



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0000577678

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 2027986-55.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor DIRETÓRIO ESTADUAL DO PARTIDO SOCIALISMO E LIBERDADE (PSOL-SP), são réus PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL e PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO PROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores FERNANDO TORRES GARCIA (Presidente), CARLOS MONNERAT, RENATO RANGEL DESINANO, MELO BUENO, LUIZ ANTONIO CARDOSO, FLAVIO ABRAMOVICI, BERETTA DA SILVEIRA, FRANCISCO LOUREIRO, XAVIER DE AQUINO, DAMIÃO COGAN, VICO MAÑAS, ADEMIR BENEDITO, CAMPOS MELLO, VIANNA COTRIM, FÁBIO GOUVÊA, MATHEUS FONTES, AROLDO VIOTTI, RICARDO DIP, FIGUEIREDO GONÇALVES, ROBERTO SOLIMENE, LUCIANA BRESCIANI, MARCIA DALLA DÉA BARONE, TASSO DUARTE DE MELO E SILVIA ROCHA.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de junho de 2024.

NUEVO CAMPOS
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº
2027986-55.2024.8.26.0000.

Requerente: Diretório Estadual do Partido Socialismo e Liberdade (PSOL-SP).

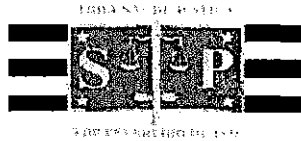
Requeridos: Prefeito Municipal de São Caetano do Sul e
Presidente da Câmara Municipal de São Caetano do Sul.

Voto: 52.039.

AÇÃO DIRETA DE
INCONSTITUCIONALIDADE
 ADMINISTRATIVO - POLÍTICA URBANA -
 ORDENAMENTO URBANO - ZONEAMENTO
 URBANO E USO DO SOLO - LEI 6.178, DE 26 DE
 DEZEMBRO DE 2023, DO MUNICÍPIO DE SÃO
 CAETANO DO SUL, QUE "ALTERA A LEI Nº
 4.944, DE 27 DE OUTUBRO DE 2010, QUE DISPÕE
 SOBRE O ZONEAMENTO ESTRATÉGICO DO
 MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL E DÁ
 OUTRAS PROVIDÊNCIAS" - VIOLAÇÃO AOS
 ARTS. 144, 180, II, 181, § 1º, E 191, DA
 CONSTITUIÇÃO ESTADUAL.
LEI 6.178, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023 -
 ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO E
 USO DO SOLO - PROJETO DE LEI QUE
 TRAMITOU SEM PRÉVIA PARTICIPAÇÃO
 COMUNITÁRIA E SEM ELABORAÇÃO DE
 PLANEJAMENTO ADEQUADO E ESPECÍFICO,
 MEDIANTE PRÉVIO ESTUDO TÉCNICO -
 INCONSTITUCIONALIDADE CONFIGURADA.
AÇÃO JULGADA PROCEDENTE.

Vistos.

Trata-se de ação direta de
 inconstitucionalidade, proposta pelo Diretório Estadual do Partido
 Socialismo e Liberdade (PSOL-SP), objetivando a declaração de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

inconstitucionalidade da Lei 6.178, de 26 de dezembro de 2023, do Município de São Caetano do Sul, que “Altera a Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, que dispõe sobre o zoneamento estratégico do município de São Caetano do Sul e dá outras providências” (fls. 15/20).

Sustenta, a propósito, violação ao princípio do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da garantia do bem-estar de seus habitantes, bem como ausência, ao longo do processo legislativo que deu origem à norma impugnada, de estudos técnicos para o devido planejamento urbanístico e da necessária participação comunitária.

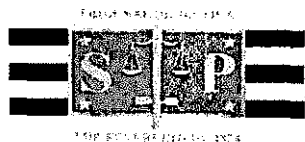
Sustenta, nesse sentido, a violação ao disposto nos arts. 144 e 180, I, II e V, da Constituição Estadual.

Liminar indeferida (fls. 94/95).

A Municipalidade de São Caetano do Sul, por meio de seu DD. Prefeito Municipal, e a Câmara Municipal de São Caetano do Sul, por meio de seu DD. Presidente, prestaram informações, respectivamente, às fls. 111/128 e 132/139, e defenderam a constitucionalidade da norma.

Deduziram, a propósito, que a participação comunitária não é critério formal legislativo necessário para alterações legislativas pontuais, que mantém íntegro o Plano Diretor do Município.

A D. Procuradoria-Geral do Estado, citada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

para se manifestar nos termos do art. 90, § 2º, da Constituição Estadual, deixou transcorrer o prazo legal, sem manifestação (fl. 130).

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pela procedência da ação, para declarar inconstitucional a Lei Municipal 6.178, de 26 de dezembro de 2023, de São Caetano do Sul (fls. 171/179).

