



6430

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

Folha n.º 02	do proc.
N.º 6430	de 2015
(a)	R

Estado de São Paulo

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:
 Justiça e Redação e de
 Finanças e Orçamento
 17/11/2015

Ofício GP. N.º. 769/2015

Processo N.º 2.120/1981 - Vol VI

São Caetano do Sul, 17 de novembro de 2015

PRESIDENTE

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 **“ALTERA A REDAÇÃO DO INCISO V, DO ARTIGO 32 E ACRESCENTA PARÁGRAFOS 1º, 2º e 3º AO MESMO ARTIGO DA LEI N.º. 4.944, DE 27 DE OUTUBRO DE 2010, ALTERADA PELAS LEIS N.ºS 4.962, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2010, 5.057, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2011 E 5.185, DE 08 DE MAIO DE 2014, QUE ‘DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL’, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Primordialmente, de trazer a lume que desde 21 de agosto de 2014, quando foi realizada no Centro de Capacitação dos Profissionais da Educação – CECAPE reunião com membros do Poder Executivo, Legislativo e representantes das Igrejas Evangélicas, as limitações impostas pela Lei de Zoneamento, relacionados às atividades dos cultos religiosos, começou-se a ser discutida.

Posteriormente, através da Portaria n.º 30.549, o Poder Executivo constituiu uma Comissão de Estudo, com integrantes da sociedade civil, das Secretarias Municipais e do Poder Legislativo objetivando a revisão das limitações impostas pela Lei Municipal n.º 4.944, de 27 de outubro de 2010 e alterações posteriores, que dispõe sobre o Zoneamento Estratégico do Município de São Caetano do Sul, relacionadas especialmente as referidas atividades dos cultos religiosos, igrejas e templos no Município.

Cumprir destacar aos nobres Edis que ao longo dos estudos foram realizadas várias reuniões da citada Comissão e convidados os representantes de todas as entidades religiosas cadastradas no mobiliário ativo da municipalidade, para manifestação a cerca do tema. Ademais, foram elaborados estudos pela Administração das atividades relacionadas à buffet em geral, que resultaram na presente alteração.

Portanto, após estudos da Comissão e das unidades administrativas envolvidas com o tema, e dada a dinâmica social, urbanística e econômica do Município, constatou-se a necessidade de se proceder novos ajustes na legislação em vigor,

03
P

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

Estado de São Paulo

conforme ora apresentados, observando os ditames Constitucionais e a Legislação Municipal em vigor.

Desta forma, ao submeter o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, estamos certo 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 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 apreço.

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

Processo Nº: 2.120/81 Vol. VI

PROJETO DE LEI

LEI Nº DE DE DE

“ALTERA A REDAÇÃO DO INCISO V, DO ARTIGO 32 E ACRESCENTA PARÁGRAFOS 1º, 2º e 3º AO MESMO ARTIGO DA LEI Nº. 4.944, DE 27 DE OUTUBRO DE 2010, ALTERADA PELAS LEIS NºS 4.962, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2010, 5.057, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2011 E 5.185, DE 08 DE MAIO DE 2014, QUE ‘DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL’, E DA 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:

Art. 1º Fica alterada a redação do inciso V do artigo 32 e acrescentado os parágrafos 1º, 2º e 3º ao mesmo artigo da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010, 5.057, de 16 de dezembro de 2011 e 5.185, de 08 de maio de 2014, passando a vigorar com o seguinte teor:

“Art. 32

V) São classificadas como “Atividades Complementares”, as seguintes:

QUADRO 5 - ATIVIDADES COMPLEMENTARES

- 01 - Aluguel de veículos com frota no local (veículo de carga, caminhão);
- 02 - Boliche;
- 03 - Buffet em geral, inclusive infantil;
- 04 - Casa de shows e eventos;
- 05 - Danceteria e/ou casas com execução de música eletrônica;
- 06 - Ensino superior, pós-graduação e educação especial;
- 07 - Hospital;
- 08 - Teatro;
- 09 - Terminal de ônibus urbano;
- 10 - Sex-shop.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

