

LEI ORDINÁRIA Nº 1438/1966

Dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Sorocaba e dá outras providências.

📄 Promulgação: 21/11/1966 ⓘ Tipo: Lei Ordinária

ⓘ Classificação: Plano Diretor

LEI Nº 1.438, de 21 de novembro 1966.

Dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Sorocaba e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica aprovado o Plano Diretor do Município de Sorocaba, de acordo com as plantas e relatório que acompanham a presente e que, assinadas pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba, passam a fazer parte integrante desta lei.

Parágrafo único - O Plano Diretor, de que trata esta lei, servirá de base para todos os assuntos relacionados com a ordenação territorial do Município, cuja execução será procedida com observância das normas nêle contidas.

Artigo 2º - Para fins de aplicação das diretrizes do planejamento, fica dividido o Município em duas áreas de usos característicos e exclusivos:

a) área urbana;

b) área rural.

Parágrafo único - Os limites dessas áreas são os constantes das plantas que acompanham a presente Lei.

Artigo 3º - Todas as áreas necessárias à abertura ou melhoramentos de logradouros públicos e constantes do Plano Diretor de que trata esta lei, são consideradas de utilidade pública e interesse social, e serão desapropriadas pelo Poder Executivo, amigável ou judicialmente, mediante Decretos baixados quando se tornarem necessários.

Parágrafo único - A Avenida São Paulo e as Ruas Coronel Nogueira Padilha e Aparecida constituirão radiais de 25,00 m. (vinte e cinco metros) de largura, procedendo-se as desapropriações de ambos os lados, de acordo com as necessidades.

Artigo 4º - A partir da promulgação desta lei, nenhum projeto de construção ou reforma de edificações, arruamentos e loteamentos que, pelas suas características e posição, colidam com as disposições do Plano Diretor ora aprovado, será referido ou aprovado.

Artigo 5º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta da verba própria consignada no orçamento.

Artigo 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, em 21 de Novembro de 1966, 312º da Fundação de Sorocaba.

ARMANDO PANNUNZIO

(Prefeito Municipal)

Hélio Rosa Baldy

(Secretário dos Negócios Jurídicos e Internos)

José Crespo Gonzales

(Secretário das Finanças)

Antonio Amabile

(Secretário de Obras e Urbanismo)

Paulo Pence Pereira

(Secretário de Serviços Públicos e Industriais)

Otto Wey Netto

(Secretário de Educação e Saúde)

Ernesto Reis Rodrigues

(Chefe do Gabinete)

Publicada na Diretoria Administrativa, na data supra.

Ney Oliveira Fogaça

(Diretor Administrativo)

RELATÓRIO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SOROCABA

Quando da apresentação do Plano Pilôto do Município de Sorocaba em 6.5.1963, lembrávamos que aquele trabalho revestia-se de características eminentemente preventivas, válidas até a aprovação do Plano Diretor. A própria Câmara Municipal ao aprovar a lei que instituía o Plano Pilôto, fazia referências expressas a êsse particular.

Tratava-se naquela oportunidade de fixação de diretrizes gerais para os assuntos relacionados com a ordenação territorial do município, objetivando especialmente a solução dos problemas urbanos, servindo o Plano Pilôto de base para a execução do Plano Diretor.

Em junho de 1.964 apresentávamos a complementação do trabalho que em linguagem urbanística é chamado de Plano Orientador, Plano Regulador ou Plano Diretor, como queiram.

Pôr razões sobejamente conhecidas êsse trabalho não mereceu aprovação pôr parte da Câmara Municipal, motivo pelo qual aqui estamos novamente para fazer a entrega da reformulação do referido Plano.

Esta norma de trabalho definindo duas etapas distintas se reveste de grande utilidade para a conceituação e amadurecimento dos problemas ensejando conclusões que se adaptem perfeitamente à realidade.

É o que ocorre freqüentemente, e, para não fugir à regra geral, foi o que também ocorreu no caso presente.

O conhecimento mais profundo de determinadas facetas da vida urbana; o impacto produzido pôr realizações estranhas à administração municipal, seja êle oriundo de esferas governamentais hieràrquicamente superiores, ou mesmo provenientes de investimentos privados; a inadequacidade da manutenção de soluções que pareciam acertadas, fizeram com que o presente trabalho assumisse aspectos diferentes, não de conceituação, porém de forma.

Nessas condições, foi reestudado o assunto e elaborado o Plano Diretor cujo o conteúdo passaremos a expôr:

NOTA : Embora deva-se reconhecer que um trabalho desta natureza exige estudos detalhados referentes à determinados aspectos do problema, estudos êsses que o complementam tornando-o um todo integrado, cumpre ressaltar que, apesar dos esforços dispendidos e pôr razões adversas e alheias à nossa vontade não foi possível chegar-se à excelência. Esta referência se faz especialmente quanto à insuficiência de detalhes cadastro-topográficos, cujos serviços estão em curso, porém de forma morosa.

Os referidos levantamentos, são imprescindíveis, principalmente aos projetos de natureza viária, porquanto se constituem os elementos básicos de apôio às sugestões ligadas aos aspectos de alargamento de ruas e definição dos tipos de cruzamentos mais importantes.

Embora já se tenham estudado as soluções dos principais problemas, não foram as mesmas incorporadas ao presente pelas razões acima expostas pois dependem ainda de testes e verificações. Feita a necessária ressalva, passamos às:

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES : Para que o presente Plano possa servir efetivamente de diretriz orientadora à administração, torna-se necessário definir claramente alguns conceitos nêle contidos, a fim de facilitar a aplicação dos princípios doutrinados.

Nessas condições define-se como área urbana : a área que abrange as edificações contínuas da cidade e vilas, e suas adjacências servidas pôr alguns dos seguintes melhoramentos: iluminação pública, esgôto sanitário, abastecimento de água, rêde de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio, executados pelo Município, pôr sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimetrais da área urbana acompanharão à distância máxima de 100 m (cem metros) os limites dos melhoramentos ou da edificação contínua da cidade e vilas do Município.

Esta definição de área urbana está em harmonia com o conceito de “zona urbana” dado pelo artigo 93 da Lei Orgânica dos Municípios do Estado de São Paulo (Lei Estadual nº 9.205, de 28-12-65).

Para fins tributários o território do Município está dividido em zona urbana e zona rural, porém para fins urbanísticos se torna necessário considerar uma terceira zona, intermediária, denominada área de expansão urbana.

A área de expansão urbana se destina a receber as novas edificações fora do perímetro urbano, mas resultantes do crescimento normal e previsto na cidade ou vila. Daí porque êste trabalho, embora reconhecendo tratar-se de edificações de zona rural, sujeita-se às exigências urbanísticas da zona urbana, uma vez que irão integrar de futuro a área urbanizada.