A ementa do r. parecer ministerial tem o seguinte teor:

“CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.178, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023, DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL, QUE 'ALTERA A LEI N. 4.944, DE 27 DE OUTUBRO DE 2010, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS'. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E DE PLANEJAMENTO TÉCNICO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 144, 180, INCISOS II E V, 181 E 191 DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. PROCEDÊNCIA.

1. Lei que 'altera a Lei n. 4.944, de 27 de outubro de 2010, que dispõe sobre o zoneamento estratégico do Município de São Caetano do Sul', mas deixou de assegurar a participação comunitária e planejamento técnico em seu processo legislativo.

2. Procedência do pedido.”.

É, em síntese, o relatório.

A ação deve ser julgada procedente.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Oportuno registrar, de início, que, nos termos do art. 125, § 2º, da Constituição Federal, apenas a Constituição Estadual deve ser parâmetro de controle abstrato de normas.

No entanto, será possível a análise, pelo Tribunal de Justiça, de violação a dispositivos da Constituição Federal, desde que reproduzidos pela Constituição Estadual ou que sejam de observância obrigatória pelos Estados Federados, Distrito Federal e Municípios (Tema 484 de Repercussão Geral do E. STF).

Oportuno registrar, também, que os Municípios, embora dotados de autonomia política, legislativa, administrativa e financeira, devem observar os princípios estabelecidos na Constituição Federal e na Constituição Estadual (art. 29, da Constituição Federal e art. 144, da Constituição Estadual).

Portanto, legislação municipal relativa à política urbana, como a do caso em tela, deve estrito respeito ao disposto nos arts. 29, XII, 30, VIII, e 182, da Constituição Federal, e nos arts. 180, II, 181, § 1º, e 191, da Constituição Estadual.

Importa observar, em consequência, que, no estabelecimento de diretrizes e normas relativas à política urbana, cujo objetivo é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes, é necessária a cooperação de associações representativas no planejamento municipal, bem como a promoção do adequado ordenamento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

territorial, mediante prévio estudo técnico.

São requisitos diferenciados exigidos pelo sistema normativo constitucional para a elaboração de normas relativas à política urbana.

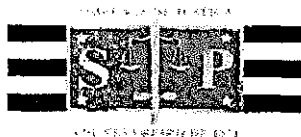
O projeto de lei que deu origem à Lei 6.178, de 26 de dezembro de 2023, tramitou sem observar os requisitos constitucionais da democracia participativa e de elaboração de planejamento adequado e específico apoiado em prévio estudo técnico.

Nesse sentido, inclusive, as manifestações dos requeridos (fls. 111/128 e 132/139).

A alteração da legislação urbanística, desprovida de planejamento e de estudos prévios, invalida estudo anterior promovido pelo Poder Público, para fins de elaboração de normas relativas ao desenvolvimento urbano.

Era indispensável a elaboração de um diagnóstico municipal, abrangente das realidades da cidade, no que concerne aos aspectos físicos, demográficos, urbanísticos, ambientais, sociais e econômicos, com ampla participação da população local para analisar os impactos da nova legislação na cidade.

Por essas razões, de rigor a declaração de inconstitucionalidade da 6.178, de 26 de dezembro de 2023, do Município de São Caetano do Sul.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido:

“1. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE PROPOSTA PELO PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CONTRA A LEI N. 4.454/2020 DO MUNICÍPIO DE ITAPEVA. 2. LEI QUE TRATA DE MATÉRIA URBANÍSTICA. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DOS ARTS. 180, II, DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E 29, XII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 3. PARTICIPAÇÃO POPULAR NÃO EVIDENCIADA NO CASO EM TELA, VISTO QUE DOS AUTOS DO PROCESSO LEGISLATIVO CONSTA APENAS EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA VIRTUAL. INEXISTÊNCIA DE QUALQUER ESPÉCIE DE REGISTRO OU ATA QUE DEMONSTRE A EFETIVA PARTICIPAÇÃO NO CASO EM TELA. 4. INEXISTÊNCIA DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS TÉCNICOS PRÉVIOS EM RELAÇÃO AO OBJETO DA LEI. INSUFICIÊNCIA DE MERO PARECER DE COMISSÃO MUNICIPAL QUE SE LIMITOU A APROVAR CONTRAPARTIDA PROPOSTA POR INTERESSADO NA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO, SEM EXAMINAR CONCRETAMENTE O IMPACTO DA ALTERAÇÃO E A CONTRAPARTIDA OFERTADA. 5. PROCEDÊNCIA, INDEFERIDO O REQUERIMENTO DE INGRESSO DE *AMICUS CUARIAE*. (TJSP, Órgão Especial, ADI 2293754-75.2023.8.26.0000, Rel. Des. Campos Mello, j. em 8 de maio de 2024).