05
P

Estado de São Paulo

.....
§ 1º - Ficam autorizadas as atividades relacionadas aos cultos religiosos, igrejas e templos, na Z1, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 e Z11, observadas as normas de acessibilidade, acústica, prevenção e combate a incêndios, além das demais limitações impostas pela legislação edilícia, e, no que couber, regulamentação específica, por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º - Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação desta Lei, podendo ser prorrogado por igual período a critério do Poder Executivo, para adequação das igrejas, templos e demais locais de cultos religiosos já existentes no Município, ao quanto disposto no parágrafo anterior deste artigo.

§3º - As atividades de Buffet em geral, inclusive infantil, que dispõe o item 03, inciso V, deste artigo, também poderão ser exercidas na Z11, constante no artigo 22 desta Lei.”

Art. 2º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta da dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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

PAULO NUNES PINEIRO

Prefeito Municipal

11



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Proc. nº 2120/81 – IV Vol.

LEI Nº 4.944 DE 27 DE OUTUBRO DE 2010

“DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL”.

JOSÉ AURICCHIO JÚNIOR, 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 DIVISÕES DAS MACROZONAS E DAS ZONAS

- Artigo 1º - O Município de São Caetano do Sul regido pelo Plano Diretor Estratégico, conforme a Lei nº 4.438, de 09 de setembro de 2006 e alterações posteriores, está classificado em 7 (sete) Macrozonas, assim denominadas:
- I - MZ-RA: Macrozona de Alta Densidade;
 - II - MZ-RB: Macrozona de Baixa Densidade;
 - III - MZ-RC: Macrozona de Média e Alta Densidade;
 - IV - MZ-CP: Macrozona do Centro Principal;
 - V - MZ-CS: Macrozona de Comércio e Serviços;
 - VI - MZ-PI: Macrozona Industrial;
 - VII - MZ-PT: Macrozona do Pólo Tecnológico.
- Artigo 2º - Para fins de implementação da presente Lei de Zoneamento Estratégico, fica o território municipal subdividido em 15 (quinze) Zonas, que são as seguintes:
- I - Z1: Zona de Predominância Residencial de Alta Densidade Demográfica;
 - II - Z2: Zona Estritamente Residencial de Baixa Densidade Demográfica;
 - III - Z3: Zona de Predominância Residencial de Média/Baixa Densidade Demográfica;
 - IV - Z4: Zona de Predominância Residencial de Baixa Densidade Demográfica;
 - V - Z5: Zona de Uso Misto de Média Densidade Demográfica;
 - VI - Z6: Zona de Expansão Demográfica;
 - VII - Z7: Zona do Principal Centro Comercial;
 - VIII - Z8: Zona de Predominâncias Industrial e Comercial;
 - IX - Z9: Zonas Institucionais;
 - X - Z10: Zona do Centro Empresarial do Bairro Cerâmica;
 - XI - Z11: Zona de Predominância Residencial de Média/Alta Densidade Demográfica;
 - XII - Z12: Zona Especial de Verticalização;
 - XIII - Z13: Zona Mista para Desenvolvimento Sócio-Econômico de Interesse Público;
 - XIV - ZUD: Zona de Uso Diversificado;
 - XV - ZUPI: Zona de Uso Predominantemente Industrial.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Proc. nº 2120/81 – IV Vol.

