) Gestão junto à empresa responsável pela implantação de atendimento de abastecimento de água na Região de Santa Inês, através da criação de sistemas isolados.

## CAPÍTULO V - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

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

**ARTIGO 37** - São diretrizes da política de Desenvolvimento Econômico industrial no desenvolvimento urbano do município:

- I. Criar condições urbanas favoráveis à instalação de novas indústrias em áreas destinadas prioritariamente ao uso industrial e atender as demandas de expansão das atuais;
- II. Evitar conflitos entre ocupações residenciais e industriais, principalmente em áreas vocacionadas para a indústria; e
- III. Atração de novos investimentos industriais.

### SEÇÃO I - Da Indústria

**ARTIGO 38** - São objetivos da política de Desenvolvimento Econômico industrial no desenvolvimento urbano do município:

- I. Disponibilizar acessos viários em áreas destinadas ao uso industrial. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Criar avenida de acesso a ZUPI 1 localizada a noroeste do município, na divisa com Cajamar e Franco da Rocha.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

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

- a) Exigir a elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança para a instalação de indústrias de todas as categorias, em áreas vocacionadas ou não vocacionadas (onde o uso seja permitido) ao uso industrial, conforme definido na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caieiras

III. Estimular e fomentar a atração de novas indústrias ao município. Cujas ações estratégicas são:

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

**ARTIGO 39** - O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável de Caieiras, conforme inciso III do artigo 38º, deverá contemplar soluções, alternativas, parceiros e recursos para:

- I. Capacitação profissional nos níveis profissionalizante, técnico e de tecnologia, para as principais demandas dos setores econômicos de Indústria, Comércio e Serviços, em Caieiras (por exemplo; escola do SENAI, FATEC, CEFET, etc.);
- II. Programa de fomento e incentivos a novos investimentos;
- III. Criação de agência de desenvolvimento para divulgar Caieiras como destino viável para o aporte de investimentos industriais, receber possíveis investidores e facilitar sua instalação no município;
- IV. Criação de Distrito Industrial incentivado em Caieiras;
- V. Criação de legislação e condições de benefícios para novos investimentos industriais, favorecendo a contratação de mão-de-obra local e empresas não-poluentes e divulgar tais condições;
- VI. Organização de programas para atender e incentivar a realocação de empresas em conflito urbano e/ou ambiental, disponibilizando áreas adequadas para sua reinstalação;
- VII. Organizar, implementar e fortalecer o APL do plástico, atraindo novas empresas e prestadores de serviço de diversos, fontes de financiamento para investimentos e rede de governança para apoiar o sub-setor, a partir da agência de desenvolvimento;
- VIII. Criação de incubadora de empresas, através de parcerias com SEBRAE ou FINEP, para estimular o empreendedorismo e a geração de produtos



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

tecnológicos de alto valor agregado, assim como estimular a formação de novos negócios na economia tradicional;

- IX. Ampliação da oferta de infraestrutura para as indústrias, associando a destinação de áreas à criação de acessos e vias pavimentados, rede de saneamento, transporte coletivo e energia (elétrica e/ou gás natural).

## SEÇÃO II - Do comércio e serviços

**ARTIGO 40** – É diretriz da política de Desenvolvimento Econômico comercial e de serviços no desenvolvimento urbano do município:

- I. Criar condições urbanas favoráveis ao desenvolvimento de empresas de comércio e serviços;

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

- I. Evitar o acúmulo de empreendimentos de médio e grande porte geradores de tráfego pesado e/ou intenso. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Exigir a elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, para empreendimentos comerciais e/ou de serviços conforme definido na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caieiras, utilizando como parâmetro a Tabela V da referida lei, que trata dos Níveis de Incomodidade.

## SEÇÃO III - Da agropecuária

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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

---

Recursos Hídricos, onde o zoneamento permita do uso rural.

**ARTIGO 43** – É objetivo da política de Desenvolvimento Econômico agropecuário no desenvolvimento urbano do município:

- I. Indicação de áreas com vocação para atividades econômicas agropecuária de uso sustentável do solo e recursos naturais. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Realizar gestões para disponibilizar aos proprietários rurais de áreas na MPARH o acesso às informações, instrumentos e programas do governo federal e estadual sobre o uso econômico sustentável do solo e recursos naturais.
  - b) Estimular o uso econômico de baixo impacto e culturas em áreas compactas visando abastecimento do mercado local e regional.

## SEÇÃO IV - Do Turismo

**ARTIGO 44** - São diretrizes da política de Desenvolvimento Econômico de turismo no desenvolvimento urbano do município:

- I. Incentivar e estruturar o turismo como um indutor do desenvolvimento e da geração de emprego e renda no município;
- II. Utilizar o turismo sustentável como alternativa de desenvolvimento para a MPARH.

**ARTIGO 45** – São objetivos da política de Desenvolvimento Econômico de turismo no desenvolvimento urbano do município:

- I. Elaborar planejamento específico para o desenvolvimento do setor do turismo em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Avaliação do potencial do Patrimônio Histórico-Cultural existente do município e articulação com Patrimônio Histórico-Cultural nas cidades do entorno. Articulação com cidades do entorno para a criação de um



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

circuito histórico e eco-turístico da região;

- b) A partir do Inventário de Potencial Turístico existente, deve-se elaborar um Plano Municipal de Turismo, conforme disposições do artigo 46.

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

- a) A partir do diagnóstico existente, dar continuidade ao projeto da Estrada Parque de Santa Inês.

III. Apoiar proprietários de terras localizadas na MPARH interessados em empreender em negócios relacionados ao turismo. Cujas ações estratégicas são:

- a) Realizar gestões, junto ao SEBRAE e instituições interessadas do Sistema S, para a criação de linha de capacitação e orientação específica para negócios relacionados ao turismo sustentável;

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

**ARTIGO 46** - O Plano Municipal de Turismo deve contemplar, minimamente, o seguinte conteúdo:

- I. Estudo de viabilidade sobre o setor de turismo em Caieiras, incluindo análise regional, convergência com comércio e serviços e público alvo;
- II. Incluir análises subsetorais, avaliando potencial para turismo de negócios, esportivo, de fim-de-semana, ecológico, etc. com sugestões de oportunidades de negócios prioritárias;
- III. Intervenções em infraestrutura de acesso e transporte e suporte;
- IV. Definição de políticas públicas para estímulo ao turismo, incluindo possíveis incentivos para investimentos em hotéis e pousadas, restaurantes e gastronomia, entre outros serviços;
- V. Ações a serem realizadas a partir do Plano, indicando as fontes de recursos, inclusive para a divulgação dos atrativos turísticos de Caieiras.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

## CAPÍTULO IV - Do Desenvolvimento Social

### SEÇÃO I - Da Educação

**ARTIGO 47** - A gestão da Educação no que se refere ao planejamento de novos equipamentos deve ser realizada pela Secretaria Municipal da Educação, com apoio técnico, para estudo de alternativas locais, de transporte e acesso do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

**ARTIGO 48** - É diretriz da política de Desenvolvimento Social referentes à Educação no desenvolvimento urbano do município:

- I. Prover adequada distribuição de estabelecimentos de ensino e qualificação no território de Caieiras, de modo a atender as necessidades da população;