Para o caso dos loteamentos, cuja gleba situa-se na zona rural e cuja testada faça frente para os alinhamentos da via perimetral externa, configurada no Plano Diretor (quando esta perimetral funciona como linha limítrofe entre as zonas urbana e rural) aplicam-se as restrições relativas à zona urbana até a profundidade de 150 m (cento e cinquenta metros) entendendo-se essa profundidade como uma faixa paralela à perimetral.

AS NOVAS SOLUÇÕES PROPOSTAS

População e área urbana - A população prevista para 1.990 gira em tôrno de 400.000 habitantes conforme estimativa contida no Plano Diretor. Fica mantida a mesma previsão populacional. Quando a área urbana, em virtude de ligeiras alterações decorrentes de mais acurado estudo foi a mesma ampliada para Ha 6.565.962 resultando conseqüentemente uma menor densidade populacional que gira em tôrno de 70 habitantes pôr hectare.

Assim se descreve o nôvo perímetro urbano:

Começa no cruzamento do córrego Taquaraguai com a Rodovia Raposo Tavares, desce pôr êste córrego, atravessa a estrada de rodagem Sorocaba-Itu, sobe pelo primeiro afluente à esquerda, transpõe o divisor de águas, desde o córrego fronteiroço até atingir o rio Sorocaba, desce êste rio, pela direção Este-Oeste e Sul-Norte, na nova direção Este-Oeste, primeiro cotovelo antes de tomar novamente a direção Sul-Norte, sobe pela água à esquerda na direção Noroeste até atingir a estrada de Rodagem Sorocaba-Porto Feliz, transpõe esta, toma o córrego fronteiroço, desce pôr êste até atingir o córrego de Sinhana descendo pôr êste, toma a primeira água à esquerda, sobe, transpõe o divisor tomando o córrego fronteiroço, desce-o atingindo o córrego Itanguá, sobe pôr êste, toma a Av. das Flores do loteamento denominado Parque Manchester, toma em seguida a rua “Q” dêste mesmo loteamento, toma a rua “O” atingindo o córrego Guarantã, desce pôr êste até a sua foz no córrego do Itanguá, sobe em seguida pôr êste córrego até atingir a Rua “ ” do loteamento denominado Aclimação, segue pôr esta rua até a Rodovia Sorocaba-Itapetinga, segue pôr esta na direção de São Paulo, tomando o desvio à direita e passando em frente ao Instituto Lar Escola Monteiro Lobato, toma a variante da estrada Raposo Tavares, passa pelo cruzamento desta com o rio Sorocaba, toma o divisor de águas à direita do córrego do Vidal, segue pôr êste divisor até atingir novamente a variante da Rodovia Raposo Tavares, segue pôr esta até o ponto de cruzamento do córrego Taquaraguai com a Rodovia Raposo Tavares, ponto de partida.

Sistema Viário - Algumas modificações foram introduzidas no sistema viário principal, na procura de soluções mais condizentes com as necessidades de equilíbrio, adaptação, topográfica, harmonia e hierarquização do tráfego.

A estruturação viária aprovada pelo Plano Pilôto foi remanejada parcialmente, principalmente em razão da construção pelo Governo do Estado, da Estrada do Oeste que secciona o Município de Sorocaba ao norte e do projetado acesso da mesma à cidade.

Êste acesso que penetra na zona urbana em direção nordeste obedece às características de auto estrada, de pista dupla em ambos os sentidos e prevê a construção de uma ponte sôbre o rio Sorocaba, nas proximidades da já existente ponte do Pinga-Pinga.

O impacto produzido na estrutura urbana pela nova rodovia determinou um remanejamento parcial do esquema viário aprovado, a fim de que as ligações se processem de forma mais adequada, mormente no setor da Rua Aparecida, que se constituirá na mais importante radial de penetração.

Ainda no setor viário procedeu-se à alteração do traçado da primeira Perimetral devida à inexecuibilidade de alguns trechos já comprometidos pôr estruturas de certo porte. A modificação do perímetro além de ser mais racional, atravessa setores de menor valorização tornando conseqüentemente as obras menos onerosas.

Os traçados das segunda e terceira perimetrais no setor noroeste também foram revistos procurando-se mais adaptação das mesmas às condições topográficas.

À sudeste introduziram-se ainda pequenas alterações determinadas pelos mesmos objetivos.

Quanto às radiais, foram criadas algumas (caso da R. Comendador Oeterer e Av. Norte), suprimidos trechos de outras (caso das ruas General Osório, leito da E.F.S., Av. Santos Dumont e trecho do córrego Lavapés), desviadas outras (caso da R. Aparecida e trecho sul da Marginal) e ainda abandonada a R. Ermelindo Matarazzo. Foi também abandonado o traçado da avenida de fundo de vale localizada na área do centro esportivo.

Uma total remodelação processou-se na orientação adotada para transporte ferroviário. A supressão mediante desvio, de parte do leito da estrada de ferro preconizada no Plano Pilôto com deflexão para a zona sul foi substituída pôr um ramal desta vez orientado para a zona norte.

A motivação da aludida transferência encontra razões ponderáveis e amplamente justificáveis.

Quando se abordar o aspecto das possibilidades de implantação industrial no Município, se voltará ao assunto.

Devemos ressaltar que a par das incontestáveis vantagens da medida adotada, o nôvo traçado se amolda melhor à topografia da zona.

Com referência às secções transversais adotadas para as radiais e as perimetrais, bem como para a marginal, estudou-se uma largura padrão de 30 m (trinta metros) de acôrdo com os desenhos que

acompanham o presente.

Convém salientar que em alguns casos, não serão necessárias desapropriações, pois ligeiras reduções nas dimensões dos passeios, e canteiro central da secção proposta, permitem enquadrar a largura padrão nos casos particulares, desde que sejam mantidas inalteradas as faixas carroçáveis.

Sistema de Zoneamento - A área da cidade de Sorocaba, definida pelo perímetro urbano representado na Planta do Plano Diretor que acompanha o presente e retro descrito é dividida em zonas cujas características comportem atividades básicas que definam predominância de um sobre os outros aos seguintes usos fundamentais: comercial, residencial e industrial.

O estabelecimento dos índices de aproveitamento, taxa de ocupação e alturas, complementam e consagram a diferenciação entre as zonas cujos usos encontram-se acima relacionados.

I - Zona Comercial Principal - Z.C.P.

