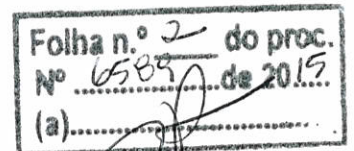




*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**



Ofício G.P. Nº 800/2015

6589

Processo Nº 0341/2015 – Vol. III

AS COMISSÃO(ÕES) DE  
*Justiça e Redação e de*  
*Finanças e Orçamento*  
24 / 11 / 2015

PRESIDENTE

São Caetano do Sul, 24 de novembro de 2015.

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar à elevada consideração de Vossas Excelências, a fim de ser submetido à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que **“INSTITUI O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE SÃO CAETANO DO SUL – 2016/2025, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Vale ressaltar aos nobres Edis, que na elaboração do presente Projeto de Lei, que propõem instituir o Plano Diretor Estratégico de São Caetano do Sul 2016/2025, a Administração Pública inovou em vários aspectos.

Inicialmente pelo seu processo democrático e participativo de elaboração, no qual foram realizadas 6 (seis) audiências públicas, sendo 4 (quatro) setoriais e 2 (duas) temáticas, além de mais 4 (quatro) audiências realizadas com segmentos específicos do Município.

Ademais, foram recebidas cerca de 2.000 solicitações, minuciosamente estudadas pelos setores responsáveis, comprovando o intenso envolvimento da população e seus segmentos representativos.



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

De trazer e lume que o Projeto de Lei sob análise representa uma efetiva evolução em relação ao Plano Diretor Estratégico aprovado em 2006, e está organizado em 04 (quatro) grandes eixos:

- Desenvolvimento Urbano Sustentável em suas dimensões social, econômica e ambiental, coadunando-se com os princípios contemporâneos de excelência na reflexão sobre cidade;
- Criação das bases necessárias para a modernização dos instrumentos de gestão de políticas urbanas, objetivando uma promoção do ordenamento territorial, a partir de bases técnicas, para a implantação das melhorias em São Caetano do Sul;
- Conjunto de proposições construídas democraticamente com a população e segmentos representativos da sociedade, que gerou propostas nas áreas de sustentabilidade, desenvolvimento social e habitação, mobilidade urbana, regionalidade e infraestrutura e desenvolvimento produtivo;
- Criação de um sistema municipal de planejamento e gestão democrática e participativa, reiterando o compromisso do governo com a transparência de ações e a promoção da justiça urbana.

Desta forma, almejando a construção de espaços públicos de qualidade, implantação de políticas contemporâneas de mobilidade urbana, inclusão da agenda sustentável nas decisões urbanas e a promoção de novos e melhores equipamentos sociais que, cada vez mais, atendam aos desejos da sua população, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, certos de que os Excelentíssimos Senhores Vereadores saberão reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

São estas, em síntese, as justificativas para o projeto em comento, aguardando o seu pleno acolhimento pelos ilustres Membros do Poder Legislativo, ao mesmo



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

4  
P

tempo em que solicitamos ocorra sua apreciação em regime de urgência nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e nobres pares nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**PAULO NUNES PINHEIRO**

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dr. **PAULO HIGINO BOTTURA RAMOS**

DD. Presidente da Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Nesta



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

5  
P

Processo Nº 0341/2015 – Vol. III

**PROJETO DE LEI**

LEI Nº ..... DE ..... DE ..... DE .....

**“INSTITUI O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE  
SÃO CAETANO DO SUL – 2016/2025, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS”.**

**PAULO NUNES PINHEIRO**, Prefeito Municipal de São Caetano do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 69, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**PRINCÍPIOS, FUNDAMENTOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO URBANO  
SUSTENTÁVEL.**

**Artigo 1º** - Em atendimento ao artigo 182 da Constituição Federal, à Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, à Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole e à Lei Orgânica do Município de São Caetano do Sul, aprova-se nos termos desta Lei o Plano Diretor Estratégico de São Caetano do Sul 2016-2025, doravante denominado **PDE 2016/2025**.