Por derradeiro, insta consignar que a norma impugnada, como bem anotado pelo D. Subprocurador-Geral de Justiça no parecer ministerial, alterou, significativamente, o zoneamento e o uso do solo no município, promovendo nova subdivisão territorial e alterando regulamentos para edificações (fls. 172/173), razão pela qual não há que se falar em alterações *pontuais* da legislação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Face ao exposto, meu voto julga procedente a presente ação direta para reconhecer a inconstitucionalidade da Lei 6.178, de 26 de dezembro de 2023, do Município de São Caetano do Sul.

NUEVO CAMPOS

Relator



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Folha de informação nº 1847

Processo nº 2120/1981-VII

AO

GABINETE DO PREFEITO

Com as devidas providências.

DARH-2 – 15/05/2024

Sandra Francisca Jesus de Vivo
SANDRA FRANCISCA JESUS DE VIVO
Resp. p/ Exp. da Sessão de Protocolo e Arquivo – DARH2

SEPLAG
Telefone: (11) 4233-7338

Av. Fernando Simonsen, 566 – Bairro São José
CEP: 09540-230 – São Caetano do Sul

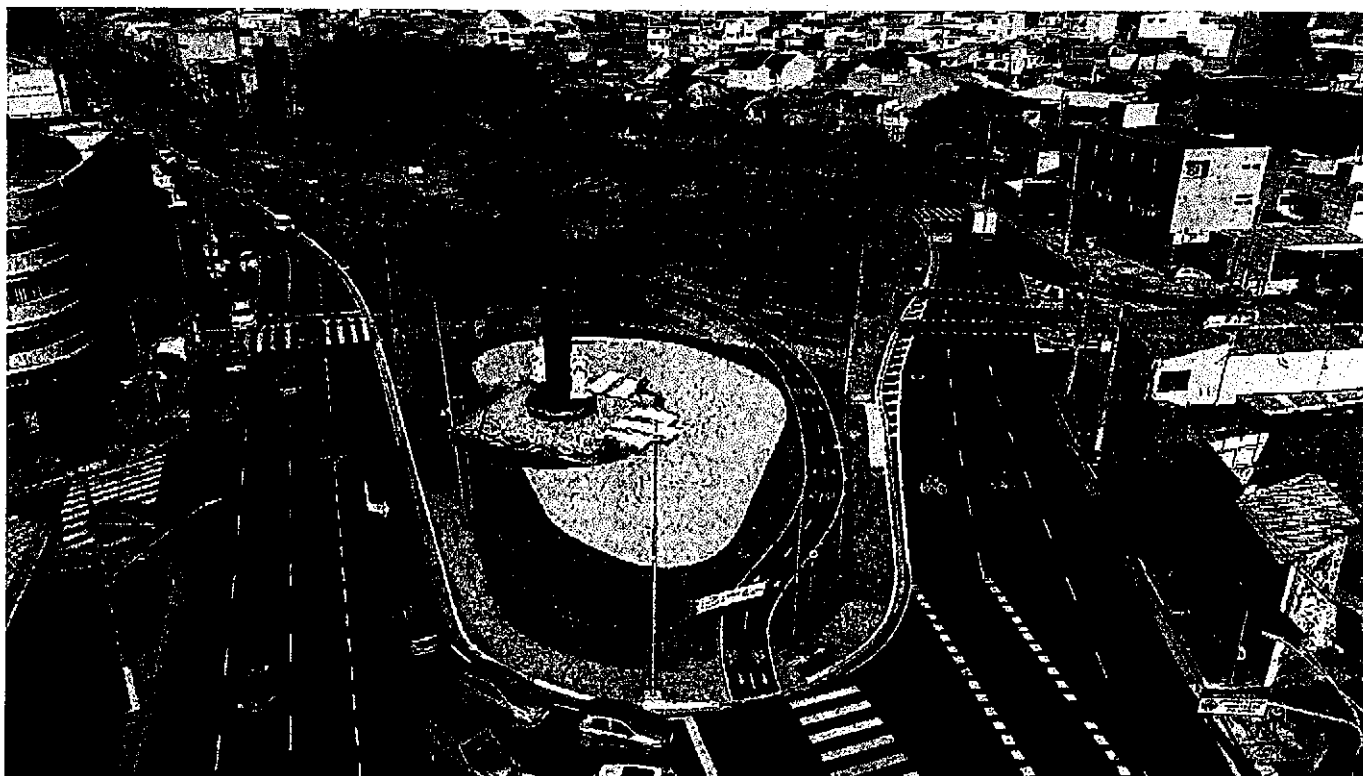
www.saocaetanodosul.sp.gov.br

facebook.com/prefeitura.saocaetano

ANA GABIRA – MAIO /24

Notícias

Principais notícias de São Caetano



Prefeitura abre consulta pública para nova Lei de Zoneamento

📅 23/05/2024 🗨️ POSTADO POR DALYENE ALINE SOARES OLIVEIRA MAUA

Foto: Alexandre Yort / PMSCS

A Prefeitura de São Caetano do Sul anuncia a abertura de consulta pública para revisão e atualização da Lei de Zoneamento do município. A proposta altera a Lei Nº 4.944 de 27 de outubro de 2010, que estabelece as diretrizes para o zoneamento estratégico da cidade.