Zoneamento de usos - Na zona comercial principal definida na planta de zoneamento de usos do Plano Diretor e doravante chamada Z.C.P., são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Residências individuais e coletivas;
- 2 - Estabelecimentos de ensino;
- 3 - Bibliotecas e museus;
- 4 - Templos;
- 5 - Clube e locais de usos recreativos ou esportivos;
- 6 - Edifícios públicos;
- 7 - Comércio e varejo;
- 8 - Mercados e super-mercados;
- 9 - Pequenas oficinas;
- 10 - Casas de espetáculos e diversões;
- 11 - Escritórios em geral;
- 12 - Bancos e estabelecimentos financeiros;
- 13 - Bares, cafés, restaurantes e congêneres;
- 14 - Padarias e confeitarias;
- 15 - Hotéis;
- 16 - Laboratórios de análises;
- 17 - Imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;
- 18 - Garagens em geral;
- 19 - Lavanderias;
- 20 - Pequenas indústrias não incômodas ou perigosas;
- 21 - Pôsto de serviço;
- 22 - Depósitos destinados a armazenagem de produtos não inflamáveis ou explosivos ou que possam produzir gases ou emanações nocivas ou incômodas;
- 23 - Comércio atacadista.

Nos lotes com frente para a primeira perimetral, envoltória da Z.C.P. não são permitidas construções de postos de serviço.

ZONEAMENTO DE ÍNDICES DE APROVEITAMENTO, ÍNDICES DE OCUPAÇÃO E ALTURAS - O texto da Lei nº 1147, de 1º de outubro de 1963, que restabelece condições de utilização para lotes situados na Z.C.P. deve ser alterado no parágrafo único do artigo 1º que delimita a Z.C.P..

A descrição da referida zona deverá enquadrar-se nos limites ora propostos em face da ampliação da mesma, que passa a corresponder a 32% da área urbana.

A Z.C.P. fica assim delimitada:

Parte da ponte sobre o rio Sorocaba segue as ruas Paula Souza, Álvaro Soares, Souza Pereira, Estrada de Ferro Sorocabana, praça Edmundo Vale, Afonso Vergueiro, Eugênio Salerno, Moreira César, passa à rua Sarutaiá, rua Voluntários de Sorocaba, Machado de Assis, R. Capitão José Dias, Visconde de Porto Seguro, segue pelo fundo do vale até a praça Prof. Biancalana e une-se ao ponto inicial.

O texto da lei nº 1.213 de 28 de fevereiro de 1.964 que estabelece obrigatoriedade de galerias no andar térreo para diversas ruas da Z.C.P. deverá ser conservado integralmente.

II - Zona Comercial 1,2 e 3 - Z.C.1, Z.C.2, Z.C.3

Zoneamento de usos - Nas zonas comerciais Z.C.1, Z.C.2 e Z.C.3 serão permitidos todos os usos da Z.C.P..

Zoneamento de índices de aproveitamento, índices de ocupação e alturas - Para as Z.C.1 - Z.C.2 e Z.C.3 deverá ser redigida lei de teor semelhante à lei 1147 de 1.10.63, com algumas alterações as quais terão a seguinte redação:

Artigo 1º - Mantidas no que não contrariem a presente lei as atuais exigências e restrições do Código de Obras e da Legislação Complementar vigentes, nas zonas Comercial Z.C.1 - Z.C.2 e Z.C.3 aqui descritas, os edifícios de habitação coletiva (apartamentos), prédios comerciais (escritórios), edifícios mistos (uso comercial e apartamento) bem como aqueles destinados a hotel deverão obedecer às seguintes condições:

O coeficiente de aproveitamento do lote, ou seja, a relação entre a área total construída inclusive edículas, e área do respectivo lote, não poderá ser superior a:

4 (quatro) para habitação coletiva e hotéis;

5 (cinco) para prédios comerciais.

O coeficiente de ocupação do lote, ou seja, a relação entre a área de projeção da edificação e área do respectivo lote não poderá ser superior a:

0.6 para habitação coletiva, edifícios e hotéis;

0.6 para os prédios comerciais.

Parágrafo único - As zonas comerciais (Z.C.1 - Z.C.2 e Z.C.3) referidas neste artigo ficam assim delimitadas:

Z.C.1 - Parte da ponte do Rio Sorocaba sobe a Avenida São Paulo até a rua 3 do Jardim Piratininga, sobe pôr esta até a rua 13, sobe pôr esta até a rua 8, passa para a Rua Teodoro Araujo até a Rua Alcindo Guanabara, segue pôr esta até a Rua Rangel, segue pôr esta até a Rua Conselheiro Antonio Prado até a rua do Patrocínio, segue pôr esta até a Rua Martins de Oliveira, segue pôr esta até a rua Maria Aparecida Brunetti, segue pôr esta até a Rua Santa Izabel, passa para a Rua Assis Machado até Teodoro Kaisel, segue pôr esta até a Rua João Valentino, segue pôr esta e pega a Rua Chile, segue pôr esta até 200 metros, dêste ponto liga em linha reta à confluência das ruas Anibal Prestes e Antonio Brunetti, segue pela Anibal Prestes até a Rua João Tomé de Souza, sobe pôr esta até Antonio Alves Júnior, segue pôr esta até a Rua Joaquim Toledo Piza, dêste ponto liga-se em linha reta até a Praça Cândido Figueiredo, dêste ponto liga em linha reta a confluência das Ruas Catalunha e Tereza Lopes, segue pôr esta até Assis Machado, segue pôr esta até a rua Cervantes, segue pôr esta até a Rua Vidal de Negreiros, segue pôr esta até a Rua Dr. Álvaro Guião, segue pôr esta até a Rua Felipe Camarão, segue pôr esta até a Rua Dr. Campos Sales até a Rua Cons. João Alfredo, segue pôr esta até as margens do rio Sorocaba, sobe esta até a ponte do Rio Sorocaba, ponto de partida.

Z.C.2 - Começa no encontro da E.F.S. com a rua Hermelindo Matarazzo, segue pôr esta, pega a Rua Dr. Arlindo Luz, Praça Frank Speers, Rua Aparecida, Rua Anhanguera até a Rua Souza Moraes, dêste ponto segue em linha reta até a confluência da Rua S. Vicente de Paula com Antonio Lopes de Oliveira, segue pôr

esta até a Rua Silva de Abreu, desce pôr esta até a Rua Hermelindo Matarazzo, segue pôr esta até a Praça Hannickel, segue pela Av. Brasil, até a Rua Escolástica Rosa de Almeida, desce esta até a Rua Major João Elias, sobe pôr esta até a Rua Floriano Peixoto, segue pôr esta até a Estrada de F.S., segue pôr esta até o ponto de partida.