-fls.53-

- 1 - se destinará a uma única residência por "lote", podendo ter edícula para dependências da edificação principal;
- 2 - o recuo mínimo de frente será de 5,00m (cinco metros);
- 3 - o recuo mínimo de fundos será de 4,00m (quatro metros);
- 4 - ao menos uma das laterais deverá ter o recuo mínimo de 2,00m (dois metros);
- 5 - a edificação principal terá o gabarito máximo de térreo mais um pavimento, não se permitindo subsolo, sendo a altura máxima da construção, incluídos os elementos da cobertura, de 8,00m (oito metros) em relação ao nível médio das guias da rua interna de frente;
- 6 - a edícula deverá ser edificada nos fundos do "lote", sendo dispensada de recuos lateral e de fundos, limitada à altura máxima, para quaisquer elementos construtivos, de 7,00m (sete metros) em relação ao nível médio das guias da rua interna de frente; a projeção máxima da edícula será de 10% (dez por cento) da área do "lote";
- 7 - a Taxa de Ocupação será de 45% (quarenta e cinco por cento) da área do "lote", exceto a edícula;
- 8 - o Coeficiente de Aproveitamento será de 1 (uma) vez a área do "lote", computadas todas as áreas construídas ou cobertas.

§ Único - Na Z1 (Zona de Predominância Residencial de Alta Densidade Demográfica), Z3 (Zona de Predominância Residencial de Média/Baixa Densidade Demográfica), Z5 (Zona de Uso Misto de Média Densidade Demográfica), Z6 (Zona de Expansão Demográfica) e Z11 (Zona de Predominância Residencial de Média/Alta Densidade Demográfica) fica vedada a criação de "vilas", entradas particulares ou similares.

CAPÍTULO IV QUADROS DAS ATIVIDADES COMERCIAIS

Artigo 32 - Para os efeitos desta Lei, os Quadros nºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 constantes dos incisos abaixo descrevem as atividades classificadas como "comércio varejista local" (Quadro 1), "comércio eventual" (Quadro 2), "serviço local" (Quadro 3), "oficinas" (Quadro 4), "atividades complementares" (Quadro 5), "usos institucionais" (Quadro 6), "posto de serviços para veículos" (Quadro 7) e "depósito de materiais perigosos" (Quadro 8):

I) São classificadas como do "Comércio Varejista Local", as seguintes atividades:



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Proc. nº 2120/81 – IV Vol.

-fls.54-

QUADRO 1 - COMÉRCIO VAREJISTA LOCAL:

- 01 - Açougue;
- 02 - Agência Bancária;
- 03 - Armazém, Artesanato ou Bazar;
- 04 - Artigos para Beleza, Higiene Pessoal ou Perfumaria;
- 05 - Artigos para Decoração, Festas, Presentes ou Utensílios Domésticos;
- 06 - Artigos para Cine, Foto, Ótica e Som;
- 07 - Artigos para Piscina;
- 08 - Artigos Religiosos;
- 09 - Avícola (aves e ovos);
- 10 - Bar, Lanchonete (funcionamento máximo até as 23hrs);
- 11 - Bicicletaria;
- 12 - Brinquedos;
- 13 - Café ou Cafeteria;
- 14 - Carpetes, Cortinas, Roupas de Cama, Mesa e Banho, Tapetes;
- 15 - Choperia; Pizzaria; Restaurante (em Corredor Comercial, funcionamento até as 24hrs);
- 16 - Computadores e Equipamentos Periféricos;
- 17 - Confeitaria ou Doceria;
- 18 - Drogaria ou Farmácia, com ou sem manipulação de fórmulas;
- 19 - Empório, Mercadoria, Quitanda (frutas e verduras) ou Sacolão;
- 20 - Equipamentos Cirúrgicos, Hospitalares, Médicos e Odontológicos;
- 21 - Equipamentos de Segurança, Roupas profissionais ou de proteção;
- 22 - Equipamentos para Aquecedores ou Ar Condicionado;
- 23 - Farmácia;
- 24 - Floricultura;
- 25 - Frios e Laticínios;
- 26 - Joalheria, Relojoaria;
- 27 - Livraria;
- 28 - Loja de Calçados, cintos e couros;
- 29 - Loja de CD's, DVD's e similares;
- 30 - Materiais de construção, elétricos, hidráulicos, etc;
- 31 - Materiais de Limpeza;
- 32 - Material Esportivo e Recreativo;
- 33 - Medicamentos, Produtos e Rações para animais;
- 34 - Molduras e Vidros, com ou sem prestação de serviços;
- 35 - Móveis, com ou sem prestação de serviços;
- 36 - Móveis e Equipamentos para Escritório;
- 37 - Padaria ou Panificadora;
- 38 - Papelaria;
- 39 - Pastelaria, Rotisseria ou Pastifício;
- 40 - Peixaria;
- 41 - Roupas e acessórios pessoais;
- 42 - Supermercado;
- 43 - Sucos.