O zoneamento é uma ferramenta crucial de organização territorial, que regula o uso e ocupação do solo urbano. Por meio dessa estratégia, a cidade é dividida em diferentes zonas, cada uma destinada a um uso específico, de acordo com o Plano Diretor Estratégico Municipal (Lei Municipal nº 5374/2015).

Para mitigar problemas como o aumento significativo de tráfego em várias regiões, a nova lei propõe ajustes na interação entre áreas residenciais e usos mistos, onde coexistem diferentes tipos de ocupação, como residências, comércios, serviços e instituições. Isso inclui zonas com unidades escolares, hospitais e supermercados, que impactam significativamente o sistema viário e outras infraestruturas urbanas.

12
46
44
80

A consulta pública está disponível no site oficial da Prefeitura ([CLIQUE AQUI](#)), permitindo fácil acesso para todos os interessados. Ficará disponível até o dia 31 de maio. A participação popular é essencial para garantir que a nova Lei de Zoneamento atenda às necessidades e expectativas da população, promovendo um desenvolvimento urbano mais sustentável e organizado.

Após a consulta, o processo será encaminhado ao Conselho da Cidade, para consolidação das sugestões e, em seguida, à Câmara Municipal para aprovação.

Essa revisão da Lei de Zoneamento será fundamental para o futuro de São Caetano, proporcionando um ambiente urbano mais eficiente, equilibrado e alinhado às melhores práticas de planejamento territorial.

DOCUMENTOS ÚTEIS:

Lei de Zoneamento Estratégico (4944/10) [CLIQUE AQUI](#)

Minuta- Diretrizes para o zoneamento estratégico da cidade [CLIQUE AQUI](#)

Consulta Pública Online- Lei de Zoneamento Estratégico [CLIQUE AQUI](#)

ANEXOS:

Mapa dos Bairros 2023 [CLIQUE AQUI](#)

Mapa de Setores 2023 [CLIQUE AQUI](#)

Mapa de Zoneamento 2023 [CLIQUE AQUI](#)



USCS

A Universidade Municipal de São Caetano do Sul - USCS pretende promover uma ação de construção, reelaboração e transmissão de conhecimentos, configurando a educação.

SAIBA MAIS!



Portal da Transparência

Nosso município tem compromissos social e de governança seguindo a transparência com o munipica.

SAIBA MAIS!



4518
7

Revisão da Lei de Zoneamento Estratégico

A Prefeitura de São Caetano do Sul convida toda a população a participar ativamente da revisão e atualização da Lei de Zoneamento do município. O objetivo da proposta é modificar a Lei nº 5174, de 20 de dezembro de 2023, que já traz alterações da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, e estabelece as diretrizes para o zoneamento estratégico da cidade.

O zoneamento é uma ferramenta crucial de organização territorial, que regula o uso e ocupação do solo urbano. Por meio dessa estratégia, a cidade é dividida em diferentes zonas, cada uma destinada a um uso específico, de acordo com o Plano Diretor Estratégico Municipal (Lei Municipal nº 5374/2015).

Após a consulta, o processo será encaminhado ao Conselho da Cidade, para consolidação das sugestões e, em seguida, à Câmara Municipal para aprovação.

Preencha o formulário e deixe a sua sugestão visando a melhor adequação da nova legislação à realidade do município.

Faça login no Google para salvar o que você já preencheu. Saiba mais


Próxima

Limpar formulário

Nunca envie senhas pelo Formulários Google.

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google. [Denunciar abuso](#) - [Termos de Serviço](#) - [Política de Privacidade](#)

Google Formulários

 Pedir acesso para editar

4/6 18/5
e

Revisão da Lei de Zoneamento Estratégico

Faça login no Google para salvar o que você já preencheu. Saiba mais

* Indica uma pergunta obrigatória

PRAZO PARA ENVIO DE SUGESTÕES: ATÉ 31/05/2024

Nome Completo *

Sua resposta

CPF

Sua resposta

E-mail

Sua resposta

Proposta para a Lei de Zoneamento *

Sua resposta

facebook

Entrar



Prefeitura de São Caetano do Sul

6 min · 🌐

CONSULTA PÚBLICA ONLINE | ATUALIZAÇÃO DA LEI DE ZONEAMENTO

A Prefeitura de São Caetano do Sul anuncia a abertura de uma consulta pública para revisão e atualização da Lei de Zoneamento do município. A proposta altera a Lei Nº 4.944 de 27 de outubro de 2010, que estabelece as diretrizes para o zoneamento estratégico da cidade.

O zoneamento é uma ferramenta crucial de organização territorial, que regula o uso e ocupação do solo urbano. Por meio dessa estratégia, a cidade é dividida em diferentes zonas, cada uma destinada a um uso específico, de acordo com o Plano Diretor Estratégico Municipal (Lei Municipal nº 5374/2015).