Z.C.3 - Parte da confluência das Ruas General Carneiro e Eugênio Salerno, segue pôr esta até a Rua Pará, segue pôr esta até a Rua Paraíba, segue pôr esta através do Largo de Santa Tereza para a Rua Amapá, segue pôr esta e toma a Rua Monsenhor Magaldi, da confluência desta com a Rua Aristides de Campos, segue em linha reta até a confluência das Ruas General Bento Manoel Ribeiro e Rua Gal. Mena Barreto, daí em linha reta até a confluência das Ruas Al. Verbenas e Dr. Américo Figueiredo, dêste ponto segue em linha reta até a confluência das Ruas Av. Gal. Carneiro e Rua das Magnólias, segue pôr esta até a Rua Frei Paulo Maria, segue pôr esta até a confluência das Ruas Joaquim Martinho, dêste ponto segue em linha reta até a confluência da Rua Visc. do Rio Branco e Guararapes, segue pôr esta até a Rua João Pessoa, segue pôr esta até a Rua Raul Pompéia, segue pôr esta até a Rua Visconde de Caiubi, dêsse ponto segue em linha reta até a confluência das Ruas Duque de Caxias e Moreira Cesar, segue pôr esta até a confluência das Ruas Gal. Carneiro e Eugênio Salerno, ponto de partida.

Eliminar o artigo 2º e parágrafos.

Artigo 3º - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública será de uma vez e meia a largura da rua.

Eliminar o item “a”.

Artigo 4º - Nas edificações mistas de uso comercial e habitação coletiva, será observada a seguinte relação - áreas: 1/5 (um quinto) da área destinada a comércio, acrescido de 1/4 (um quarto) da área destinada à habitação coletiva não poderão superar a área do lote.

Eliminar o artigo 5º.

III - Zona Comercial 4 - Z.C.4

A zona comercial 4, configurada na planta de zoneamento, representa unicamente uma indicação de necessidade quando do desenvolvimento mais acentuado dos setores correspondente, de serem estudadas as áreas mais adequadas para seu estabelecimento.

Na oportunidade serão especificados os usos permitidos, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

IV - Zona Residencial 1 - Z.R.1

Zoneamento de uso - Na Z.R.1, no interior das grandes unidades residenciais limitadas pelas vias principais são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Residências individuais e coletivas;
- 2 - Estabelecimentos de ensino;
- 3 - Bibliotecas e museus;
- 4 - Edifícios públicos;
- 5 - Templos;
- 6 - Associações esportivas ou culturais - clubes;
- 7 - Postos de serviço;

Nos lotes com frente para as avenidas radiais são permitidos, além dos acima citados, os seguintes usos:

- 1 - Comércio a varejo;
- 2 - Mercados e super-mercados;
- 3 - Pequenas oficinas não incômodas;
- 4 - Casas de espetáculos e diversões;
- 5 - Escritórios;
- 6 - Estabelecimentos bancários e financeiros;
- 7 - Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 8 - Hotéis;
- 9 - Laboratórios de análise;
- 10 - Imprensa, editôras e instalações de rádio difusão e televisão;
- 11 - Lavanderias;
- 12 - Ambulatórios;
- 13 - Pequenas indústrias não incômodas ou perigosas
- 14 - Garagens em geral para veículos motorizados, excetuando-se os de carga e coletivos;
- 15 - Padarias e confeitarias;
- 16 - Depósitos destinados a armazenagem de produtos não inflamáveis ou explosivos ou que possam produzir gases ou emanações nocivas ou incômodas.

Nesta Zona (Z.R.1) fica vedada a construção de qualquer instalação industrial respeitadas as disposições do item 13 e de chaminés de tipo industrial.

Zoneamento de índices de aproveitamento, índice de ocupação e alturas - Para a Z.R.1 deverá ser redigida lei de teor semelhante à Lei 1147 de 1.10.63, com algumas alterações as quais terão a seguinte redação:

Artigo 1º - Mantidas, no que não contrariem a presente lei, as atuais exigências e restrições do Código de Obras e da Legislação complementar vigentes, na zona residencial 1 (Z.R.1) aqui descrita, os edifícios de habitação coletiva (apartamentos) prédios comerciais (escritórios), edifícios mistos (uso comercial e apartamento) bem como aqueles destinados a hotel deverão obedecer as seguintes condições:

O coeficiente de aproveitamento do lote não poderá ser superior a:

- 3 (três) para habitação coletiva e hotéis;
- 3 (três) para prédios comerciais;

O coeficiente de ocupação do lote não poderá ser superior a:

- 0,6 para habitação coletiva, edifícios mistos e hotéis;
- 0,6 para prédios comerciais;
- loja e sobreloja de prédios comerciais e de edifícios mistos poderão apresentar ocupação máxima de 80%.

Parágrafo único - A zona residencial (Z.R.1) dividida em três setores e referida neste artigo fica assim delimitada:

1º Setor - Começa na confluência das Ruas Floriano Peixoto e Moacyr Figueira, segue pôr esta até a praça Edmundo Vale, segue para a Praça da Bandeira, toma a Rua Afonso Vergueiro, segue pôr esta, toma a Rua Eugênio Salerno até a rua Pará, segue pôr esta até a Rua Paraíba, segue pôr esta através do Largo Santa Tereza para a Rua Amapá, segue pôr esta e toma a Rua Monsenhor Magaldi, da confluência desta com a Rua Aristides de Campos, segue pôr esta até a confluência com a Av. Afonso Vergueiro, dêste ponto toma a confluência da Rua 14 com Rua Caetano Bernardi, segue e toma a Rua 9 de Julho, segue e toma a Rua Nhá Quitéria, segue e toma a Rua M.M.D.C. da confluência com a Rua M.M.D.C. com a Rua 23 de Maio, segue pelo fundo do vale até a confluência da Av. Gal Osório e Rua Silvio R. Santos, segue pôr esta, toma a Rua

Pedro de Toledo, segue pôr esta e toma a Avenida Brasil, segue pôr esta até a rua Escolástica Rosa de Almeida, segue pôr esta até a Rua João Elias, segue pela Floriano Peixoto até a Moacyr Figueira o ponto de partida.

2º Setor - Começa na confluência das Ruas Duque de Caxias e Moreira Cesar, segue pôr esta até a confluência com a Rua Cesário Mota, dêste ponto passa à Rua Sarutaiá, segue pôr esta até e toma a Voluntários de Sorocaba, segue pela Machado de Assis, Rua Capitão José Dias, Visconde de Pôrto Seguro, segue pelo fundo do vale até a Praça Prof. Biancalana, dêste ponto sôbre a margem esquerda do Rio Sorocaba até a foz do Córrego da Terra Vermelha, dêsse ponto toma a Av. Bento Mascarenhas segue pôr esta até a Rua Visconde de Rio Branco, segue pôr esta até a rua Guararapes, segue pôr esta até a rua João Pessoa, segue pôr esta até a Rua Raul Pompéia, segue pôr esta até a Rua Visconde de Caiubi, dêste ponto segue em linha reta até a confluência das Ruas Duque de Caxias e Moreira Cesar, ponto de partida.