§ 1º - O princípio fundamental deste **PDE-2016/2025** é, no âmbito de sua esfera de atuação, garantir a promoção do desenvolvimento urbano sustentável em suas dimensões sociais, econômicas e ambientais.



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

6  
P

§ 2º - O horizonte deste **PDE-2016/2025** é o ano de 2025, com revisões periódicas, mediante a realização de audiências públicas, sendo que a primeira será realizada até o ano 2020.

**Artigo 2º** - São diretrizes gerais deste **PDE-2016/2025**:

- I. Garantir a gestão democrática de suas proposituras por meio da participação popular cidadã organizada em seus segmentos representativos, implantando um processo permanente e efetivo de Planejamento Urbano local, regional e metropolitano;
- II. Ordenar e disciplinar o desenvolvimento urbano, econômico, social e administrativo de modo a propiciar o bem estar da comunidade;
- III. Disciplinar o uso, ocupação e fiscalização do solo no território municipal a partir dos instrumentos legais necessários para sua implantação;
- IV. Valorizar, preservar e ampliar o patrimônio ambiental, histórico e cultural do município;
- V. Incentivar atividades produtivas como bases econômicas do município, promovendo a melhoria dos padrões de qualidade de suas redes de infraestrutura e superestrutura em padrões compatíveis às necessidades da população.

**Artigo 3º** - Para a instrumentalização deste **PDE-2016/2025**, o Poder Executivo deverá:

- I. Instituir arcabouço jurídico complementar que garanta sua efetiva implantação;
- II. Instituir Comitê Gestor de Planejamento Urbano;
- III. Implantar sistema informatizado, georreferenciado e também cadastro multifinalitário municipal;
- IV. Elaborar planos e projetos indicados no **PDE-2016/2025**.



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

7  
f

**CAPÍTULO II**  
**INSTRUMENTOS DE GESTÃO, CONTROLE E PROMOÇÃO DO ORDENAMENTO**  
**TERRITORIAL**

**Artigo 4º** - Estabelece-se a divisão do território em Macrozonas considerando:

- I. Predominâncias de uso e ocupação do solo;
- II. Diferenciação de densidades populacionais;
- III. Preservação e valorização de áreas de patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- IV. Condições de oferta de Infraestrutura urbana;
- V. Articulação Regional;
- VI. Novos espaços para atividades de ensino e pesquisa de alto valor agregado;
- VII. Implantação de espaços de excelência nas dimensões social, econômica e ambiental.

**Artigo 5º** - Ficam estabelecidas as seguintes Macrozonas:

- I. MDB: Macrozona de Baixa Densidade;
- II. MBM: Macrozona de Baixa/Média Densidade;
- III. MMA: Macrozona de Média/Alta Densidade;
- IV. MPI: Macrozona de Produção Industrial;
- V. MDE: Macrozona de Desenvolvimento Estratégico.

§1º – O Anexo I - MAPA N.º 01 – Macrozoneamento desta Lei, define a distribuição espacial das Macrozonas, definidas nos incisos I a V deste artigo.

§2º - As características urbanísticas de cada Macrozona, sua subdivisão em Zonas, seus Critérios de Edificação e suas Posturas Urbanas, serão estabelecidas por meio de leis específicas denominadas respectivamente Zoneamento Estratégico (**LZE-SCS**), Código de Edificações (**CE-SCS**) e Código de Posturas Municipais (**CPM-SCS**).



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

8  
f

§ 3º - A Macrozona de Desenvolvimento Estratégico será formada pelos imóveis com frente para a Av. do Estado, Av. Guido Aliberti e demais áreas destacadas no Anexo – I - MAPA N.º01- Macrozoneamento.

§ 4º – Fica permitido o adensamento municipal até o limite dos índices máximos urbanísticos atuais (Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento), de acordo com o constante no conjunto da legislação do Zoneamento Municipal em vigor (Lei Municipal nº 4.944, de 27 de outubro de 2010 e alterações posteriores) e da Outorga Onerosa do Direito de Construir (Lei nº 4.946, de 27 de outubro de 2010), exceção a Macrozona de Desenvolvimento Estratégico – MDE, que poderá ser objeto de Operações Urbanas Consorciadas através de lei específica.