Para mitigar problemas como o aumento significativo de tráfego em várias regiões, a nova lei propõe ajustes na interação entre áreas residenciais e usos mistos, onde coexistem diferentes tipos de ocupação, como residências, comércios, serviços e instituições. Isso inclui zonas com unidades escolares, hospitais e supermercados, que impactam significativamente o sistema viário e outras infraestruturas urbanas.

A consulta pública está disponível no site oficial da Prefeitura permitindo fácil acesso para todos os interessados. Ficarà disponível até o dia 31 de maio. A participação popular é essencial para garantir que a nova Lei de Zoneamento atenda às necessidades e expectativas da população, promovendo um desenvolvimento urbano mais sustentável e organizado.

Após a consulta, o processo será encaminhado ao Conselho da Cidade, para consolidação das sugestões e, em seguida, à Câmara Municipal para aprovação.

Essa revisão da Lei de Zoneamento será fundamental para o futuro de São Caetano, proporcionando um ambiente urbano mais eficiente, equilibrado e alinhado às melhores práticas de planejamento territorial.

LINK- CONSULTA PÚBLICA ONLINE: <https://docs.google.com/.../12vxxoot3RHabcROIfiEX8TC.../edit>

Entre ou cadastre-se no Facebook para conectar-se com s...

Entrar

ou

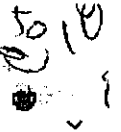
Criar nova conta



15



20



CONSULTA PÚBLICA ONLINE

Revisão e atualização da Lei de Zoneamento do município

De

22 a 31 de maio

Acesse:

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



SÃO CAETANO DO SUL
1912



Ver insights e anúncios

Turbinar publicação



Curtir



Comentar



Compartilhar



Comente como Prefeitura de São Caetano do Sul



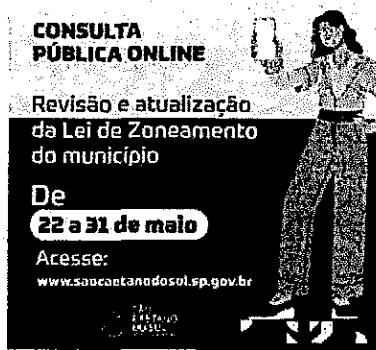
5, 18
e 4



prefeitura_saocaetanodosul • Seguir



prefeitura_saocaetanodosul CONSULTA PÚBLICA ONLINE | ATUALIZAÇÃO DA LEI DE ZONEAMENTO



A Prefeitura de São Caetano do Sul anuncia a abertura de uma consulta pública para revisão e atualização da Lei de Zoneamento do município. A proposta altera a Lei Nº 4.944 de 27 de outubro de 2010, que estabelece as diretrizes para o zoneamento estratégico da cidade.

O zoneamento é uma ferramenta crucial de



3 curtidas

há 2 minutos



Adicione um comentário...

Publicar

A

ALBER SENA
ATL - SGTUR

Em resposta a folha 1847 (verso),
Juntamos as folhas 1848 a 1859.



ERIKA MARTIN DOJA
Subsecretaria de Comunicação
Secretaria Municipal de Governo

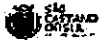
A

SEOTUR -

Aqui por anexo.