**ARTIGO 49** - É objetivo da política de desenvolvimento social referentes à educação no desenvolvimento urbano do município:

- I. Dispor, nos diferentes bairros de Caieiras, de equipamentos para suprir a demanda existente por vagas escolares, considerando as projeções e vetores de crescimento populacional. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Planejar a expansão da rede municipal de educação infantil, considerando a possível necessidade de novas escolas e consequente necessidade de áreas nos bairros, para sua implantação: Pq. Genioli e Jd. Maria Luiza; Jd. Esperança; Jd. dos Eucaliptos; Jd. Boa Vista; Jd. Vera Tereza; e Região de Santa Inês.
  - b) Realizar estudos e gestões para a melhor distribuição das escolas com EJA - Educação de Jovens e Adultos pelas diferentes regiões do município, analisando as demandas existentes para cursos na região do Serpa, das Laranjeiras e Cálcaria;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- c) Avaliar a necessidade de escolas de ensino fundamental no bairro Nova Caieiras e, se necessário, planejar sua implantação;
- d) Estudar a demanda e viabilidade para planejar, adequadamente, a construção e implantação de Centros de Educação Ambiental, espaços ou equipamentos temáticos voltados ao desenvolvimento de competências e habilidades no campo da proteção, preservação e conservação ambiental, Áreas verdes de lazer e Unidades de conservação que permitam edificações, inclusive mediante consórcios setoriais, convênios e parcerias.
- e) Realizar gestões, junto ao Governo do Estado de São Paulo e ao Centro Paula Souza, para a aceleração da instalação da ETEC de Caieiras.

## SEÇÃO II - Da Saúde

**ARTIGO 50** - A gestão da Saúde Pública no que se refere ao planejamento de novos equipamentos deve ser realizada pela Secretaria Municipal da Saúde, com apoio técnico, para estudo de alternativas locais, de transporte e acesso do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

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

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

**ARTIGO 52** - São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Saúde, no desenvolvimento urbano do município:

- I. Dispor, nos diferentes bairros de Caieiras equipamentos para suprir a demanda existente por serviços públicos de saúde, considerando as projeções e vetores de crescimento populacional. Cujas ação estratégica é:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- a) Planejar a expansão da rede municipal de atendimento de Saúde, considerando a possível necessidade de novos equipamentos e a consequente necessidade de áreas nos bairros, para sua implantação: Jd. San Rafael; Morro Grande; e Região de Santa Inês.
- II. Implantar programas de atendimento domiciliar que reduzam a utilização de equipamentos de saúde. Cujas ações estratégicas são:
- a) Planejar e implantar o Programa Saúde da Família, em Caieiras, priorizando o atendimento em áreas de maior vulnerabilidade social, como Parque Genioli, Jd. Maria Luiza, Jd. Rosina, Jd. Vitoria Jd. Nova Baviera, entre outros.

## SEÇÃO III - Da Cultura

**ARTIGO 53** - A gestão das questões culturais de natureza pública, em Caieiras, é de responsabilidade da Secretaria de Ação Cultural, incluindo o planejamento de novos equipamentos.

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

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

**ARTIGO 55** - É objetivo da política de Desenvolvimento Social, referentes Cultura no desenvolvimento urbano do município:

- I. Criar novos espaços culturais em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Criar novos equipamentos culturais, que tenham múltiplo uso, em Caieiras, para atender às regiões Serpa e Laranjeiras (neste bairro pode-se recuperar a biblioteca José Galdino Oliveira);



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- b) Utilizar o Sistema de Parques de Caieiras como local de atividades culturais e de lazer, através da criação de programas específicos para esse fim;
- c) Criar um Museu Histórico de Caieiras, identificando inicialmente potenciais imóveis para sua localização e considerando como alternativa a atual Estação Ferroviária de Caieiras;
- d) Criar programas qualificados para as áreas identificadas como patrimônio-histórico cultural.

## SEÇÃO IV - Do Esporte e Lazer

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

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

- I. Promover a plena utilização da infraestrutura de esporte em Caieiras;
- II. Transformar Caieiras em referência de esportes;
- III. Equipar o Sistema de Áreas Verdes de Caieiras com espaços de cultura, esporte e lazer;
- IV. Criação de praças que sejam espaços de lazer e convivência.

**ARTIGO 58** - São objetivos da política de Desenvolvimento Social, referentes à Esporte e Lazer no desenvolvimento urbano do município:

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- a) Elaborar planejamento específico para prover profissionais suficientes para o pleno funcionamento de todos os equipamentos do município;
  - b) Estudar a viabilidade de abertura dos equipamentos de esporte e lazer, em bairros que possuam demanda por áreas de lazer, durante os fins de semana. Para cada equipamento, desde que a viabilidade seja comprovada, deve-se elaborar planejamento e gestão específicos, incluindo custos e logística de manutenção e pessoal capacitado para atender ao público;
  - c) Somente construir novos equipamentos públicos esportivos após a plena utilização de todos os centros já existentes, à exceção de novos núcleos urbanos, implantados a mais de 3 Km ocupações já consolidadas. Nesta situação, a construção dos equipamentos se dará às custas do empreendedor.
- II. Proporcionar usos múltiplos para equipamentos existentes nas regiões da Cálceara e Santa Inês. Cujas ações estratégicas é:
- a) Implantar programa para utilização da quadra esportiva coberta da escola Nahir M. Winesky no bairro Pq. Genioli e da EMEF Gino Dártora como equipamentos esportivos comunitários.
- III. Promover o desenvolvimento do esporte de alto rendimento, aproveitando a disponibilidade de equipamentos. Cujas ações estratégicas são:
- a) Organizar e implantar programa de capacitação de talentos esportivos, com foco na seleção e apoio de atletas de alto rendimento, atraindo interessados de outros municípios da região e empresas interessadas em colaborar na viabilização do programa, através de mecanismos associados à Lei de Incentivo ao Esporte (Lei Federal No 11.438/2006);
  - b) Realizar gestões para que Caieiras sedie eventos de relevância regional, como os Jogos da Cidade, entre outros;
  - c) Elaborar inventário de equipamentos esportivos, destacando aqueles com potencial para utilização em treinamento de alto rendimento e hospedagem de eventos.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

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

a) Implantação de projetos específicos para os parques lineares, considerando a caracterização socioeconômica das comunidades da região e suas necessidades de lazer, conjugadas com as demandas ambientais para preservação do entorno dos corpos d'água.