§ 5º – Na elaboração do Código de Edificações (**CE-SCS**) o Poder Executivo deverá observar, no que couber, as disposições do Código Sanitário Estadual.

§ 6º - O Poder Executivo Municipal elaborará, por meio de Audiências Públicas, nova Lei de Zoneamento Estratégico - **LZE-SCS** e o Código de Edificações - **CE-SCS**, ambos em até 420 (quatrocentos e vinte) dias e o Código de Posturas Municipais - **CPM-SCS** em até 720 (setecentos e vinte) dias, contados a partir da publicação do Plano Diretor Estratégico - **PDE-2016/2025** no diário oficial do município.

**Artigo 6º** - Para ordenar e disciplinar o desenvolvimento urbano do município adotar-se-ão os seguintes instrumentos:

- I. Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual;
- II. Lei de Zoneamento Estratégico- **LZE-SCS**;
- III. Código de Edificações – **CE-SCS**;
- IV. Código de Posturas – **CPM-SCS**;
- V. Planos Municipais;
- VI. Planos e Projetos Especiais de Urbanização;
- VII. Instrumentos Jurídico-Urbanísticos do Estatuto da Cidade;
- VIII. Tombamento, Desapropriação e Compensação Ambiental;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

9

- IX. Tributos Municipais, Taxas e Tarifas Públicas, Contribuição de Melhoria, Incentivos e Benefícios Fiscais, Dação em Pagamento;
- X. Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos ou serviços municipais;
- XI. Convênios e Parcerias nacionais e internacionais de cooperação técnica ou institucional;
- XII. Termo de Ajustamento de Conduta;
- XIII. Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e Participativa;
- XIV. Inovações em Políticas Urbanas;
- XV. Diretrizes Regionais e Metropolitanas.

**Artigo 7º** - Os instrumentos jurídico-urbanísticos adotados, em atendimento ao Estatuto da Cidade, são:

- I. Direito de Preferência;
- II. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.946, de 27 de outubro de 2010;
- IV. Transferência do Direito de Construir;
- V. Operação Urbana Consorciada;
- VI. Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança.

**CAPÍTULO III**  
**PROPOSIÇÕES**

**Artigo 8º** - Para viabilizar as diretrizes fixadas nos Capítulos I e II deste **PDE-2016/2025**, estabelecem-se as seguintes proposições:

- I. Sustentabilidade;
- II. Desenvolvimento Social e Habitação;





*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

10  
D

- II. Mobilidade Urbana;
- IV. Desenvolvimento Produtivo;
- V. Regionalidade e Infraestrutura.

**Artigo 9º** - As proposições referentes à Sustentabilidade são:

- I. Revitalizar, requalificar e manter todos os Parques, Praças e Áreas Verdes, por meio de ações integradas, prevendo-se inclusive o disciplinamento de seu uso recreativo e condições para parcerias público-privadas para sua manutenção;
- II. Implantar Parque no Bairro Fundação em área pública e articulada com o entorno;
- III. Viabilizar, em suas competências, o inventário arbóreo georreferenciado, estabelecendo índices mínimos de área verde para a cidade, condições para manejo e manutenção das unidades arbóreas;
- IV. Promover a interligação dos Parques, Praças, Áreas Verdes, Clubes Municipais, Áreas de Reservação de Água Potável geridas por concessionárias, Rede Dutoviária, Faixas de Transmissão de Alta Tensão e outros equipamentos públicos conforme normas de segurança e acessibilidade;
- V. Mapear lagos, rios, riachos e águas subterrâneas prevendo-se seu uso sustentável e paisagístico;
- VI. Promover políticas públicas de apoio à Agricultura Urbana em espaços abertos ou confinados da cidade;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

- VII. Promover, em conjunto com órgãos federais, estaduais ou regionais, políticas municipais de monitoramento, fiscalização e controle das poluições sonora, paisagística, águas, solo e ar;
- VIII. Estimular, por meio de incentivos, a utilização de água de reuso, energia solar e eólica, entre outros, em áreas públicas e privadas;
- IX. Contemplar no CE-SCS políticas afirmativas de incentivos para o efetivo desenvolvimento de projetos, tecnologias e práticas sustentáveis aplicadas à construção civil;
- X. Promover a Coleta Seletiva doméstica, comercial, industrial, de serviços e de resíduos da construção civil, otimizando a triagem, incineração ou outras formas de destinação por meio de técnicas, tecnologias e demais ações complementares;
- XI. Incentivar a implantação dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável/2030, do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento.