SLM 3/5/24


José Marcelo de Vietro
Adm. / SESURB



					Proposta de Zoneamento e Descrição da Localização do Imóvel, do Empreendimento e das Atividades a Serem Realizadas
5/13/2014 10:30:31					<p>**Atos Cuidados da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul**</p> <p>## Introdução</p> <p>Nos dias de São Caetano do Sul, propomos uma nova visão de desenvolvimento urbano que transforme nossa cidade na cidade mais tecnológica e verde do Brasil. Inspirados em práticas bem-sucedidas de cidades inovadoras e no melhor do mundo, nossa proposta visa criar um ambiente urbano inteligente, ecológico e voltado para o bem-estar de todos os seus moradores.</p> <p>## Objetivos da Proposta</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. **Posicionar São Caetano do Sul como líder em sustentabilidade e tecnologia no Brasil.** 2. **Implementar tecnologias de ponta para gestão urbana eficiente e transparente.** 3. **Promover o desenvolvimento sustentável e ecológico em todas as áreas.** 4. **Fomentar o desenvolvimento humano e a qualidade de vida.** 5. **Criar um ambiente urbano inclusivo e resiliente.** 6. **Desenvolver espaços públicos atraentes com arquitetura impressionante para lazer, cultura e comércio.** <p>## Estrutura da Proposta</p> <p>## Capítulo I: Princípios Gerais</p> <p>**Artigo 1º: Sustentabilidade**</p> <p>Todas as políticas e projetos devem priorizar a sustentabilidade ambiental, social e econômica.</p> <p>**Artigo 2º: Tecnologia e Inovação**</p> <p>Utilização de tecnologias avançadas para a gestão urbana eficiente e transparente.</p> <p>**Artigo 3º: Desenvolvimento Humano**</p>
5/23/2014 16:07:16					<p>O bairro Santa Paula sempre faz um bairro residencial, com muitas escolas, principalmente entre as ruas São Carlos e Augusto de Toledo, hoje está cada vez maior o número de bares no local o que aumenta a violência, sujeira e consumo de drogas. São desvaloriza o local. A Avenida Goiás e suas travessas deveriam ser referência, cartão de visitas de São Caetano, um polo gastronômico, e não o que está se tornando um estacionamento. A proposta para a Lei de Zoneamento é residencial somente, ou com comércio que agreguem ao bairro e que causem violência e perigo nessa área com muitos idosos e crianças.</p>
5/23/2014 16:29:39					<ol style="list-style-type: none"> 1. Usar áreas específicas para novos templos religiosos e proibir a prática da prostituição em áreas de movimento e áreas próximas de escolas e residências. 2. Estabelecer regras para os imóveis destinados a templos religiosos, levando em consideração a utilização e não atenderem os requisitos de segurança (AVCB), e importunação sonora. 3. Proibir a derrubada de árvores em decorrência de reformas e construções, devendo os projetos se adequar a vegetação existente. 4. Ampliar no IPTU a preservação de árvores existentes no domínio público em frente ao imóvel e aumentar o RTU no caso de retirada da árvore, mesmo que sob autorização municipal. 5. Estabelecer a recuperação da vegetação atendendo a recomendação da OMS de um mínimo de 9 metros quadrados de área verde por habitante em áreas urbanas (sem considerar a quantidade de áreas residenciais).
5/23/2014 16:40:26					<p>Piso 2 de fazer créditos (apenas até 4 andares, em locais previamente estudados) não temos ruas para compor tanto trânsito</p>
5/23/2014 17:48:49					<p>Sin</p>
5/23/2014 18:06:05					<p>Acho que bairro Santa Paula tem bares em excesso</p>
5/23/2014 19:58:33					<p>Atualmente a Avenida Goiás está tomada por bares "buteco" de pior qualidade, desvalorizando os bairros e a cidade. A Avenida Goiás deveria ser um ponto de referência para São Caetano, poderia virar um polo gastronômico com restaurantes de referência gastronômica. Hoje com esses bares só atrai o que tem de pior na sociedade, sujar, drogas, burburinho, sujeira, carros em alta velocidade, o exemplo mais recente foi a tragédia da Avenida Kennedy. Bairro Santa Paula possui várias escolas e está chegando de bares, fomentando</p>
5/24/2014 1:14:46					<p>Parado na música Grego Octeto Basso, entre a Budeque e Artimó, o trânsito é praticamente ininterrupto em barulhos de pico, e com velocidade alta. É uma área residencial, deveria haver melhor planejamento como Ipi. Bares exorbitam em horários limite (22h) nesta região.</p>
5/24/2014 9:32:02					<p>Proibir o tipo de caminhões da Rua Monte Alegre - Bairro São Antônio, visto a rua ser muito estreita. A Giuliana Flores para carretas em local proibido ficando a rua impedindo o trânsito de fugir e colocando os motoristas pedestres em risco.</p>
5/14/2014 15:47:55					<p>Parado de planejamento viário antes da definição de ampliação de coeficiente de aproveitamento é fundamental para a cidade. Soberquinta e gostaria de participar de reuniões.</p>
5/14/2014 16:27:01					<p>TRABO CABE MAIS NINGUEM AQUI EM SÃO CAETANO INCLUSIVE HÁ ESCOLAS PARTICULARES INFANTES QUE RIPIORAM POR MELHOR SINALIZAÇÃO VIÁRIA AO REDOR E DE FRENTE E NADA ACADITECE! AS RUAS SÃO BEM SUAS MAIORIA ESTREITAS E O MOVIMENTO ENORME. CHEGA DE POPULAR. AGORA É CUIDAR E ZELAR ATENÇÃO AS SQUITACÕES DE NOVAS FAIXAS DE PEDESTRES, SINALIZADORES, PLACAS ETC!!! (EXEMPLO: RUA SÃO PAULO, 1071).</p>
5/24/2014 18:14:07					<p>NOVA CONTINUA</p>
5/24/2014 20:27:30					<p>Redução de áreas residenciais, mistas e industriais</p>
5/24/2014 20:51:12					<p>Acho que deveria ser proibido barragem de caminhões de grande porte nos bairros, bem como estacionar os mesmos nas ruas da cidade.</p>