V. Qualificação de áreas institucionais utilizadas como praças de modo a garantir sua funcionalidade como espaço de lazer. Cujas ações estratégicas são:

a) Envolver a população local no desenvolvimento dos projetos urbanísticos para as praças nos bairros;

b) Equipar as praças para que sejam espaços de lazer e convivência cotidiana, considerando oportunidade para práticas lúdicas e/ou esportivas;

c) Viabilização e construção de um equipamento esportivo específico para a terceira idade no PEC - Parque Ecológico de Caieiras, dotado de infraestrutura para as necessidades e condições de usuários idosos;

d) Projetar as praças considerando os usos do entorno como fatores de definição de vocação. Por exemplo, em área residencial, as praças devem ter equipamentos voltados para crianças, jovens e idosos. Em áreas comerciais, os equipamentos devem ser voltados para permanência e descanso;

e) Viabilizar e instalar equipamentos públicos de esporte/mobiliário, na forma de academias ao ar livre, em praças, parques e demais áreas de lazer abertas no território municipal de Caieiras, incluindo a necessidade de planejamento desta implantação e ponderando a adequada distribuição espacial dos referidos equipamentos, considerando as diversas regiões do município.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

## SEÇÃO V - Da Segurança Pública

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

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

- I. Atuar na prevenção de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território de Caieiras;
- II. Atuar na estruturação das atividades de Defesa Civil no município para garantir adequado apoio à população no que tange à prevenção e tratamento de emergência;
- III. Investir em aspectos de segurança relacionados à infraestrutura de logradouros públicos, em Caieiras.

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

- I. Prevenir novas ocupações em áreas de risco em Caieiras. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Realizar mapeamento das áreas de risco de deslizamentos, desmoronamentos e inundações no território de Caieiras;
  - b) Intensificar as atividades de fiscalização para inibição de ocupações irregulares em áreas de risco no início das ocupações;
  - c) Realizar gestões para a criação de infraestrutura para sediar a brigada ambiental e canil da Guarda Civil Municipal para intensificação da



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

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

- d) Criar canal anônimo para denúncia de ocupações irregulares.

II. Identificar e apresentar alternativas para as ocupações urbanas atualmente existentes em áreas de risco. Cujas ações estratégicas são:

- a) A partir do mapeamento atualizado das áreas de risco do município de Caieiras, deve-se elaborar um plano de gestão de ocupações existentes nessas áreas, definindo com responsáveis, as ações a serem tomadas para: retirar as ocupações em áreas de risco impróprias para ocupação (risco 3 e 4, segundo IPT) ou apresentar as intervenções necessárias para garantir a segurança das ocupações nas áreas de risco que permitem ocupação (risco 1 e 2, segundo IPT). O plano deve considerar a origem dos recursos para a implantação das ações.

III. Formação do COMDEC - Coordenadoria Municipal de Defesa Civil e estruturação das atividades da Defesa Civil no município. Cujas ações estratégicas são:

- a) Criação de órgão para a Defesa Civil Municipal em consonância com a legislação estadual e federal vigentes e com os critérios definidos pela Secretaria Nacional de Defesa Civil;
- b) Realizar gestão para criação de um Centro de Educação para o Trânsito voltado para motoristas, pedestres, crianças e adolescentes;
- c) Elaborar planejamento específico para a Defesa Civil municipal, considerando os mapeamentos de riscos realizados;
- d) Capacitar os membros do COMDEC para atuarem preventivamente e de maneira eficiente e organizada em caso de desastres, de acordo com o planejamento elaborado.

IV. Implantar programa de Locais Seguros. Cujas ações estratégicas são:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

- a) Elaborar relação de locais públicos que devam ser incluídos no Programa de Locais Seguros, em função de sua vulnerabilidade e incidência de ocorrências criminais e investir para que tais locais sejam mais bem iluminados, com poda regular e disponham de ronda preventiva;
- b) Realizar estudos e gestões para a criação de portais nas proximidades das principais entradas do município, com espaço para vigilância e posicionamento de viaturas, além de marco de entrada do município e câmeras de vigilância.

## SEÇÃO VI - Do Patrimônio Histórico-Cultural

**ARTIGO 62** - A responsabilidade pelo planejamento, implantação e gestão, na instância do Poder Executivo Municipal, dos assuntos relacionados à política de proteção, conservação e restauro do Patrimônio Histórico-Cultural, é da Secretaria Municipal de Ação Cultural, que deverá criar uma Diretoria específica e que terá o respaldo e apoio técnico do órgão específico a ser criado para gestão de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

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

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

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

- I. Estabelecer governança e recursos de gestão ao Patrimônio. Cujas ações estratégicas são:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- a) Criar a Diretoria de Patrimônio Histórico-Cultural como uma extensão da Secretaria Municipal de Ação Cultural;
  - b) Prover recursos financeiros e humanos para a Diretoria de Patrimônio Histórico-Cultural.
- II. Valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração dos bens que fazem parte do patrimônio histórico-cultural da comunidade. Cujas ações estratégicas são:
- a) Desenvolver o Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, seguindo as orientações estabelecidas no artigo 65;
  - b) Disponibilizar os bens do Patrimônio Histórico-Cultural em roteiros turísticos do município;
  - c) Realizar estudos específicos para a preservação, restauro e possíveis usos e tombamento de cada um dos patrimônios histórico-culturais identificados na Lei Orgânica de Caieiras e outros bens que vierem a ser identificados para tais fins.
- III. Garantir usos e diretrizes de preservação e restauro compatíveis com a edificação, sitio, objeto ou artefato considerados patrimônio histórico-cultural. Cujas ações estratégicas são:
- a) Realizar estudos específicos para a preservação, restauro, possíveis usos para cada um dos patrimônios histórico-culturais identificados na Lei Orgânica de Caieiras;
  - b) Elaborar e aprovar leis de tombamento para cada um dos patrimônios histórico-culturais identificados na Lei Orgânica de Caieiras;
  - c) Realizar prospecção com órgãos de patrimônio estadual e federal para avaliar a importância dos bens existentes e possíveis ações de tombamento em outros níveis de governo.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

**ARTIGO 65** - O Plano de preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, conforme disposto na alínea a, inciso II, artigo 64, deve conter, minimamente:

- I. Diretrizes para proteção, preservação e restauro do patrimônio histórico-cultural;
- II. Inventário dos bens culturais materiais e imateriais, contendo, minimamente:
  - a) Localização, com nome de rua, número, lote e quadra, coordenadas geográficas, delimitação em foto aérea;
  - b) Peças gráficas com implantação, plantas baixas, cortes e elevações;
  - c) Identificação das técnicas construtivas utilizadas na edificação, sítio, objeto ou artefato;
  - d) Breve histórico do bem cultural;
  - e) Justificativa do valor patrimonial do bem cultural;
  - f) Proprietário do bem cultural;
- III. Definição dos bens que serão abrangidos pelo sistema de proteção do patrimônio histórico-cultural;
- IV. Definição de diretrizes e estratégias para uso adequado da edificação ou sítio protegido;
- V. Plano de gestão do patrimônio histórico-cultural, incluindo:
  - a) Captação de recursos privados e públicos para preservação dos bens protegidos;
  - b) As compensações, incentivos e estímulos a preservação;
  - c) Definição de estratégias para parceria com proprietários de bens protegidos;
  - d) Mecanismos e instrumentos para conservação dos bens protegidos;
- VI. Criação de programa municipal de educação para o patrimônio Histórico-Cultural;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

VII.O Plano de Preservação do Patrimônio Histórico-cultural de Caieiras deve abordar, no mínimo, os seguintes imóveis/ locais de interesse:

- a) Fornos de Cal, localizados no bairro do Monjolinho;
- b) Conjunto de casas, galpões, pontes, fábricas, igrejas de relevante interesse histórico e cultural localizados na propriedade da Companhia Melhoramentos, ou de seu sucessor;
- c) Estação Ferroviária de Caieiras;
- d) Antigo ponto de captação de água da Vila Miraval, de propriedade da RFFSA - Rede Ferroviária Federal ou de seu sucessor;
- e) Capela de São José;
- f) Ruínas da Fazenda Velha de Santa Inês;
- g) Casa do Feitor, ao lado do Velódromo Municipal;
- h) Igreja Nossa Senhora do Rosário.