**Artigo 10** - As proposições referentes à Mobilidade Urbana são:

- I. Ampliar as condições de Acessibilidade Universal para todo o território municipal e suas formas de mobilidade;
- II. Desenvolver políticas de mobilidade multimodal exigindo um constante aperfeiçoamento de um transporte público de qualidade, adequação com os atuais e futuros modais, equanimidade no território, segregação de vias e proposição de novos modais como ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

12  
J

- III. Implantar novas tecnologias para monitoramento da Mobilidade Urbana, inteligência e automação na gestão do trânsito e equipar o sistema com redes de comunicação e monitoramento remoto;
- IV. Estimular o compartilhamento de bicicletas e outros meios de transporte, inclusive movidos à eletricidade ou hidrogênio, que não utilizem fontes poluentes de energia;
- V. Criar um Plano de Rotas Pedestrializadas, priorizando o pedestre em relação aos demais modais, prevendo-se novas áreas como calçadas e ruas de lazer;
- VI. Estimular a padronização, acessibilidade e utilização de pavimentos ecológicos nos passeios públicos;
- VII. Incentivar a implantação de estacionamentos públicos e privados, bolsões de estacionamento de ônibus e caminhões, em especial no Bairro Prosperidade, edifícios garagem, estacionamentos subterrâneos e/ou de baixo conflito visual, que utilizem tecnologias mecânicas alternativas, sustentáveis e com infraestrutura para usuários.

**Artigo 11** - As proposições referentes à Desenvolvimento Social e Habitação são:

- I. Formular o Plano Municipal de Habitação conforme às especificidades do município;
- II. Promover políticas de incentivos para adaptações e reformas no parque edificado local;
- III. Valorizar o Patrimônio Cultural, Histórico e Ambiental, inclusive com incentivos para a manutenção dos bens materiais e imateriais



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

13  
f

identificados e ainda prevendo-se a ampliação do Museu Municipal;

IV. Modernizar e ampliar a atual rede pública municipal de saúde, inclusive com convênios e parcerias com instituições nacionais e internacionais, priorizando o atendimento universal e a incorporação de novas tecnologias;

V. Ampliar e modernizar o Centro de Zoonose;

VI. Modernizar e ampliar a atual rede pública municipal de ensino, inclusive com convênios e parcerias com instituições nacionais e internacionais, incentivando, entre outras, a instalação de cursos técnicos de curta duração, como idiomas e informática e ampliar os centros de documentação, como bibliotecas físicas e digitais;

VII. Ampliar a Fundação das Artes e modernizar os Teatros Municipais;

VIII. Atualizar os Clubes Municipais, inclusive prevendo-se parcerias, adequando-os às necessidades atuais e futuras, constituindo-se como base de excelência tanto para as atividades de lazer como também para a formação de atletas de alto nível;

IX. Criar condições de infraestrutura para a instalação de um sistema integrado e regional de segurança, com monitoramento e acesso público;

X. Estabelecer condições de uso e ocupação diferenciadas para o Bairro Prosperidade, melhorias urbanas, habitação e integração com o território municipal;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