5315
7

18/08/20

5/17/2024 17:02:18				<p>Indicativos fundam. estado que evidenciam a inexistência de servidão e/ou ônus para uma edificação futura, territorial e que justifique o desenvolvimento e o interesse social e municipalidade e o seu entorno.</p> <p>Para Zona 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Não se verificou de existência de equipamentos, instalações, estruturas, edificações, construções e áreas de terreno; 2) CA de 5m (cinco metros) e área do terreno para área com até 1.500m² e implantação de até 10 unidades com área de 533m²; 3) CA de 6m (seis metros) e área do terreno para área com até 1.200m² e construção de até 8 unidades com área de 400m²; 4) CA de 7m (sete metros e meio) e área do terreno para área com até 1.000m² e construção de até 6 unidades com área de 300m²; 5) CA de 8m (oito metros) e área do terreno para área com até 800m² e construção de até 4 unidades com área de 200m²; 6) CA de 9m (nove metros) e área do terreno para área com até 600m² e construção de até 3 unidades com área de 150m²; 7) CA de 10m (dez metros) e área do terreno para área com até 400m² e construção de até 2 unidades com área de 100m²; <p>3) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>4) Não considerar as áreas contígua aos limites (topo e fundo) para a construção de equipamentos.</p> <p>Para Zona 11:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Realização de obra/atividade de 2 (dois) vagas por unidade habitacional, passando para 1 (uma), independentemente do número de quartos ou suítes do terreno em 10m. 2) Adesão obrigatória do coeficiente de aproveitamento, pelo número de unidades habitacionais e área do terreno; 3) CA de 4m (quatro metros) e área do terreno para área com até 2.000m² e implantação de apartamentos com área de 500m²; 4) CA de 5m (cinco metros) e área do terreno para área com até 1.500m² e construção de apartamentos com área de 300m²; 5) CA de 6m (seis metros e meio) e área do terreno para área com até 1.000m² e construção de apartamentos com área de 200m²; 6) CA de 7m (sete metros) e área do terreno para área com até 800m² e construção de apartamentos com área de 150m²; 7) CA de 8m (oito metros) e área do terreno para área com até 600m² e construção de apartamentos com área de 100m²; 8) CA de 9m (nove metros) e área do terreno para área com até 400m² e construção de apartamentos com área de 75m²; 9) CA de 10m (dez metros) e área do terreno para área com até 200m² e construção de apartamentos com área de 50m²; <p>3) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno, e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>4) Não considerar as áreas contígua dos limites (topo e fundo) para o coeficiente de aproveitamento.</p>
5/17/2024 18:48:16				<p>1) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno, e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>2) Não considerar as áreas contígua dos limites (topo e fundo) para o coeficiente de aproveitamento.</p>
5/17/2024 19:24:16				<p>1) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno, e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>2) Não considerar as áreas contígua dos limites (topo e fundo) para o coeficiente de aproveitamento.</p>
5/17/2024 17:02:16				<p>1) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno, e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>2) Não considerar as áreas contígua dos limites (topo e fundo) para o coeficiente de aproveitamento.</p>
5/17/2024 17:02:16				<p>1) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno, e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>2) Não considerar as áreas contígua dos limites (topo e fundo) para o coeficiente de aproveitamento.</p>
5/17/2024 17:02:16				<p>1) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno, e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>2) Não considerar as áreas contígua dos limites (topo e fundo) para o coeficiente de aproveitamento.</p>
5/17/2024 17:02:16				<p>1) Não do terreno com 2m (dois metros) acima da altura média da frente do terreno, e ou nívelado com a faixa imediatamente adjacente ao terreno.</p> <p>2) Não considerar as áreas contígua dos limites (topo e fundo) para o coeficiente de aproveitamento.</p>



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
OBRAS E HABITAÇÃO

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE 2ª Reunião – Biênio 2024/2026

Ata de 2ª reunião do “*Conselho da Cidade – CCSCS, Biênio 2024/2026*”, realizada aos 20 dias do mês de junho do ano de 2024, com início às 11h, na sala de reunião da Secretaria Municipal de Obras e Habitação, sito à Av. Goiás nº.600 – 5º andar, bairro Santo Antônio, neste município.

Reuniram-se os representantes do poder público, Iliomar Darronqui RG [REDACTED] – Secretário Municipal de Obras e Habitação (SEOHAB), Paulo Egidio Teixeira RG [REDACTED] – Secretário Municipal da Fazenda (SEFAZ), Morgana Montanari – Gabinete do Prefeito, Dra. Camila Ramos Cotrim – Procuradoria Geral do Município, Maria de Lourdes da Silva – Sistema de Água, Esgoto e Saneamento Ambiental (SAESA), Marcelo Ferreira de Souza – Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SESURB), Rosirene Rocha Stacciarini – Secretaria Municipal de Mobilidade e Sandro Fortunato Casini – Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEOHAB). e representantes da sociedade civil, Tadeu G. Esteves Cunha [REDACTED] – 7 – Presidente da Federação das Associações Amigos de Bairros (FAAB), Marcelo Henrique da Silva RG [REDACTED] – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São Caetano do Sul (AEASCS), Airlana Fernandes Silva Polzatto - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São Caetano do Sul (AEASCS), Claudemir Pereira – Federação das Associações Amigos de Bairros (FAAB), Dr. Ivan Zanoni – Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Caetano do Sul. Na qualidade de convidados, compareceram André Paes Leme – Secretaria Municipal de Obras e Habitação e G. Wagner Gastaldi – Secretaria Municipal de Obras e Habitação. O senhor Iliomar Darronqui - Secretário Municipal de Obras e Habitação,