## SEÇÃO VII - Assistência Social

**ARTIGO 66** - A gestão e estruturação das políticas públicas municipais de desenvolvimento social, referente à assistência social são de responsabilidade da Secretaria Municipal de Promoção Social, no que se referem a assuntos relativos a garantia dos direitos das crianças e adolescentes; idosos; vítimas de violência doméstica; portadores de deficiência; munícipes em situação de risco; munícipes em situação de vulnerabilidade socioeconômica e jovens infratores em cumprimento de medidas socioeducativas em regime semiaberto.

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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

**ARTIGO 68** - É objetivos da política de Desenvolvimento Social, referente à Assistência Social, no desenvolvimento urbano do município:

- I. Proporcionar infraestrutura física, recursos humanos e infraestrutura de informação e tecnologia para a estruturação e manutenção do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS e Centro de Referência Especial de Assistência Social - CREAS, cujas ações estratégicas são:
  - a. Realizar planejamento e gestão para a expansão dos CRAS e viabilização de construção dos CREAS, provendo-os com estrutura física adequada e equipada, a serem distribuídos no território de Caieiras priorizando a intervenção nos bairros com maior vulnerabilidade social e econômica;
  - b. Realizar gestão para contratação de recursos humanos necessários ao funcionamento dos centros de referência;
  - c. Munir os centros de referência com os devidos equipamentos eletrônicos, softwares e demais instrumentos de tecnologia necessários e ou solicitados pelos profissionais qualificados designados, principalmente no que diz respeito às adequações dos equipamentos e suporte técnico em conformidade com as exigências do Sistema Único da Assistência Social.
  - d. Viabilizar a participação popular no processo de planejamento e utilização dos centros de referência por meio de organizações representativas (Conselhos e Entidades) na formulação das Políticas Sociais e no controle das ações.

## CAPÍTULO VII - Dimensão Metropolitana

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

**ARTIGO 70** - São diretrizes da política de Dimensão Metropolitana, no



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

desenvolvimento urbano do município:

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

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

- I. Prover a região de rodovia que interligue a BR 381 - Rodovia Fernão Dias, em Mairiporã à SP 330 - Rodovia Anhanguera, em Cajamar, passando por Caieiras e Franco da Rocha e efetivando ligação Leste-Oeste para o vale. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Realizar gestões, junto ao governo do Estado de São Paulo, para a captação de recursos para o projeto e construção de expansão e requalificação da SP 023 - Rodovia do Governo ou Salomão Chamma, até a SP 330, passando pelo vale do Córrego do Monjolinho e do Córrego Itaim/ Bom Sucesso, em Caieiras;
  - b) Realizar gestões para prover a nova SP 023 de acesso à SP 348 - Rodovia dos Bandeirantes.
- II. Prover região de sistema integrado de monitoramento permanente da represa Paiva Castro, para prevenir impactos das enchentes. Cujas ações estratégicas são:
  - a) Realizar gestões junto à SABESP para a implantação de sistema de monitoramento permanente da Represa Paiva Castro, com a emissão



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

de alertas quando ocorrer nível alto e antes da abertura das comportas, de modo a reduzir prejuízos nos municípios da região.

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

- b) Contratação de estudo e plano, pelo CIMBAJU, que forneça um diagnóstico detalhado dos possíveis impactos destes grandes empreendimentos e elabore projetos com soluções adequadas a fim de minimizar os impactos negativos na região, podendo estes projetos serem utilizados como contrapartida para os empreendimentos citados.

IV. Utilizar a atuação dos representantes de Caieiras no CBH-AT para colaborar na implantação de projetos de recuperação de recursos hídricos no município. Cujas ações estratégicas são:

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

V. Estruturar a malha de transporte intermunicipal de modo a melhorar o atendimento dos passageiros. Cujas ações estratégicas são:

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

identificando oportunidades de integração entre trem e ônibus.

## TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

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

- I. Planejamento do desenvolvimento urbano do município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a equilibrar as distorções do crescimento urbano e seus efeitos no território, principalmente nas questões relacionadas ao meio ambiente e recursos hídricos;
- II. Aderência às legislações estaduais e federais;
- III. Controle e direcionamento dos vetores da expansão urbana, evitando o espraiamento dos núcleos urbanos e incentivando a ocupação dos grandes vazios entre os núcleos urbanos consolidados;
- IV. Redução das pressões de ocupação nas áreas do Leste de Caieiras e na vizinhança de Unidades de Conservação;
- V. Promoção de desenvolvimento habitacional equilibrado, com áreas vocacionadas para habitação de diferentes portes;
- VI. Definição um Sistema de Parques e Áreas Verdes que componha um elemento estruturador do crescimento urbano de Caieiras, valorizando a paisagem e promovendo a conservação dos recursos hídricos e naturais.

## CAPÍTULO I - Do Macrozoneamento

**ARTIGO 73** - O macrozoneamento define as linhas gerais de uso e ocupação do solo no território, tendo como referencia as características dos ambientes natural e construído, atribuindo uma coerência lógica para o desenvolvimento urbano do município.

**ARTIGO 74** - Com o proposito de unificar e qualificar as porções urbanas do território, proteger e conservar as riquezas ambientais e orientar a expansão e o desenvolvimento urbano, o município de Caieiras será dividido em três unidades integradas chamadas macrozonas, sendo estas: Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos; Macrozona de Consolidação Urbana e Macrozona de Expansão Urbana.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

## SEÇÃO I - Da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos

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

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

- I. Proporcionar conexão entre as diversas unidades de conservação, fragmentos de mata nativa, áreas de proteção permanente a leste da cidade, formando corredores de biodiversidade;
- II. Proteger, preservar, conservar e recuperar o meio ambiente e a rede hídrica;
- III. Controlar uso e ocupação do território de forma que se tenham baixos índices de adensamento e usos sustentáveis e compatíveis com a necessidade de preservação do meio ambiente e recursos hídricos abundantes na região;
- IV. Estimular os residentes, quando o zoneamento permitir, a exercer o uso sustentável da terra nas atividades agropecuárias;
- V. Incentivar o turismo, de forma ambientalmente compatível, como atividade econômica geradora de renda.

**ARTIGO 77** - A delimitação da área abrange as unidades de conservação interligadas através da Serra das Laranjeiras e também porções do território caracterizadas por possuir topografia particularmente acidentada e alguns topos de morro. Conforme ANEXO I - Mapa 1/7 - Macrozoneamento.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

## SEÇÃO II - Da Macrozona de Consolidação Urbana

**ARTIGO 78** - A Macrozona de Consolidação Urbana - MCU compõe uma área destinada a qualificar, estruturar e consolidar os núcleos urbanos atualmente dispersos e orientar os processos de expansão urbana de Caieiras de modo a concentrar e controlar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível.