14  
f

XI. Atualizar, em todas as zonas, as atividades a serem permitidas.

**Artigo 12** - As proposições referentes ao Desenvolvimento Produtivo são:

- I. Criar políticas afirmativas para a manutenção do parque produtivo local, em suas expressões industrial, comercial e de serviços;
- II. Incentivar atividades produtivas de alto valor agregado e baixo impacto urbano para manutenção e ampliação da geração de empregos e financiamento da cidade;
- III. Viabilizar a criação de ambientes empreendedores para atração e manutenção de investimentos para Incubadoras de Empresas, Distritos Criativos, Educação a Distância, entre outros;
- IV. Promover condições especiais para análise e aprovação de empreendimentos que comprovem práticas sustentáveis no projeto, execução e atividade e ainda que garantam total ou parcialmente o uso público do seu pavimento térreo, ofereçam benefícios públicos para a cidade em seus locais de intervenção, como obras de arte, implantação de espaços arborizados, elementos ornamentais ou aplicações de tecnologias sustentáveis, conforme definições em legislação específica;
- V. Incentivar a instalação de novos cursos, Instituições de Ensino Superior com Centros de Pesquisa, Desenvolvimento e Tecnologia para auxiliar a evolução do parque produtivo local;
- VI. Incentivar a criação de Centro de Tecnologia, Informação e Comunicações, inclusive prevendo-se o oferecimento de condições de infraestrutura para transmissão de dados em alta velocidade, com gratuidade para a população;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

15  
f

VII. Reduzir impacto urbanístico das ERB – Estação de Radio-Base, permitindo-se a sua ampliação a partir de novas tecnologias conforme legislação específica;

VIII. Efetuar gestão para implantação de um Centro Municipal de Convenções por meio de parceria público-privada.

**Artigo 13** - As proposições referentes à Regionalidade e Infraestrutura são:

I. Viabilizar, em sua esfera de atuação, a articulação regional do município com o devido disciplinamento e estudo de impactos, para melhorar o viário de interligação com a Rodovia Anchieta e a Av. do Estado em seus trechos limieiros às divisas municipais;

II. Desenvolver Projeto Urbanístico que melhore as condições de integração territorial nos bairros limieiros à via férrea;

III. Efetuar gestão junto aos órgãos competentes para modernização da Estação Rodoferroviária;

IV. Desenvolver Projeto Urbanístico de Reestruturação da área Central do Município;

V. Requalificar os Centros de Bairro de modo que se transformem em centralidades multifuncionais articuladas às redes de mobilidade reestruturadoras do território em nível local;

VI. Efetuar gestão junto aos órgãos competentes para viabilização da implantação da fiação subterrânea em todo o município;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

16  
f

- VII. Melhorar as condições luminotécnicas do município, inclusive prevendo-se iluminação pública em nível do pedestre, do veículo e cenográfica, utilizando lâmpadas eficientes, de baixo consumo e alta reprodutibilidade de cores;
- VIII. Realizar estudos referentes à implantação de melhorias nos principais eixos viários do município;
- IX. Manter políticas de combate e prevenção à enchentes, inclusive prevendo-se ações alternativas para minimizar seus impactos como retenção de água no lote, aumento de permeabilidade e utilização da rede existente de águas pluviais para reservação;
- X. Estabelecer políticas contínuas de recuperação dos viadutos e seus baixios, pontes e obras de arte de engenharia civil.

**CAPÍTULO IV**

**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

**Artigo 14** - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e Participativa objetivando capacitar o Poder Público Municipal a implantar e fiscalizar o **PDE-2016-2025**.

**Artigo 15** - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e Participativa:

- I. Garantir a participação da comunidade na gestão municipal da política urbana;
- II. Promover a eficiência da gestão, visando melhoria da qualidade de vida;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

17  
P

- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do **PDE-2016/2025**.

**Artigo 16** - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e Participativa atua nos seguintes níveis:

- I. Formulação de estratégias das políticas de atualização do **PDE-2016/2025**;
- II. Gerenciamento, formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implantação;
- III. Monitoramento dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Artigo 17** - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e Participativa é composto por:

- I. Comitê Gestor de Planejamento Urbano (CGPurb);
- II. Conselho da Cidade (**CC-SCS**);
- III. Fundo Municipal de Política Urbana – FUMURB, instituído pela Lei Municipal nº 4.438, de 09 de outubro de 2006, alterada pela Lei Municipal nº 4.945, de 27 de outubro de 2010;
- IV. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FMHIS, instituído pela Lei Municipal nº 4.906, de 24 de junho de 2010 alterada pela Lei Municipal nº 4.946, de 27 de outubro de 2010;
- V. Conferência Municipal de Política Urbana.