3º Setor - Parte da Praça Hannickel, segue pelo fundo do vale do Matadouro até a margem do Rio Sorocaba, segue pôr esta até a altura da rua confluência das Ruas Prof. Roberto Mangue e Av. Pereira da Silva, segue pôr esta até a Rua 25, segue pôr esta até a confluência das ruas Mário Monzoni, sobe esta até a Rua Carlos Malhadeiros Oeterer, segue pôr esta e toma a Al. Kenwoethy e vai até a Rua Aparecida, desta passa a Rua Anhanguera vai até a Rua Souza Moraes, dêste ponto segue em linha reta até a confluência das ruas São Vicente de Paula com Antonio Lopes Oliveira, segue pôr esta a rua Silva Abreu, desce pôr esta até a Rua Hermelindo Matarazzo, até a Praça Hannickel, ponto inicial.

Eliminar o artigo 2º e seus parágrafos.

Artigo 3º - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública será de uma vez e meia a largura da rua.

Eliminar o item “a”.

Artigo 4º - Nas edificações mistas de uso comercial e habitação coletiva, será observada a seguinte relação de áreas: 1/3 (um terço) da área destinada a comércio, acrescido de 1/3 (um terço) da área destinada à habitação coletiva não poderão superar a área do lote.

Eliminar o artigo 5º.

V - Zona Residencial 2 - Z.R.2

Zoneamento de uso - Na Z.R.2. são permitidos todos os usos da Z.R.1. Nesta zona (Z.R.2) fica vedada a construção de qualquer instalação industrial, respeitadas as disposições do item 13, e de chaminés do tipo industrial.

Zoneamento de índices de aproveitamento, índices de ocupação e alturas - Para a Z.R.2. deverá ser redigida lei de teor semelhante à lei 1147 de 1.10.63, com algumas alterações as quais terão a seguinte redação:

Artigo 1º - Mantidas no que não contrariem a presente lei, as atuais exigências e restrições do Código de Obras e da legislação complementar vigente, na zona residencial 2 (Z.R.2) aqui descrita, os edifícios de habitação coletiva (apartamentos), prédios comerciais (escritórios), edifícios mistos (uso comercial e apartamento) bem como aqueles destinados a hotel deverão obedecer às seguintes restrições:

O coeficiente de aproveitamento do lote não poderá ser superior a:

2,5 (dois e meio) para habitação coletiva e hotéis;

2,5 (dois e meio) para prédios comerciais.

O coeficiente de ocupação do lote não poderá ser superior a:

0,6 para habitação coletiva, edifícios mistos e hotéis;

0,6 para prédios comerciais;

loja e sobreloja de prédios comerciais e de edifícios mistos poderão apresentar ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento).

Parágrafo único - A zona residencial 2 (Z.R.2) referida neste artigo fica assim delimitada:

Z.R.2 - Começa na confluência da Av. Bento Mascarenhas e rua Visconde do Rio Branco, segue pela linha de transmissão da E.F.S. até Av. Curitiba, segue pôr esta e da Praça Vera Cruz segue em reta até a confluência da Av. das Flores e Al. Primavera, segue pôr esta, transpõe o vale até atingir a Praça Luiz Fernando na Vila Barão, toma a Rua Gonçalves Júnior até a Rua Pedro de Toledo, segue pôr esta até a confluência da Rua Silvio R. Santos, segue pôr esta até a Av. Gal. Osório, deste ponto toma o fundo do vale e segue até a confluência da Rua 23 de Maio e Rua M.M.D.C., segue pôr esta até a rua Nhá Quitéria, segue pôr esta, toma a Rua 9 de Julho até a Rua Caetano Bernardi, segue pôr esta até a rua 14 e deste ponto transpõe o vale e toma a confluência da Av. Afonso Vergueiro e Aristides de Campos, segue pôr esta até a Rua Mons. Magaldi, deste ponto segue em linha reta até a confluência das Ruas Gal. Bento Manoel Ribeiro e Rua Gal. Mena Barreto, daí em linha reta até a confluência das Ruas Al. Berbenas e Dr. Américo Figueiredo, deste ponto segue em linha reta até a confluência das Ruas Av. Gal. Carneiro e Rua das Magnólias, segue pôr esta até a Rua Frei Paulo Maria, segue pôr esta até a confluência da Joaquim Murtinho, deste ponto segue em linha reta até a confluência da Guararapes e Av. Visconde do Rio Branco, segue pôr esta até a confluência da Av. Bento Mascarenhas o ponto inicial.

Eliminar o artigo 2º e seus parágrafos.

Artigo 3º - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública será de 1,5 vez a largura da rua.

Eliminar o item "a".

Artigo 4º - Nas edificações mistas de uso comercial e habitação coletiva será observada a seguinte relação - áreas: 1/6 (um sexto) da área destinada a comércio acrescido de 1/6 (um sexto) da área destinada à habitação coletiva não poderão superar a área do lote.

Eliminar o artigo 5º.

VI - Zona residencial 3 - Z.R.3

Zoneamento de uso - Na Z.R.3 são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Residências individuais e coletivas;
- 2 - Estabelecimentos de ensino;
- 3 - Bibliotecas e museus;
- 4 - Edifícios públicos;
- 5 - Templos;
- 6 - Associações esportivas e culturais, clubes;
- 7 - Comércio a varejo;
- 8 - Mercados e super-mercados;
- 9 - Casas de espetáculos e diversões;
- 10 - Escritórios;
- 11 - Estabelecimentos Bancários e Financeiros;

- 12 - Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 13 - Hotéis;
- 14 - Laboratórios de análises;
- 15 - Imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;
- 16 - Lavanderias;
- 17 - Ambulatórios;
- 18 - Postos de serviços;
- 19 - Pequenas indústrias não incômodas, nocivas, ou perigosas;
- 20 - Garagens em geral;
- 21 - Depósitos em geral destinados a armazenagem de produtos não inflamáveis ou explosivos ou ainda, que possam provocar emissões nocivas;
- 22 - Padarias e confeitarias;
- 23 - Oficinas.

Zoneamento de índices de aproveitamento, índices de ocupação e alturas - Para a Z.R.3 deverá ser redigida lei de teor semelhante à Lei 1147 de 1.10.63, com algumas alterações as quais terão as seguintes redações:

Artigo 1º - Mantidas no que não contrariem a presente lei, as atuais exigências e restrições do Código de Obras e das Legislação complementar vigente, na zona residencial 3 (Z.R.3) aqui descrita, os edifícios de habitação coletiva (apartamentos), prédios comerciais (escritórios), edifícios mistos (uso comercial e apartamento) bem como aqueles destinados a hotel deverão obedecer às seguintes restrições:

O coeficiente de aproveitamento do lote não poderá ser superior a:

- 2 (dois) para habitação coletiva e hotéis;
- 2 (dois) para prédios comerciais.

O coeficiente de ocupação do lote não poderá ser superior a:

- 0,5 para habitação coletiva, edifícios mistos e hotéis;
- 0,5 para prédios comerciais;
- loja e sobreloja de prédios comerciais e edifícios mistos poderão apresentar ocupação máxima de 70% (setenta por cento).