**ARTIGO 79** - Os objetivos da Macrozona de Consolidação Urbana são:

- I. Incentivar a ocupação dos vazios urbanos existentes entre os núcleos urbanos de Laranjeiras e Centro e a leste da SP 348 - Rodovia dos Bandeirantes;
- II. Aplicar instrumentos urbanísticos cabíveis na indução dos vetores de crescimento, que devem ocupar prioritariamente as áreas disponíveis próximas ao centro;
- III. Promover o adensamento da ocupação das áreas urbanizadas mais próximas dos núcleos consolidados e da área central.

**ARTIGO 80** - A MCU abrange as porções do território que apresentam ocupações urbanas consolidadas, com exceção daquelas que se localizam dentro na macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos. Esta macrozona também abrange as porções do território não ocupadas localizadas entre as áreas urbanas consolidadas e que possuem proximidade com o núcleo original do município (centro), tendo como marco limitador a oeste a SP 348 - Rodovia dos Bandeirantes. Conforme ANEXO I - Mapa 1/7 - Macrozoneamento.

## SEÇÃO III - Da Macrozona de Expansão Urbana

**ARTIGO 81** - A Macrozona de Expansão Urbana - MEU abrange as áreas destinadas à expansão das ocupações urbanas do município.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

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

- I. Preservar os remanescentes de mata nativa, topos de morro e recursos hídricos da região;
- II. Controlar a ocupação urbana a oeste do município, priorizando a ocupação nas áreas já dotadas de infraestrutura urbana adequada localizadas na Macrozona de Consolidação Urbana.

**ARTIGO 83** - A Macrozona de Expansão Urbana compreende grandes porções do território ao extremo oeste do município, destinadas atualmente a silvicultura e que deverão, respeitando os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei e Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serem ocupadas e urbanizadas. Conforme ANEXO I - Mapa 1/7- Macrozoneamento.

## **Título V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**ARTIGO 84** - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Caieiras adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que se fizerem necessário, conforme segue:

- I - Planejamento municipal, em especial:
  - a) Plano plurianual;
  - b) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
  - c) Gestão orçamentária participativa;
  - d) Planos, programas e projetos setoriais;
  - e) Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caieiras; e
  - f) Instituição de unidades de conservação.
- II - Institutos tributários e financeiros:
  - a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
  - b) Contribuição de melhoria;
  - c) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- III - Institutos jurídicos e políticos:
  - a) Desapropriação;
  - b) Abandono



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

---

- c) Servidão administrativa;
- d) Limitações administrativas;
- e) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- f) Instituição de unidades de conservação.
- g) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- h) Concessão de direito real de uso;
- i) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) Direito de preempção;
- k) Outorga onerosa de alteração de uso;
- l) Transferência do direito de construir;
- m) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- n) Regularização fundiária;
- o) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; e
- p) Zona Especial de Interesse Social.

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

## CAPÍTULO I - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

**ARTIGO 85** - O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC incidirá em áreas onde se prevê a ocupação prioritária de áreas urbanas localizadas próximas ao centro da cidade e entre núcleos urbanos já consolidados e dotados de infraestrutura.

**ARTIGO 86** - São passíveis de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios os imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, num prazo de três anos, a partir da notificação dos proprietários pelo Poder Público municipal as áreas identificadas no Anexo IV - Mapa 4/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - PEUC e IPTU Progressivo e Desapropriação com pagamento em Títulos.

§ 1º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

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

## ARTIGO 87- Não estão sujeitos a PEUC:

- I. Áreas onde se tenham - atividades econômicas que não exigem edificação;
- II. Função ambiental reconhecida por órgão técnico;
- III. Interesse cultural e patrimonial;
- IV. Áreas de clubes e associações.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As Cooperativas e Associações habitacionais, em específico, estarão sujeitas a PEUC. Todavia, terão prazo de 3 (três) anos, a contar a partir do recebimento da notificação pela Prefeitura Municipal. As associações e cooperativas habitacionais poderão solicitar a prorrogação deste prazo por mais 1 (um) ano caso apresentem questões jurídicas, devidamente justificadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, que impeçam o cumprimento da função social da propriedade (descrita no Título I) e das estabelecidas acima.

**ARTIGO 88** - A PEUC, previamente à sua utilização, deverá ser regulamentada através de lei Municipal, segundo as seguintes diretrizes:

- I. Imóvel não edificado: Considera-se imóvel urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup>, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero;
- II. Imóvel subutilizado: Considera-se imóvel urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup>, quando o coeficiente de aproveitamento estabelecido não atingir o mínimo definido para a zona em questão através da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Caieiras;
- III. Imóvel não utilizado: Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os imóveis nas condições a que se refere às diretrizes acima estabelecidas deverão ser identificados pelo poder municipal e seus proprietários notificados, antes do início da aplicação da PEUC.

## CAPÍTULO II - IPTU Progressivo no Tempo

**ARTIGO 89** - O instrumento IPTU Progressivo no tempo permite a cobrança de IPTU de forma progressiva, não podendo ultrapassar a alíquota máxima de 15% do valor de mercado do imóvel.

**ARTIGO 90** - O instrumento incidirá nos casos onde o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios não foi atendido, é aplicável num prazo de cinco anos, devendo ser regulamentado por lei municipal específica, caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As áreas sujeitas ao IPTU Progressivo estão identificadas no Anexo IV - Mapa 4/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - PEUC e IPTU Progressivo e Desapropriação com pagamento em Títulos.

**ARTIGO 91** - O IPTU Progressivo, previamente à sua utilização, deverá ser regulamentado através de lei Municipal, que estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste Instrumento.

## CAPÍTULO III - Da Desapropriação com Pagamentos em Título



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

**ARTIGO 92** - A Desapropriação com Pagamentos em Título da dívida pública incidirá nas áreas onde, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, o proprietário não tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização. Nessas condições, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em título da dívida pública.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O instrumento somente incidirá nas áreas onde já se aplicou IPTU Progressivo.

## CAPÍTULO IV - Do Consorcio Imobiliário

**ARTIGO 93** - O Consórcio Imobiliário incidirá nas áreas onde se deseja:

- I. Induzir e viabilizar a utilização de terrenos estratégicos para o desenvolvimento do município;
- II. Urbanização e edificação de uma área específica;
- III. Aumentar a oferta de terra urbanizada para as classes populares e viabilizar empreendimentos em casos nos quais o proprietário não tem condições de fazê-lo sozinho.

§ 1º - Este instrumento poderá incidir também sobre outras áreas incluídas dentro da Macrozona de Consolidação Urbana, desde que esteja de acordo com as diretrizes de ocupação definidas pelo Plano Diretor, pela lei de zoneamento e parcelamento o solo.

§ 2º - As áreas passíveis de aplicação do Consórcio Imobiliário estão no Anexo V - Mapa 5/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

**ARTIGO 94** - O instrumento incidirá prioritariamente nas áreas sujeitas



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

a PEUC e ZEIS I e II, como forma de viabilizar a função social da propriedade por meio de parcerias entre o poder público e o proprietário do terreno.