II) São classificadas como "Comércio Eventual", as seguintes atividades:



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Proc. nº 2120/81 – IV Vol.

-fls.55-

QUADRO 2 - COMÉRCIO EVENTUAL

- 01 - Adubos e insumos agrícolas;
- 02 - Artigos para Caça, Camping e Pesca;
- 03 - Automóveis (agências de vendas, novos ou usados);
- 04 - Acessórios e Peças para motocicletas;
- 05 - Acessórios e Peças para veículos (desde que não caracterizados como "desmanches");
- 06 - Centro de compras, "outlet";
- 07 - Eletrodomésticos;
- 08 - Instrumentação mecânica, de controle e técnica;
- 09 - Motocicletas, novas e usadas;
- 10 - Motores de lancha.

III) São classificadas como "Serviço Local", as seguintes atividades:

QUADRO 3 - SERVIÇO LOCAL

- 01 - Academia de ginástica, musculação;
- 02 - Agência de empregos, de mão de obra temporária, etc;
- 03 - Agência de financiamento em geral (em Corredores Comerciais);
- 04 - Agência de turismo e passagens;
- 05 - Alfaiate, Costureira, reparos de roupas e tecidos;
- 06 - Alinhamento, balanceamento, lubrificação de veículos automotores, Troca de óleo;
- 07 - Aluguel de CD's, DVD's, jogos e afins;
- 08 - Aluguel de trajes em geral;
- 09 - Aluguel de veículos, sem frota no local;
- 10 - Apart-hotel, hotel, pensão;
- 11 - Associação de bairro, de classe, de orientação familiar, etc;
- 12 - Auto-elétrico;
- 13 - Auto-escola, despachante, despachante aduaneiro;
- 14 - Bilhar e Pebolim;
- 15 - Borracharia;
- 16 - Cabeleireiro, esteticista, manicure, massagista, pedicure e afins;
- 17 - Casa de reabilitação, recuperação;
- 18 - Carimbos ou chaveiro;
- 19 - Cartório de Notas e Registros;
- 20 - Cartório de Registro Civil;
- 21 - Centro de Formação e/ou Orientação Profissional (cabeleireiro, manicure, etc);
- 22 - Clínicas em geral (estética, medicina, odontologia, psicologia, veterinária, etc);
- 23 - Construtora, imobiliária, incorporadora e afins;
- 24 - Consultórios em geral (medicina, odontologia, psicologia, veterinária, etc);
- 25 - Copiadora (digitalização de imagens, encadernação, fotocópias, heliográficas, plotagens e afins);
- 26 - Corretora (previdência, seguros, etc);
- 27 - Embelezamento em animais domésticos, pet-shop;
- 28 - Escola de Artes (culinária, dança, marciais, pintura, etc);



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Proc. nº 2120/81 – IV Vol.

-fls.56-

- 29 - Escritório administrativo em geral;
- 30 - Estacionamento de veículos automotores (exceto caminhões);
- 31 - Lan-house;
- 32 - Lavanderia;
- 33 - Manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos eletro-eletrônicos;
- 34 - Manutenção e reparação de aparelhos de ar condicionado e aquecedores;
- 35 - Reparação de artigos em couro de todo tipo, Sapataria;
- 36 - Tapeçaria em geral.