Parágrafo único - A zona residencial 3 (Z.R.3) dividida em dois setores e referidas neste artigo fica assim delimitada:

1º Setor - Começa na confluência da Av. Bento Mascarenhas e Com. Pereira Inácio, segue por esta e toma a rodovia Sorocaba-Votorantim, segue até a Variante Raposo Tavares, segue por esta até a Avenida Curitiba defletindo à esquerda passa em frente ao Instituto Lar Escola Monteiro Lobato tomando a Rodovia Sorocaba-Itapetininga até atingir a Rua 8 do Loteamento Jardim Aclimação segue por esta e toma o Ribeirão do Itanguá, desce este, transpõe a E.F.S. e daí numa extensão aproximada de 3.800 m deflete à direita pelo seu afluente, sobe por este, transpõe a Estrada Velha para Porto Feliz, e segue em direção à cabeceira do afluente do Córrego do Sinhana, sobe este por aproximadamente 700 m tomando o seu primeiro afluente à esquerda e transpondo a nova Estrada Sorocaba-Porto Feliz (Av. Itavuvu). Daí pelo córrego fronteiro atinge o Rio Sorocaba, sobe este Rio até o fundo do vale do Matadouro. Sobe por este até a Praça Hannichel segue pela Av. Brasil, toma a Pedro de Toledo, segue pela Rua Gonçalves Júnior até a Praça Luiz Fernando da Vila Barão, transpõe o vale na direção da confluência das Ruas Av. das Flores e Al. Primavera, deste ponto em linha reta até a Praça Vera Cruz desce a Av. Curitiba, toma a linha de transmissão da E.F.S., vai até a confluência das Ruas Visconde do Rio Branco e Bento Mascarenhas, segue por esta até a Av. Comendador Ignácio, o ponto de partida.

2º Setor - Começa no Rio Sorocaba e Estrada da Ronda Grande, segue pôr esta e toma a estrada para Itu-Campinas até a confluência com a Rua Major Barros França, dêste ponto segue em reta até a confluência da Av. Casa Branca e Al. Jundiá, segue esta até a margem direita do Rio Sorocaba e segue até o ponto de partida.

3º Setor - Começa no cruzamento do Córrego Taguaraguai com a Rodovia Raposo Tavares, desce pelo referido córrego, cruza a estrada de rodagem Sorocaba-Itu prosseguindo até aproximadamente 800 m onde, deflete à esquerda através de seu afluente. Sobe pôr êste até a estrada da Ronda Grande, seguindo pôr esta até a estrada de rodagem Sorocaba-Itu. Segue pôr esta até a confluência com a estrada do distrito de Aparecida, ligando-se daí em linha reta de aproximadamente 1.000 m à Rodovia Raposo Tavares. Segue pôr esta até o cruzamento com o córrego Taguaraguai, ponto de partida.

Eliminar o artigo 2º e seus parágrafos.

Artigo 3º - A altura máxima dos edifícios no alinhamento da via pública será de uma vez a largura da rua.

Eliminar o item “a”.

Artigo 4º - Nas edificações mistas de uso comercial e habitação coletiva será observada a seguinte relação de áreas: 1/5 (um quinto) da área destinada a comércio, acrescido de 1/5 (um quinto) de área destinada a habitação coletiva não poderão superar a área do lote.

VII - Zona residencial 4 - Z.R.4

Zoneamento de uso - Na Z.R.4 são permitidos todos os usos da Z.R.3.

Zoneamento de índice de aproveitamento, índice de ocupação e alturas - Para a Z.R.4 deverá ser redigida lei de teor semelhante à lei n. 1147 de 1.10.63, com algumas alterações as quais terão a seguinte redação:

Artigo 1º - Mantidas no que não contrariem a presente lei, as atuais exigências e restrições do Código de Obras e da Legislação complementar vigente, na zona residencial 4 (Z.R.4) aqui descrita, os edifícios de habitação coletiva (apartamentos), prédios comerciais (escritórios), edifícios mistos (uso comercial e apartamento) bem como aqueles destinados a hotel deverão obedecer as seguintes restrições:

O coeficiente de aproveitamento do lote não poderá ser superior a:

2,5 (dois e meio) para habitação coletiva e hotéis;
2,5 (dois e meio) para prédios comerciais;

O coeficiente de ocupação do lote não poderá ser superior a:

0,6 para habitação coletiva, edifícios mistos e hotéis;
0,6 para prédios comerciais;
loja e sobreloja de prédios comerciais e edifícios mistos poderão apresentar ocupação máxima de 70% (setenta pôr cento).

Parágrafo único - A zona residencial 4 (Z.R.4) dividida em dois setores e referida neste artigo ficam assim delimitadas:

1º Setor - Começa na confluência da Variante da Rodovia Raposo Tavares, e Rua Argentina, sobe pôr esta e toma a Rua Campos Sales até a confluência da Rua Felipe Camarão, segue pôr esta e toma a Rua Álvaro Guião até Vidal Negreiros, segue pôr esta até Cervantes, segue esta até Assis Machado, segue pôr esta até

Tereza Lopes, Rua Esperanto daí em reta a Rua Antonio Alves Júnior, Rua João Tomé de Souza, Anibal Prestes em reta até Chile, segue esta até a Rua Bolívia, segue esta até a Variante, toma o contraforte à direita do Córrego Vidal, segue pôr êste divisor até atingir novamente a variante, daí até a Rua Argentina, ponto de partida.

2º Setor - Começa na Variante com a Nogueira Padilha, segue esta até João Valentino Joel, segue esta até Teodoro Kaisal, segue esta até Assis Machado e passa a Rua Maria Aparecida Brunetti, segue Martins de Oliveira, José do Patrocínio, Alcindo Guanabara, Teodoro Araujo, daí a Rua 8 do Jardim Piratininga, Rua 3 até Av. São Paulo segue pôr esta toma a Rodovia Raposo Tavares, até o encontro desta com a Variante, segue pôr esta até a Rua Nogueira Padilha, ponto de partida.

Eliminar o artigo 2º e seus parágrafos.

VIII - Zona industrial - Z.I.

Zoneamento de uso - Nas zonas industriais (Z.I.) são permitidos os seguintes usos:

- 1 - Indústrias em geral;
- 2 - Depósitos em geral;
- 3 - Oficinas;
- 4 - Garagens em geral;
- 5 - Residência de zeladores;
- 6 - Postos de serviços;
- 7 - Ambulatórios;
- 8 - Clubes e associações esportivas.

Fica vedada na Z.I., a juízo da Comissão do Plano Diretor, a instalação de indústrias cujas peculiaridades sejam incompatíveis com o zoneamento proposto.

Neste caso as referidas indústrias deverão se instalar na zona rural.