**§ Único** – Este Sistema não se sobreporá a outros instrumentos da democracia direta, especificamente o referendo ou o plebiscito.





*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

18  
P

**Seção I**

**DO COMITÊ GESTOR DE PLANEJAMENTO URBANO (CGPurb)**

**Artigo 18º** - Fica criado o Comitê Gestor de Planejamento Urbano (CGPurb) cuja implementação ocorrerá em até 90 (noventa) dias da publicação desta Lei, com os seguintes objetivos:

- I. Gerenciar a implantação do PDE-2016/2025;
- II. Viabilizar as reuniões do CC-SCS estabelecendo conjuntamente, entre outras, metas e prazos de implantação do PDE-2016/2025;
- III. Criar instrumentos de práticas colaborativas e formas virtuais para participação da população nos processos consultivos;
- IV. Coordenar estudos e ações multidisciplinares e intersecretariais referente às questões urbanas;
- V. Produzir diagnósticos e propor diretrizes urbanas do PDE-2016/2025;
- VI. Estudar a implantação do Sistema Eletrônico para Aprovação de Projetos Particulares e Orientações Técnicas, para auxiliar os munícipes e os setores técnicos competentes na consecução deste objetivo;
- VII. Manifestar-se sobre questões urbanas de sua pertinência;
- VIII. Desenvolver condições para a implantação de sistemas parametrizados de modelagem urbana que simulem cenários desejados para o crescimento da cidade, utilizando, entre outros, a análise das redes urbanas infraestrutural e superestrutural existentes;
- IX. Instituir, juntamente com os setores pertinentes, políticas de Zeladoria Urbana, de modo a estimular a participação da população na manutenção e preservação de espaços e próprios públicos;
- X. Oferecer apoio técnico ao CC-SCS sobre as manifestações deste PDE-2016/2025;
- XI. Operacionalizar as Operações Urbanas Consorciadas;
- XII. Conceber projetos de urbanização e reurbanização;



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

19  
f

- XIII. Implantar o Sistema de Informações Urbanas Municipais, com georreferenciamento dos dados, compartilhamento de plataformas e disponibilização pública das informações;
- XIV. Promoção de pesquisas e cenários urbanos desejados e prospectivos, inclusive parcerizados com entidades nacionais e internacionais, nas áreas de interesse urbanístico.

§ **Único** - A organização funcional do CGPUrb, possuirá funções estritamente técnicas, formada por profissionais legalmente capacitados do quadro funcional da municipalidade e sua composição e demais diretrizes de atuação serão estabelecidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

**Seção II**

**DO CONSELHO DA CIDADE (CC-SCS)**

**Artigo 19** - Fica criado o Conselho da Cidade (CC-SCS), órgão colegiado que tem por finalidade estudar, propor diretrizes, acompanhar e avaliar a implementação das estratégias de política urbana do PDE-2016/2025, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, composto por 14 (catorze) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 7 (sete) representantes do Poder Público Municipal e seus respectivos suplentes;
- II. 7 (sete) representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:
  - a- 2 (dois) representantes do empresariado local;
  - b- 3 (três) representantes das Associações de Bairro;
  - c- 1 (um) representante de entidades técnicas ou profissionais;
  - d- 1 (um) representante de entidades de ensino e pesquisa.

§ **1º** - O mandato dos membros do CC-SCS será de 02 (dois) anos, permitindo-se uma recondução, exceção ao Presidente que será o Secretário Municipal de Obras e Habitação do Município.



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

20  
f

§ 2º - Poderão ainda ser convidados a participar do CC-SCS personalidades e representantes de órgãos e entidades públicas e privadas, dos poderes Legislativo e Judiciário bem como outros técnicos, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

§ 3º - O Poder Público Municipal terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, após a publicação do **PDE-2016/2025** no diário oficial do município, para constituir o CC-SCS.