IV) São classificadas como "Oficinas", as seguintes atividades:

QUADRO 4 – OFICINAS

- 01 - Carpintaria, Marcenaria;
- 02 - Estacionamento de caminhões;
- 03 - Gráfica;
- 04 - Manutenção e reparação de veículos automotores, incluindo motocicletas e serviços de mecânica, funilaria, pintura, etc;
- 05 - Manutenção e reparação de motores em geral (barcos, compressores, elevadores, etc);
- 06 - Marmoraria;
- 07 - Serralheria.

V) São classificadas como "Atividades Complementares", as seguintes:

QUADRO 5 - ATIVIDADES COMPLEMENTARES

- 01 - Aluguel de veículos com frota no local (veículo de carga, caminhão);
- 02 - Boliche;
- 03 - Buffet em geral, inclusive infantil;
- 04 - Casa de shows e eventos;
- 05 - Danceteria e/ou casas com execução de música eletrônica;
- 06 - Ensino superior, pós-graduação e educação especial;
- 07 - Hospital;
- 08 - Igreja;
- 09 - Teatro;
- 10 - Terminal de ônibus urbano;
- 11 - Sex-shop.

VI) São classificados como "Usos Institucionais", os seguintes:

QUADRO 6 - USOS INSTITUCIONAIS

- 01 - Asilo, Casa de Repouso;
- 02 - Aquário, Planetário;
- 03 - Auditório;
- 04 - Biblioteca, Cinemateca, Pinacoteca e semelhantes;
- 05 - Central de Correios;
- 06 - Central telefônica;



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Proc. nº 2120/81 – IV Vol.

-fls.57-

- 07 - Centro de saúde;
- 08 - Clube associativo, esportivo e recreativo;
- 09 - Creche;
- 10 - Estação de difusão por rádio;
- 11 - Estúdio de rádio e televisão;
- 12 - Museu;
- 13 - Orfanato;
- 14 - Parque;
- 15 - Recreação infantil.

VII) São classificados como "Posto de Serviços para Veículos", as seguintes atividades:

QUADRO 7 - POSTO DE SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

- 01 - Abastecimento para veículos automotores (álcool, diesel, gasolina e gás veicular);
- 02 - Lavagem, Polimento e afins para veículos automotores.

VIII) São classificados como "Depósito de Materiais Perigosos", as seguintes atividades:

QUADRO 8 - DEPÓSITO DE MATERIAIS PERIGOSOS

- 01 - Armazenagem de combustíveis sem venda a varejo (álcool, gasolina, etc);
- 02 - Armazenagem de Petróleo;
- 03 - Comércio varejista de Armas e Munições;
- 04 - Depósito de Carvão;
- 05 - Depósito de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP;
- 06 - Depósito de outros produtos químicos ou explosivos.

CAPÍTULO V DELIMITAÇÕES DAS ZONAS

Artigo 33 - A Zona de Predominância Residencial de Alta Densidade Demográfica (Z1) será constituída de 3 (três) segmentos, com as descrições e delimitações seguintes:

Z1-A:

Inicia-se no ponto 1, situado na Rua São Paulo com Av. Senador Roberto Simonsen. Do ponto 1, segue sucessivamente ao ponto 2 (Av. Senador Roberto Simonsen com Rua Pedro José Lorenzini), ponto 3 (Rua Pedro José Lorenzini com Av. Goiás), ponto 4 (Av. Goiás com Rua Manoel Coelho), ponto 5 (Rua Manoel Coelho com Rua Jayme da Costa Patrão), ponto 6 (divisa Sul da propriedade da P.M.S.C.S. com Rua Goitacazes), ponto 7 (Rua Goitacazes com Av. Goiás), ponto 8 (Av. Goiás com Rua Oswaldo Cruz), ponto 9 (Rua Oswaldo Cruz com Rua Marechal Deodoro), ponto 10 (Rua Marechal Deodoro com Rua São Caetano), ponto 11 (Rua São Caetano com Av. Goiás), ponto 12 (Av. Goiás com Córrego do Moinho), ponto 13 (Córrego do Moinho com Faixa de terreno de propriedade da