



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

## LEI Nº 5.185 DE 08 DE MAIO DE 2014

“ACRESCENTA E ALTERA PARÁGRAFOS, ALÍNEAS E ARTIGOS DA LEI Nº. 4.944, DE 27 DE OUTUBRO DE 2010, ALTERADA PELAS LEIS NºS 4.962, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2010 E 5.057, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2011, QUE ‘DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL’, 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:

Artigo 1º - As alíneas “a” e “b”, do inciso IV, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 3º, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 3º - .....

IV - .....

- a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;
- b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d’água);

§ 2º - Para edificação com fim exclusivamente de comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d’água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.02-

- § 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.

Artigo 2º - As alíneas "a" e "b", do inciso VIII, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 7º, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 7º - .....

VIII - .....

- a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;
- b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);

- § 2º - Para edificação com fim exclusivamente de comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.

- § 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.

Artigo 3º - O inciso VIII, do artigo 10, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.03-

“Artigo 10 - .....

VIII - Para edificação com fim exclusivamente de comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária, observando que:

- a) .....
- b) será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.

.....”

Artigo 4º - As alíneas “a” e “b”, do inciso VIII, do artigo 11, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 11 - .....

VIII - .....

- a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;
- b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);

.....”

Artigo 5º - As alíneas “a” e “b”, do inciso IV, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 14, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 14 - .....

IV - .....



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.04-

- a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;
- b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);

.....”

§ 2º - Para edificação com fim exclusivamente de comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.

§ 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.

.....”

Artigo 6º - As alíneas “a” e “b”, do inciso IV, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 15, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 15 - .....

IV - .....

- a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;
- b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);

.....”

§ 2º - Para edificação com fim exclusivamente de comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.05-

nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.

- § 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.

Artigo 7º - As alíneas "a" e "b", do inciso VIII, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 17, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

- "Artigo 17 - .....  
VIII - .....  
a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;  
b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);

- § 2º - Para edificação com fim somente de indústria, comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.

- § 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.06-

Artigo 8º - As alíneas "a" e "b", do inciso IV, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 22, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 22 - .....  
IV - .....  
a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;  
b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);  
....."

§ 2º - Para edificação com fim exclusivamente de comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.

§ 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.  
....."

Artigo 9º - As alíneas "a" e "b" do inciso IV, do artigo 24, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 24 - .....  
IV - .....  
a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;  
b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);  
....."



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.07-

Artigo 10 - Fica acrescentada a alínea "g" ao inciso IV, e alterada as alíneas "a" e "b", do inciso VIII, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 26, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 26 - .....

IV - .....

- g) quando o imóvel for de uso exclusivamente industrial será dispensado de todos os recuos constantes na alínea "f" deste inciso, mantidas as demais exigências e restrições, conforme legislação edilícia.

.....  
VIII - .....

- a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;
- b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água);

.....  
§ 2º - Para edificação com fim somente de indústria, comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d'água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.

§ 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.

.....  
Artigo 11 - Fica acrescentada a alínea "g" ao inciso IV, e alteradas as alíneas "a" e "b", do inciso VIII, e os parágrafos 2º e 3º, do artigo 27, da Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010, alterada pelas Leis nºs 4.962, de 15 de dezembro de 2010 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.08-

“Artigo 27 - .....  
IV - .....  
.....  
g) quando o imóvel for de uso exclusivamente industrial será dispensado de todos os recuos constantes na alínea “f” deste inciso, mantidas as demais exigências e restrições, conforme legislação edilícia.

.....  
VIII - .....  
a) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo;  
b) altura máxima de 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d’água);  
.....

§ 2º - Para edificação com fim somente de indústria, comércio ou serviços com gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos mais o térreo, podendo ter subsolo, limitada sua altura em 10,00m (dez metros), contada do nível médio das guias da via de frente até o ponto mais alto de qualquer elemento da edificação (exceção tão somente para caixa d’água), serão dispensados todos os recuos até o teto do 1º pavimento, desde que este teto não ultrapasse a altura de 8,00m (oito metros) contada do referido nível das guias, havendo exigência de recuo frontal de 5,00m (cinco metros) para o 2º pavimento ou para a parte da edificação que estiver acima do limite referido de 8,00m (oito metros); quando o terreno for de esquina ou possuir mais de uma via de frente, poderá ser permitido, a critério da autoridade municipal, a diminuição ou dispensa desse recuo na testada secundária.

§ 3º - Será admitido substituir um dos pavimentos por um mezanino, desde que respeitado o gabarito de altura máxima permitida e que este mezanino tenha a área máxima de 1/3 (um terço) da área: do respectivo salão, da respectiva dependência e do pavimento ao qual estiver atrelado o mezanino.  
.....”

Artigo 12 - Fica alterada a redação do *caput* do artigo 29 e acrescentado parágrafo único 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 e 5.057, de 16 de dezembro de 2011, passando a vigorar com o seguinte teor:

“Artigo 29 - As edificações que se fizerem em terrenos de propriedade do Município, incluídas as autarquias e fundações municipais, desde que para fins sociais, devidamente justificadas como de interesse municipal, estadual ou federal, poderão ser dispensadas de exigências e restrições desta Lei.



# Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 2120/81 - VI Vol.

-fls.09-

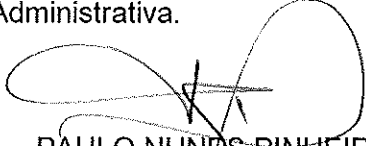
§ Único - As edificações que se fizerem em terrenos de propriedade de instituições de ensino ou instituições hospitalares, desde que constituídas como pessoa jurídica de natureza privada sem fins lucrativos e que tenham sido declaradas de utilidade pública, quando inseridas na Zona Z-5, poderão ter Gabarito de Altura Máxima de pavimento térreo mais 6 (seis) pavimentos, observada a altura máxima de 35,00m (trinta e cinco metros), mantidas as demais exigências e restrições da Zona Z-5, conforme legislação edilícia.”


Artigo 13 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta da dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Artigo 14 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

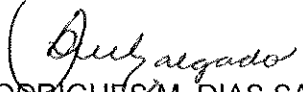
Artigo 15 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, 08 de maio de 2014, 137º da fundação da cidade e 66º de sua emancipação Político-Administrativa.

  
PAULO NUNES PINHEIRO  
Prefeito Municipal

  
LÁZARO ROBERTO LEÃO  
Secretário Municipal da SEPLAG

Publicada na Seção de Documentação e Estatística, na mesma data.

  
LÍDIA RODRIGUES M. DIAS SALGADO  
Diretora do D.A.R.H.