**Artigo 20** – Compete ao CC-SCS:

- I. Garantir a participação da sociedade civil na gestão do desenvolvimento urbano;
- II. Elaborar e aprovar seu regimento interno;
- III. Acompanhar a implantação do **PDE-2016/2025** analisando questões relativas a sua aplicabilidade;
- IV. Manifestar-se sobre proposta de alteração do **PDE-2016/2025**;
- V. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;
- VI. Manifestar-se sobre projetos de lei de interesse da política urbana;
- VII. Manifestar-se sobre a viabilização dos instrumentos de desenvolvimento urbano previstos no Capítulo II do PDE 2016/2025;
- VIII. Convocar Audiências Públicas sobre assuntos de interesse do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática e Participativa;
- IX. Acompanhar o Poder Executivo Municipal na concessão de incentivos fiscais para obras de interesse urbano do Município;
- X. Monitorar a reserva fundiária local;
- XI. A Gestão do Fundo Municipal de Política Urbana – FUMURB, instituído pela Lei Municipal nº 4.438, de 09 de outubro de 2006, alterada pela Lei Municipal nº 4.945, de 27 de outubro de 2010.

§ **Único** - O Poder Público Municipal garantirá o suporte financeiro, técnico e operacional necessário ao seu pleno funcionamento.



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

21  
J

**CAPÍTULO V**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 21** - O Poder Público Municipal poderá promover, sempre que necessário, a integração dos serviços públicos e dos equipamentos sociais sob sua responsabilidade, visando um melhor atendimento à população.

**Artigo 22** - A aplicação de recursos de qualquer natureza para o desempenho de atividades referidas nesta lei obedecerá rigorosamente à escala de prioridade dela integrante, ou fixada em legislação complementar tendo em vista o melhor atendimento das necessidades da população e as características de desenvolvimento urbano.

**Artigo 23** - São estabelecidos os seguintes critérios de prioridade para a elaboração de planos, programas e projetos pelos órgãos ligados à administração municipal:

- I. Priorizar investimentos e providências que objetivem o atendimento das diretrizes e metas deste PDE- 2016/2015;
- II. Critério da rentabilidade: priorizar os serviços públicos e equipamentos sociais cuja implantação e operação promovam maiores benefícios com relação aos respectivos custos, para os serviços públicos e equipamentos sociais existentes, o Poder Público Municipal programará a máxima utilização de sua capacidade de atendimento;
- III. Critério de localização: priorizar os locais em que a implantação e operação dos serviços públicos e equipamentos sociais atendam maior quantidade de munícipes privados dos serviços ou equipamentos considerados.

**Artigo 24** - O Poder Público Municipal adotará estímulos apropriados, a fim de que o desenvolvimento urbano se oriente de acordo com as diretrizes e demais dispositivos estabelecidos pelo **PDE-2026/2025**.



*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*  
**Estado de São Paulo**

22  
P

**Artigo 25** - As dúvidas e casos omissos que por ventura venham a surgir serão dirimidos aplicando-se, no que couber, o disposto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e nas leis Estaduais e Federais pertinentes.

**Artigo 26** - O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação.

**Artigo 27** - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Artigo 28** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Artigo 29** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, ....., 139º da fundação da cidade e 68º de sua emancipação Político-Administrativa.

**PAULO NUNES PINHEIRO**  
Prefeito Municipal

23  
f.

PLANTA DO MUNICÍPIO DE

SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I



PREFEITO MUNICIPAL  
PAULO NUNES PINHEIRO

MAPA I  
MACROZONEAMENTO DE SÃO CAETANO DO SUL  
LEGENDA - MACROZONAS

- MBD (MACROZONA DE BAIXA DENSIDADE)
- MBM (MACROZONA DE BAIXA/MÉDIA DENSIDADE)
- MMA (MACROZONA DE MÉDIA/ALTA DENSIDADE)
- MPI (MACROZONA DE PRODUÇÃO INDUSTRIAL)
- MDE (MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO)