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

**ARTIGO 95** - É necessário um termo de parceria específico entre administração pública e o proprietário do terreno em cada caso de criação de Consórcio Imobiliário e contrato, nos seguintes termos:

- I. Para atendimento do déficit anual e da demanda habitacional prioritária, o Município admitirá parcerias e consórcios com o empreendedor e a iniciativa privada, em áreas específicas identificadas no Anexo V, Mapa 5/7, através do instrumento do Consórcio Imobiliário.
- II. No caso de parcerias nos termos do Consórcio Imobiliário, o Poder Público Municipal deverá promover ações com vistas à redução dos custos de produção dos empreendimentos de caráter social, exigindo em contrapartida, a redução do preço de venda das unidades produzidas ou ainda, a doação pelo empreendedor de unidades a serem destinadas ao atendimento da demanda habitacional prioritária do Município.
- III. A contrapartida deverá ser proporcional à redução de custos de produção referida, visando o atendimento das necessidades habitacionais das famílias de baixa renda.

## CAPÍTULO V - Da Transferência do Direito de Construir

**ARTIGO 96** - Este instrumento incidirá nas regiões onde se prevê a possibilidade de compensação econômica pela subutilização dos parâmetros de ocupação em áreas que funcionem como espaços de amortecimento para unidades de conservação e conseqüente transferência desse potencial para uma área com vocação de maior adensamento.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

**ARTIGO 97** - O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, ao exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Do imóvel lindeiro ou defrontante a parques ou demais unidades de conservação.
- III. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- IV. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A alienação do potencial construtivo deverá ser registrada em escritura do imóvel.

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

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

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida;

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente;

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor;

CAmc = Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno cedente;

CArc = Coeficiente de Aproveitamento real do terreno cedente;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

ATc = Área total do terreno cedente.

**ARTIGO 99-** A venda do potencial construtivo será efetuada mediante valor negociado entre os interessados, sendo que o valor do direito de construir para o metro quadrado cedido não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) do valor do metro quadrado definido na Planta Genérica de Valores ou no carnê do IPTU do respectivo exercício fiscal em que se consolidar.

**ARTIGO 100 -** Coeficiente de aproveitamento Aproveitamento (CA), também conhecido por índice de aproveitamento (IA), é um número que, multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade de metros quadrados que podem ser construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos. O valor deste coeficiente para cada zona será definido na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**ARTIGO 101 -** Para o Coeficiente de Aproveitamento pode-se atribuir três valores:

- I. Mínimo: o mínimo que se pode construir para que o lote não seja considerado subaproveitado;
- II. Básico: valor de referência que define o CA para cada zona.
- III. Máximo: A utilização de CA acima do básico poderá ocorrer apenas nas zonas onde é permitida a utilização da Transferência do Direito de Construir (TDC) e da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), conforme o Plano Diretor Municipal, a partir da compra de potencial construtivo nas regiões de Caieiras onde esta cessão de direito passa a ser negociada:
  - i. Lote que vende o Direito de Construir através do instrumento Transferência do Direito de Construir: poderá vender o equivalente em metros quadrados da diferença entre o CA máximo e o CA real instalado, não podendo utilizar essa diferença para construir até o CA máximo em seu próprio lote;



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- ii. Lote que compra o Direito de Construir através de um dos instrumentos Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir: poderá acrescentar os metros quadrados adquiridos, até o limite de seu CA máximo.

**ARTIGO 102** - Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido. A transferência do direito de construir não desobriga o proprietário do imóvel tombado da preservação e conservação do mesmo.

**ARTIGO 103** - A Prefeitura Municipal de Caieiras deverá criar e manter cadastro de proprietários interessados em transferir o direito de construir de seus imóveis, de modo a poder informar aos empreendedores interessados na sua aquisição.

**ARTIGO 104** - A localização das áreas que podem transferir o direito de construir bem como das áreas que podem receber o direito de construir estão localizadas no Anexo VI - Mapa 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos - Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir.

**ARTIGO 105** - O impacto da concessão de outorga onerosa do direito de construir e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

## CAPÍTULO VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**ARTIGO 106** - As áreas sujeitas a Outorga Onerosa do Direito de



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

Construir nas áreas identificadas no Anexo VI MAPA 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos - Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir.

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

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário;
- IV - quantidade de outorga onerosa disponível para cada bairro de Caieiras;
- V - mecanismos e acompanhamento periódico da venda de outorga onerosa do direito de construir;
- VI - documentação de registro e comprovação da aquisição de outorga onerosa do direito de construir;

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

## CAPÍTULO VII - Da Outorga Onerosa de Alteração de uso

**ARTIGO 109** - Este instrumento incidirá nas áreas integrantes da Macrozona de Proteção Ambiental e Recursos Hídricos que estão fora do perímetro urbano e são, portanto, entendidas como áreas rurais.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Anexo V - Mapa 5/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Alteração de Uso.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

**ARTIGO 110** - Para efetivação desta mudança de uso o projeto de parcelamento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID e a mudança de uso será efetivada mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**ARTIGO 111** - O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Urbano e no Fundo de Habitação de Interesse Social, sendo 50% do recurso destinado a cada fundo, e poderão ser utilizados para projetos habitacionais e de reestruturação urbana prioritários, conforme estabelecido nas leis de criação de cada fundo.

**ARTIGO 112** - O Conselho Municipal da Cidade de Caieiras - COMCID gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

**ARTIGO 113** - As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo deverão ser estabelecidas em conformidade com Lei Municipal específica que determinará:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

## CAPÍTULO VIII - Do Direito de Preempção

**ARTIGO 114** - O instrumento incidirá nas áreas e imóveis localizados em pontos estratégicos para construção de equipamentos urbanos ou projetos estruturadores e de interesse público. Nessas áreas a prefeitura possui a preferência de compra quando o proprietário desejar vender os terrenos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As áreas sujeitas ao direito de preempção estão identificadas no Anexo VI - Mapa 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos -



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir.

**ARTIGO 115** - Sobre área definida, os fornos de cal que dão nome ao município, incidirá o direito de preempção por 5 (anos), em função da necessidade de proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico (inciso VIII do artigo 26 do Estatuto da Cidade). Este prazo poderá ser renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto no parágrafo primeiro do artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/2001.

## CAPÍTULO IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**ARTIGO 116** - O Estudo de Impacto de Vizinhança será requerido em todo o território municipal quando o empreendimento possuir caráter que poderá alterar significativamente o ambiente construído e/ou natural, e sobrecarregar a infraestrutura existente no entorno.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As condições e regulamentações para aplicação de EIV serão detalhadas na Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Caieiras.

## CAPÍTULO X - Da Concessão Real de Direito de Uso

**ARTIGO 117**- A Concessão Real de Direito de Uso - CDRU é o repasse, por meio de termo ou contrato, de alguns dos direitos da propriedade imobiliária, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

**ARTIGO 118** - O contrato deverá ser realizado nas seguintes definições:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

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

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A Concessão Real de Direito de Uso será processada mediante autorização legislativa para celebrar os contratos ou termos com os beneficiários e licitar a área a ser concedida.

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

**ARTIGO 120** - A CRDU em áreas pertencentes à Prefeitura Municipal de Caieiras poderá ser utilizada para fins de Habitação de Interesse Social, como também, para a emprego no Plano Municipal de Regularização Fundiária, neste caso, a licitação da área será dispensada.