A Z.I., dividida em três setores cuja área total representa 6,0% da área urbana fica assim delimitada:

1º Setor - Começa na confluência das ruas Coronel Nogueira Padilha e Av. São Paulo, sobe pôr esta atingir a Rodovia Raposo Tavares, segue pôr esta até 500 m da confluência desta com a estrada de Itu. Dêste ponto liga-se em linha reta até a confluência da Estrada para o distrito de Aparecida e a Estrada para Itu. Dêste ponto segue pela Estrada de Itu até a Rua Barros França, dêste ponto une-se em linha reta com a confluência das Ruas Al. Casa Branca e Al. Jundiá, segue pôr esta até a margem direita do Rio Sorocaba, segue pôr esta até a altura da Padre Moreira atravessa o rio até a confluência das rua Prof. Roberto Mangue e Av. Pereira da Silva, segue pôr esta até a Rua 25, segue pôr esta até a margem do Rio Sorocaba, atravessa-o e segue pela margem direita até a confluência das Ruas Cel. Nogueira Padilha e Av. São Paulo, ponto de partida.

Êste setor poderá ser eventualmente ampliado na direção norte caso se concretize o programa da E.F.S. que objetiva a instalação de ramal ferroviário com destino a Itu, configurado nas plantas anexas.

2º Setor - Começa na confluência das Av. Washington Luiz e Comendador Pereira Ignácio, dêste ponto segue em linha reta até a confluência das Ruas Conselheiro João Alfredo e Rua Dr. Campos Sales, segue pôr esta até a Rua Argentina, segue pôr esta até a Variante, nesse ponto toma a Variante e segue até a Rodovia Sorocaba-Votorantim, segue pôr esta até a Av. Comendador Pereira Ignácio, segue pôr esta até a confluência da Av. Washington Luiz, ponto de partida.

3º Setor - Começa no cruzamento da rua Coronel Nogueira Padilha e Variante, segue pôr esta até o cruzamento com a Rua Bolívia, segue pôr esta até o cruzamento da rua Chile, segue pôr esta até o cruzamento com a Rua Cel. Nogueira Padilha, segue pôr esta até o cruzamento com a variante o ponto de

partida.

Para efeito das disposições contidas neste Plano serão considerados como:

Pequenas indústrias - São estabelecimentos industriais em que o número de empregados não exceda a 10 (dez) cuja força motriz utilizada seja igual ou inferior a 10 (dez) H.P.

Atividades incômodas - São as daqueles estabelecimentos industriais que durante o seu funcionamento possam produzir gases, ruídos, poeiras e exalações que venham incomodar seus vizinhos em suas tarefas da vida cotidiana, quer em seu necessário sossego e repouso quer em seus bens e propriedades.

Atividades perigosas ou nocivas - São as daqueles estabelecimentos industriais que, pelos ingredientes ou matérias primas utilizadas ou processos empregados possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações ou detritos danosos à saúde e eventualmente possam pôr em perigo ou propriedades circunvizinhas.

1º - As relações de usos previstos e constantes do zoneamento de uso de que trata este relatório poderão ser revisados e atualizados, a fim de resguardar as características gerais de cada zona e os princípios de zoneamento, mediante decisão da Comissão Plano Diretor homologada pôr decreto do Executivo.

2º- Toda construção existente cuja utilização não estiver de acordo com o zoneamento de uso proposto ora para a área em que o imóvel se situa, não poderá sofrer obras de reformas ou ampliação que venham a aumentar a vida útil do imóvel.

3º- As obras ou edificações de iniciativa do poder público e destinadas à instalação ou manutenção de serviços de utilidades pública, as obras de interesse de segurança nacional ou ainda as obras ou edificações de iniciativa do poder público ou particular cuja localização dependa essencialmente da proximidade de vias pluviais ou de fatores ligados à natureza do solo ou subsolo poderão situar-se em área onde o zoneamento não determine o uso correspondente a critério da Comissão de Plano Diretor, cumpridas as medidas de segurança e resguardo recomendadas à área circunvizinhas.

TAMANHOS MÍNIMOS DE LOTES PARA AS ÁREAS RURAL E URBANA

Lote rural - 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

Lote urbano - 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Os lotes não poderão ser subdivididos. As demais exigências sobre loteamento, continuarão a obedecer o disposto na lei n. 1.561-A (Código Sanitário do Estado de São Paulo), e outros dispositivos legais federais, estaduais e municipais, existentes ou que venham regular o assunto no futuro. As zonas só poderão ser utilizadas para o fim a que se destinam de acordo com este relatório.

D - Sistemas de espaços livres - A programação total de áreas livres urbanas soma 5.700.000 m² resultando o índice aproximado de 14,25 m² pôr habitante. Esse total exclui as áreas destinadas aos cemitérios representadas pôr 50.000 m². Nesse cômputo estão incluídas as áreas verdes projetadas para parques, os equipamentos esportivos, enfim todo o espaço livre público da cidade não representado pôr via circulação.

Recomenda-se seja utilizada a área com frente para a Rua Comendador Pereira Ignácio para fins de instalação do Horto Florestal Municipal.

Problemas específicos de desenvolvimento local

1- Centro Cívico - O assunto já dissertado quando da apresentação do Plano Pilôto, mereceu especial

atenção, tendo sido objeto de concurso entre alunos de Faculdade de Arquitetura da universidade Mackenzie realizado em fins de 1.963.

O projeto escolhido deverá servir de orientação para a implantação do conjunto. A área indicada permanece a mesma e seu uso idem.

2- Estação Rodoviária - O local indicado pelo Plano Pilôto para implantação da estação rodoviária sofreu ligeira alteração mediante transferência para terreno próximo limitrofe ao Rio Sorocaba, conforme indicado nas plantas do Plano Diretor. Foi destinado para esse fim uma área de aproximadamente 45.000 m² que obrigará além das instalações da estação propriamente ditas, espaços estacionamento e jardins.

Cemitérios - Procedeu-se ao remanejamento das áreas destinadas aos três cemitérios propostos objetivando localizá-los em terrenos mais planos e melhor entrosados com o sistema viário. Como já foi dito as áreas para esse fim somam aproximadamente 50.000 m².

Continuam válidas as recomendações contidas no relatório do Plano Pilôto.

Estádio Municipal - Em razão da nova estruturação viária condicionada ao acesso rodoviário, foi necessário um reestudo da localização preconizada para o Estádio Municipal. Chegou-se à conclusão que o aspecto geral da região prestava-se ao desenvolvimento de um grande centro esportivo razão pela qual a destinação da área mereceu tal acolhida.

Dita área engloba cerca de 1.230.000 m².

Jardim Zoológico E Botânico - Continuam válidas as recomendações do Plano Pilôto referentes ao assunto. A área escolhida para abrigá-los não mais será a Chácara Sônia Maria. Para substituí-la sugere-se terreno próximo, limitado pelas ruas Av. Ipanema, Av. Itavuvu e futura 2ª perimetral.