Av. Fernando Simonsen, 566 - Cerâmica, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09540-230

www.saocaetanodosul.sp.gov.br

58
5



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
OBRAS E HABITAÇÃO

deu início a abertura da reunião, designando o Senhor André Paes Leme, para realizar a apresentação de Estudo Técnico a respeito da proposta de alteração da Lei de Zoneamento Estratégico. O Senhor André Paes Leme distribuiu aos conselheiros cópia das sugestões oriundas do processo de consulta pública realizado entre os dias 22 e 31 de maio do corrente ano de 2024 através do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul. Após, assumiu a palavra e procedeu com a apresentação do estudo supramencionado, o qual trata das alterações previstas para as regras e parâmetros urbanísticos vigentes introduzidas pela proposta de alteração da Lei Municipal nº 4944/2010 e posteriores. Posteriormente foram iniciadas discussões. A Sra. Airlana Pozatto apresentou considerações sobre eventuais conflitos entre usos industriais e residenciais no novo trecho da Z-1. O senhor Marcelo Henrique da Silva argumentou a respeito da possibilidade de retirada de exigência de obrigatoriedade de duas vagas de garagem por unidade como regra geral de diversas zonas do município, tendo sido explicado pelos senhores André Paes Leme, Iliomar Darronqui e Wagner Gastaldi que a questão da retirada da obrigatoriedade de vagas mínimas foi tratada com relação à Z-15, em função de sua proximidade com eixos de transporte público de alta capacidade, em particular a Estação da CPTM. Foi de comum acordo a percepção de que a restrição da antiga área da Z-1, com sua substituição pela Z-3, retirando a possibilidade de verticalização no bairro Santa Paula é necessária e benéfica, em função do grande congestionamento de vias enfrentado naquele bairro em horários de pico. Quanto às demais alterações previstas, em particular o incentivo ao uso residencial na Z-14, que abrange trecho da antiga área das Indústrias Matarazzo, bem como a ampliação do padrão urbanístico do Projeto Espaço Cerâmica para áreas próximas, nos bairros Cerâmica e São José, não houve questionamentos específicos. O Senhor Tadeu G. Esteves Cunha explanou a respeito da história da urbanização do bairro Jardim São Caetano e solicitou a exclusão do artigo 2º da minuta em discussão, que trata da Z-2. A Sra. Airlana Polzatto solicitou a alteração ou retirada da alínea e) do artigo 5º da minuta em discussão. Por fim, foi aberta pelo Senhor Iliomar Darronqui a Av. Fernando Símonsens, 566 - Cerâmica, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09540-230

59

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
OBRAS E HABITAÇÃO

votação acerca da minuta apresentada e, à luz das discussões ocorridas, os conselheiros se manifestaram favoravelmente à proposta. Por sugestão do Senhor Marcelo Henrique da Silva solicitou a realização de nova reunião do Conselho da Cidade a fim de se analisar a alteração da previsão de alargamento da Avenida Doutor Augusto de Toledo referente ao Artigo 5º, item 2 e Artigo 9º, item 1 da Lei Municipal nº 4944/2010. Com a concordância dos demais conselheiros quanto à proposta de discussão futura, o Senhor Iliomar Darronqui deu por encerrada a Reunião do Conselho da Cidade às 12:40h.

Iliomar Darronqui
Secretário Municipal de Obras e Habitação (SEOHAB)

Paulo Egidio Teixeira
Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ)

Morgana Montanari – Gabinete do Prefeito

Dra. Camila Ramos Cotrim – Procuradora Geral do Município

Maria de Lourdes da Silva – Sistema de Água, Esgoto e Saneamento Ambiental (SAESA)

Marcelo Ferreira de Souza – Secretaria Municipal de Serviços Urbanos (SESURB)

Rosirene Rocha Stacciarini – Secretaria Municipal de Mobilidade

Sandro Fortunato Casini – Secretaria Municipal de Obras e Habitação (SEOHAB)

Representantes da sociedade civil

Tadeu G. Esteves Cunha – Presidente da Federação das Associações Amigos de Bairros (FAAB)

Av. Fernando Simonsen, 566 - Cerâmica, São Caetano do Sul - SP | CEP: 09540-230

www.saocaetanodosul.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO CAETANO DO SUL
OBRAS E HABITAÇÃO

Marcelo Henrique da Silva – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São Caetano do Sul (AEASCS)

Airlana Fernandes Silva Polzatto - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de São Caetano do Sul (AEASCS)

Reinaldo Sarquez - Federação das Associações Amigos de Bairros – B. Olímpico (FAAB)

Dr. Ivan Zanoni – Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Caetano do Sul.