**ARTIGO 121** - Não é permitida a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU de áreas ou edificações pertencentes à Prefeitura Municipal de Caieiras para a instalação de usos institucionais privados, à exceção de projetos de indiscutível interesse público mediante contrapartida acordada com o poder público municipal.

## CAPÍTULO XI - Da Zona Especial de Interesse Social

**ARTIGO 122** - Considerando a identificação de tais áreas como parte inicial da abordagem desta questão, o Plano Diretor Municipal de Caieiras traz no seu Anexo VII - Mapa 7/7 as ZEIS I (áreas atualmente ocupadas de maneira irregular) e as ZEIS II (áreas ainda não urbanizadas, que são vocacionadas para projetos de construção de HIS, com parâmetros e usos definidos pela Lei de Zoneamento,



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

---

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo).

**ARTIGO 123** - Para cada uma das ZEIS I deverá existir um Plano de Urbanização específico, que identifique se há possibilidades de regularização fundiária e recuperação urbanística da área ou se há necessidade de transferência das famílias ali assentadas. O Plano de Urbanização específico deverá, também, identificar recursos, responsáveis e prazos, bem como as intervenções necessárias em cada uma das ZEIS I, a partir de diagnóstico socioeconômico e urbanístico previamente elaborado.

§ 1º - O plano deverá contemplar a definição de parâmetros urbanísticos especiais bem como a qualificação das habitações, em concordância com as recomendações do PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social de Caieiras, publicado em 2010 ou versão atualizada.

§ 2º - Quanto às ZEIS II, sua ocupação também deverá ser precedida de Plano de Urbanização específico.

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

## Titulo VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

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

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



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

- I. MAPA 1/7 - Macrozoneamento;
- II. MAPA 2/7 - Diretrizes e Proposições;
- III. MAPA 3/7 - Sistema de Parques e Corredores Verdes;
  
- IV. MAPA 4/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - PEUC e IPTU Progressivo e Desapropriação com pagamento em Títulos;
- V. MAPA 5/7 - Incidência de Instrumentos Urbanísticos - Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- VI. MAPA 6/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos - Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir;
- VII. MAPA 7/7 - Incidência dos Instrumentos Urbanísticos - Identificação das ZEIS.
- VIII. Anexos Informativos; e
- IX. Definições e Conceitos.

**ARTIGO 127** - As Zonas de Uso Diversificado - ZUD's e as Zonas de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI's, existentes até a data da promulgação da presente Lei, ficam recepcionadas, devendo ser consideradas para todos os fins de direito.

**ARTIGO 128** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

- I. Lei complementar 3.896 de 10 de outubro de 2006;
- II. Lei Complementar nº 4.024 de 09 de agosto de 2007.

**ARTIGO 129** - Esta lei entra em vigor na sua data de publicação.

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 23 de Março de 2012.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

**DR. ROBERTO HAMAMOTO**

**-PREFEITO MUNICIPAL-**

Registrada, nesta data, no Departamento de Secretaria-GP. 11 e publicada no Quadro de Editais.

## **Emenda Modificativa:**

Altera o Mapa Macrozoneamento constante do Anexo I - Mapa 1/7, na área que especifica - Delimitação de Macrozonas/Macrozoneamento, ampliando a Macrozona de Consolidação Urbana aproximando o limite leste desta área com espaços já urbanizados em Caieiras, utilizando o córrego como novo limite da MCU, conforme descrição contida no Mapa anexo.

## **Autoria dos Vereadores:**

Adriano César da S. Zambelli

Álvaro Bertl

Edigley Jone Máximo Leandro

Jailma Barbosa Silva

Josefa Maria Marques da Silva

Paulo Roberto Osio

Pedro Siqueira Júnior



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

## Anexo IX

### Plano Diretor Municipal de Caieiras

#### Definições e Conceitos

##### 1. Definições:

##### **Mobilidade Urbana**

A mobilidade urbana é um atributo das cidades e se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano. Tais deslocamentos são feitos através de veículos, vias e toda a infraestrutura (vias, calçadas, etc.) que possibilitam esse ir e vir cotidiano. Isso significa que a mobilidade urbana é mais do que o que chamamos de transporte urbano, ou seja, mais do que o conjunto de serviços e meios de deslocamento de pessoas e bens. É o resultado da interação entre os deslocamentos de pessoas e bens com a cidade.

Por exemplo, a disponibilidade de meios (automóveis, ônibus, metrô, bicicletas, etc.) e infraestrutura adequados para os deslocamentos de pessoas e bens numa área da cidade, pode ajudar a desenvolver tal área. Do mesmo modo, uma área que se desenvolve, vai necessitar de meios e infraestrutura adequados para os deslocamentos das pessoas e bens naquele local.

##### **Plano Municipal de Mobilidade e Transporte**

O plano de mobilidade urbana tem como objetivo principal colocar em prática os princípios e diretrizes da política de mobilidade urbana. Isso significa que seus objetivos são parecidos com o que já dissemos sobre as diretrizes (ver pg. 20), mas, agora,



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

transformados em objetivos do plano de forma a implementá-los no território e atender aos direitos dos cidadãos.

O plano deve:

I – Articular a gestão do uso do solo e da mobilidade urbana;

II – Diminuir os custos ambientais e socioeconômicos da mobilidade urbana;

III – Assegurar que os modos de transportes urbanos sejam complementares e combinados;

IV – Evitar a existência de locais com falta de serviços e locais com excesso de oferta;

V – Assegurar a equidade em relação ao uso da via e dos espaços públicos pelos cidadãos;

VI – Racionalizar a circulação de veículos de transporte de bens e mercadorias e as operações de carga e descarga;

VII – Procurar tornar universal o direito à acessibilidade urbana.

## **Habitação**

De acordo com o dicionário Houaiss, habitação é o lugar ou casa onde se habita; morada; vivenda, também podendo ser entendida juridicamente como o direito real que têm uma pessoa e sua família de ocupar ou usar casa alheia.

## **Meio Ambiente**

De acordo com a resolução CONAMA 306:2002: “Meio Ambiente é o conjunto de condições, leis, influencia e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e urbanística, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”.

Além desta definição, o Plano Diretor Municipal de Caieiras considerou que:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- Caieiras possui, em seu território, partes de dois Parques Estaduais (da Cantareira e do Juquery) e da Área de Proteção de Mananciais do Sistema Cantareira, todos estes na porção centro-leste do município;
- Caieiras está limitada, a oeste, pela APA Cajamar e ao sudoeste pelo Parque Municipal Anhanguera;
- A topografia acidentada e as grandes declividades existentes requerem a máxima preservação possível da vegetação nativa, em particular nos três grandes topos de morro: Morro dos Macacos, Morro do Tico-tico e Serra das Laranjeiras;
- O município possui rica rede hídrica, cujas APPs devem ser preservadas;
- Existem diversos fragmentos de mata nativa preservados.

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

## **Saneamento Básico ou Ambiental**

Saneamento Básico, ou Saneamento Ambiental é como o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

- a) abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;
- b) esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos Geosólidos – Inteligência Territorial, Planejamento e Gestão Ambiental esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;
- c) limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;
- e
- d) drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

## **Desenvolvimento Econômico**

Na publicação “Uma Agenda para o Desenvolvimento”, o então secretário geral da ONU sr. Boutros Ghali, define cinco dimensões para o desenvolvimento: a paz, o crescimento econômico, o ambiente, justiça social e democracia.