Centro Médico Hospitalar - A análise do problema que orientou a escolha do local para desenvolvimento do centro médico-hospitalar determinou a ratificação do esquema proposto no Plano Pilôto. O reestudo do assunto confirma a sugestão inicial, mantendo-se a mesma área, no mesmo local, para os mesmos fins.

Centro De Abastecimento - A auspiciosa realidade representada pela execução do acesso rodoviário de Sorocaba, ainda a uma característica interessante traduzida nesta oportunidade pela efetivação do Plano Diretor, determinaram o estudo do agenciamento de área para abrigar um grande centro de armazenamento e entrepôsto de produtos destinados ao abastecimento urbano.

A área escolhida, contendo aproximadamente 60.000 m², situa-se nas imediações do Rio Sorocaba e acesso rodoviário a fim de aproveitar das facilidades de transportes oferecidas pôr ambas as vias.

Rêde Escolar - Foi elaborada uma planta que acompanha o presente, oferecendo sugestões para solucionar o problema da implantação do equipamento escolar de grau primário. Através desse projeto praticamente toda a área urbanizada será atendida pela rêde escolar referida, projetada sob um ângulo de visualização global objetivando proporcionar a cada pequeno setor da cidade, facilidades de acesso dentro de um percurso máximo de 200 metros.

As bacias, ou áreas de influência escolar as tangenciam determinado os locais mais apropriados para as construções, afim de que não se verifiquem claros acúmulos de escolas nos diferentes pontos da cidade, atendendo desta forma mais equitativamente a todos os interessados.

Esta contribuição facilitará a implantação de um sistema, moldado em bases corretas decorrentes de um programa previamente planejado.

Problemas de âmbito municipal - Com o recente desmembramento do distrito de Votorantim, tornando-se município, deixou de ser considerado neste trabalho o problema representado pôr aquela aglomeração. Embora política e administrativamente o nôvo município esteja desvinculado de Sorocaba, a situação territorial e econômica permanece, a ponto de ser impossível abstrá-lo totalmente.

Seu desenvolvimento industrial ainda está bastante condicionado a Sorocaba mórmente agora cujas vistas se voltam à Estrada do Oeste e ao acesso que permitirão mais facilidades ao escoamento da produção que se efetivará via Sorocaba.

Nessas condições, se prevê o estabelecimento de uma grande conurbe industrial na direção aproximada de eixo norte-sul, representada pelo antigo distrito de Votorantim, pela cidade de Sorocaba com seus zoneamento de uso industrial situado na mesma faixa do referido eixo, a e éle incorporado e pelas previsões de implantação industrial ao longo do ramal ferroviário Itu e do acesso rodoviário que se liga à grande rodovia do Oeste.

A análise do aspecto regional do problema ensejou a formulação de um esquema traduzido pela planta que acompanha o presente relatório, através do qual, além das peculiaridades retro descritas se abrem claras perspectivas do desenvolvimento acelerado de um grande parque industrial.

A estruturação viária regional, compreendendo a estrada do Oeste, que atravessa boa parte do território municipal, o acesso, o nôvo ramal de E.F.S. de ligação Sorocaba-Itu já locado, o Ramal de Brigadeiro Tobias, em locação, a nova estrada de Pôrto Feliz, e a perimetral rodoviária, se realizada integralmente proporcionará excelentes condições de integração das áreas de vocação industrial, dadas as ótimas características físicas e topográficas do terreno.

Deve-se acrescentar ao programa, a nova diretriz assumida pôr êste plano para o desvio de parte do leito da Estrada de Ferro Sorocabana.

Optou-se, pelo desvio norte em substituição aquêlo então previsto ao sul, pelas razões já anteriormente expostas, adicionando-se desta forma mais um fator positivo às condições oferecidas.

Devido aos estudos levados a efeito Rêde Ferroviária Federal entrosados com os interêsses da E.F.S. haverá ainda, possibilidades da obtenção para Sorocaba de um anel ferroviário. Êste anel se comporá do Tronco-Sul já em fase adiantada de execução, e da retificação do trecho Itapeva-Sorocaba, em cogitação pela E.F.S..

O Plano Diretor prevê para a implantação industrial na região de Sorocaba, uma faixa ao longo das rodovias e ferrovias programadas de aproximadamente 1 k e 500 m respectivamente para cada lado.

Muito se beneficiarão os distritos de Cajuru do Sul, Eden e Aparecida que deverão experimentar grande progresso nos próximos anos.

RECOMENDAÇÃO

Seria desejável a criação de um ensino autônomo dentro da estruturação municipal com a finalidade precípua de acompanhar a execução do programa estabelecido pelo Plano Diretor.

Êsse organismo deverá funcionar sem ligações com a rotina administrativa, no que concerne à aprovação de plantas, habite-se, alvarás, fôrhecimento de alinhamento para novas construções, fiscalização de obras e demais atribuições inerentes à Secretaria de Obras.

Para que esta recomendação alcance os objetivos desejados, aconselha-se a formação de um grupo de trabalho, cujas atribuições sejam voltadas única e exclusivamente para os problemas decorrentes da planificação.

Em última análise, seria a efetivação do atual Escritório Técnico do Plano Diretor equipado convenientemente de pessoal habilitado para tal fim.

OBRAS PRIORITÁRIAS

Em face de detidas observações a respeito das realizações prioritárias, sem procurar hierarquizá-las, sugere-se sejam atacadas primeiramente as seguintes obras:

- 1- Abertura de um Trecho, alargamento e sistematização geral da radial Rua Aparecida (absoluta prioridade).
- 2- Desapropriação e início de construção na área reservada ao Centro Cívico.
- 3- Construção das marginais do Rio Sorocaba.
- 4- Estabelecimento do Horto Florestal na área verde já recomendada para tal fim.

Encerramos desta forma nosso trabalho, que apesar das falhas e imperfeições nêle contidas, traduz com sinceridade o que de melhor poderíamos oferecer dentro das nossas atribuições.

Ao ilustre Prefeito Dr. Armando Pannunzio, nossos cumprimentos pelo interêsse com que acompanhou os trabalhos e pelo incontestado apoio às iniciativas pôr nós preconizadas.

A Câmara Municipal um apêlo.

Um apêlo dirigido no sentido da aceitação de uma tese, cuja súmula contida neste trabalho se traduz numa mensagem de otimismo objetivando tão sòmente um futuro promissor para Sorocaba.

Que haja um profundo entendimento do teôr das nossas proposições cujo alcance se sobrepõe aos interêsses de grupos ou de doutrinas políticas.

Aguardamos pôr parte do esclarecido Legislativo Municipal uma magnífica demonstração de elevado espírito cívico.

.....