Nessa publicação, tem-se a seguinte definição: “A economia como o motor do progresso: O crescimento econômico é o motor do desenvolvimento. Acelerar a taxa do crescimento econômico é uma condição para expandir a base de recursos econômicos, tecnológicos e de transformação social... não é suficiente, entretanto, perseguir o crescimento econômico por si só”.

## **Educação**

Segundo a Lei de Diretrizes e Bases da Educação no Brasil (lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996), a Educação abrange os processos formativos que se desenvolvem na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais.

A educação é dever da família e do Estado, inspirada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana e tem por finalidade o pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

## **Saúde**

De acordo com a lei nº 8.080, de 19 de setembro de 1990, conhecida como lei orgânica da saúde, a saúde é um direito fundamental do ser humano, devendo o Estado prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício.

O dever do Estado de garantir a saúde consiste na formulação e execução de políticas econômicas e sociais que visem à redução de riscos de doenças e de outros agravos e no estabelecimento de condições que assegurem acesso universal e igualitário às ações e aos serviços para a sua promoção, proteção e recuperação.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

A saúde tem como fatores determinantes e condicionantes, entre outros, a alimentação, a moradia, o saneamento básico, o meio ambiente, o trabalho, a renda, a educação, o transporte, o lazer e o acesso aos bens e serviços essenciais; os níveis de saúde da população expressam a organização social e econômica do País.

Dizem respeito também à saúde as ações que, por força do disposto no artigo anterior, se destinam a garantir às pessoas e à coletividade condições de bem-estar físico, mental e social.

## **Cultura**

Segundo o Dicionário Houaiss, Cultura é “o conjunto de padrões de comportamento, crenças, conhecimentos, costumes etc. que distinguem um grupo social, também podendo ser compreendida como o complexo de atividades, instituições, padrões sociais ligados à criação e difusão das belas-artes, ciências humanas e afins ou o universo de formas culturais (p.ex., música, literatura, cinema) selecionadas, interpretadas e popularizadas pela indústria cultural e meios de comunicação de massa para disseminação junto ao maior público possível”.

## **Defesa Civil**

Segundo a Política Nacional de Defesa Civil, Defesa Civil é o “conjunto de ações preventivas, de socorro, assistenciais e reconstrutivas, destinadas a evitar ou minimizar os desastres, preservar o moral da população e restabelecer a normalidade social”.

## **Segurança Pública**

De acordo com a Constituição Federal, “a segurança pública, dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, é exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio”.

## **Patrimônio Histórico-Cultural**

A Política Municipal de Patrimônio Histórico-Cultural visa preservar e valorizar o conjunto de manifestações, realizações e representações da comunidade, protegendo suas expressões sob a forma de bens.

Entende-se que esse patrimônio possui duas naturezas: a material e a imaterial.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

A primeira corresponde todos os bens culturais classificados segundo sua natureza nos quatro Livros do Tombo:

- Arqueológico, paisagístico e etnográfico;
- Histórico;
- Belas artes; e
- Das artes aplicadas.

Nesta categoria, estão os bens imóveis como os núcleos urbanos, sítios arqueológicos e paisagísticos e bens individuais; e móveis como coleções arqueológicas, acervos museológicos, documentais, bibliográficos, arquivísticos, videográficos, fotográficos e cinematográficos.

Já o patrimônio imaterial é definido pela UNESCO como sendo as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas - junto com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares culturais que lhes são associados - que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante de seu patrimônio cultural.

### **Solo não edificado**

Considera-se solo urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup>.

### **Solo subutilizado**

Considera-se solo urbano não edificado os terrenos ou glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup>, quando o coeficiente de aproveitamento estabelecido estiver abaixo do definido para a zona em questão através da Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Caieiras.

### **Solo não utilizado**

Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

## **Direito de Construir**

O Código Civil brasileiro (lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002) distingue o direito de propriedade e o direito de construir, tratando deste último no seu título III (Da Propriedade), Capítulo V e Seção VII, onde é definido que “O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos”.

## **2. Conceitos**

### **Desenvolvimento Econômico**

Nas proposições do texto da lei, notar-se-á forte ênfase no setor de Turismo, em função de sua importância estratégica como potencial indutor de desenvolvimento sustentável na região centro-leste de Caieiras, caracterizada pela necessidade de preservação ambiental, cuidados e controle quanto à sua ocupação. Nessa porção do território, entende-se que o Turismo é a alternativa mais viável de desenvolvimento econômico, com a exploração planejada e adequada de sua beleza paisagística e possível instalação de negócios de apoio para o visitante, como restaurantes, estrada parque, mirantes, etc.

Nas demais porções do território, o turismo desponta como nova vocação, em função do relevo que proporciona belas paisagens e vistas, da existência de patrimônio histórico-cultural com atrativos e de eixos viários de acesso.

As propostas consideram a necessidade de planejamento específico para o desenvolvimento não só para o Turismo como para os demais setores, combinando as vocações já instaladas em Caieiras (indústria de papel e celulose, gráfica e de plásticos, entre outros) com os potenciais identificados para o crescimento e qualificação da indústria, comércio e serviços.

As proposições assumem como fato a redução drástica da silvicultura enquanto atividade econômica em Caieiras, no longo prazo.

## **Dimensão Metropolitana**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO – CEP 07700-000

FONE (11) 4442 7700 FAX 4442 7709

[gabinete@caieiras.sp.gov.br](mailto:gabinete@caieiras.sp.gov.br)

GABINETE DO PREFEITO

---

A inserção de Caieiras no espaço metropolitano, influenciado pelo município de São Paulo, se dá não só pela sua localização, como também pelos desafios em comum com outros municípios como Cajamar, Franco da Rocha, Francisco Morato e Mairiporã, que formam o conjunto dos municípios do Vale do Rio Juquery.

Dessa maneira, o adequado planejamento do espaço urbano de Caieiras não pode ignorar a necessidade da abordagem regional para a solução de questões relevantes associadas aos impactos de projetos estruturantes estaduais e federais e a necessidade de investimentos específicos para o conjunto dos municípios do Vale do Rio Juquery, reunidos no CIMBAJU – Consórcio Intermunicipal dos Municípios da Bacia do Rio Juquery, em especial quanto à integração territorial e mobilidade de passageiros.

## **Macrozoneamento**

O macrozoneamento define as linhas gerais de uso e ocupação do solo no território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, atribuindo uma coerência lógica para o desenvolvimento urbano do município.

O território do município de Caieiras possui particularidades ambientais e geomorfológicas que pré-definem as características das macrozonas que delimitam e organizam a cidade. O município também se caracteriza pela formação de núcleos urbanos dispersos no território, além de uma grande porção de terras destinadas à silvicultura. Dessa maneira, a fim de unificar e qualificar as porções urbanas do território, proteger e conservar as riquezas ambientais e orientar a expansão e o desenvolvimento urbano, o município de Caieiras foi dividido em três unidades integradas chamadas macrozonas, descritas no texto da lei.