

LEI Nº 5.172, DE 06 DE DEZEMBRO DE 1976

(Publ. em 07.02.76)

REVOGADA P/ LEI 8.836/06

VIDE LEI 6.597/89

DISPÕE SOBRE EXTENSÃO DA ZONA DE USO INSTITUCIONAL P-5 CENTRAL E OUTRAS ALTERAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO.

A Câmara Municipal de Santo André aprova a seguinte lei:

Art. 1º - A zona de uso institucional P-5, que se confronta com o Centro Cívico Municipal, fica ampliada até a rua das Monções, incluindo-se nela os lotes de ambos os lados da referida rua, no trecho que vai da confrontação com a zona F-5 até a rua das Figueiras, abrangendo neste cruzamento todos os lotes de esquina.

§ 1º - A ampliação de uso referida neste artigo só é válida para as edificações existentes à data da publicação desta lei.

§ 2º - Em caso de nova edificação, mantém-se o uso, índices urbanísticos, recuos e demais restrições referentes à zona A-5.

§ 3º - São permitidas reformas desde que sejam obedecidos os seguintes índices, recuos e demais restrições:

índice máximo de ocupação: 50% (cinquenta por cento);

índice máximo de utilização: 1,0 (um);

recuos em geral: manter os existentes;

estacionamento: 1,00m² de estacionamento para cada 2,00m² de área construída.

Art. 2º - Nos casos de aumento de atividades industriais e comerciais em terrenos de uso não conformes com área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) pela Lei nº 5.042/76, ficará sua aprovação sujeita ao Departamento de Planejamento Urbano, ouvido o Codesur, observado o índice máximo de 60% de ocupação.

REVOGADO P/ LEI 5.410/78

Art. 3º - Na planta de Usos do Solo nº 4-C, anexa à Lei nº 5.042, de 31 de março de 1976, a área central Ccl5, que contém trecho da rua Cel. Fernando Prestes e da av. Ramiro Colleoni e que engloba toda a área designada na referida planta por C-12 – C-15, conforme art. 23, da Lei nº 5.134/76, passa a ser Ccll – 5.

Art. 4º - Nas atividades de prestação de serviço de natureza industrial, coexistente com outros usos quaisquer, para efeitos de classificação segundo o quadro nº 01, da Lei nº 5.042/76, serão considerados os critérios de nocividade e incomodidade referentes, exclusivamente, às atividades de prestação de serviço.

Art. 5º - Quando houver planta aprovada anteriormente à data de publicação da lei nº 5.042, de 31 de março de 1976, para fim declarado comercial, embora de uso não conforme, será permitida a instalação de atividade comercial caracterizada como conforme para Cs.

VIDE LEI 5.592/79

Art. 6º - Para as indústrias ou atividades de prestação de serviço industrial de categoria III, os recuos laterais previstos no Quadro 6, da Lei nº 5.042/76, podem ser reduzidos a 3,00m (três metros), sempre que o terreno confrontante lateral por utilizado por indústria ou atividade de prestação de serviço industrial.

Art. 7º - Acrescentam-se ao art. 64, da Lei nº 5.042, de 31 de março de 1976, mais dois parágrafos, 3º e 4º, assim redigidos:

“§ 3º – Os lotes situados nas zonas A,F,G e H de tipo de densidade 2, devidamente cadastrados até a data da promulgação da Lei 5.042/76, que possuam frente mínima de 10,00m e medida média da frente aos fundos igual ou superior a 50,00m podem ser desmembrados em 2 (dois) lotes, um de frente e outro de fundo, cada um com área mínima de 225,00m², e que o corredor de acesso ao lote de fundo tenha largura não inferior a 2,50m.”

“§ 4º - Os lotes situados nas zonas A,F,G e H, de tipo de densidade 3, devidamente cadastrados até a data da promulgação da Lei nº 5.042/76, que possuam frente mínima de 10,00m e medida média da frente aos fundos igual ou superior a 40,00m podem ser desmembrados em 2 (dois) lotes, um de frente e outro de fundo, desde que os lotes resultantes tenham individualmente, área mínima de 125,00m² e que o corredor de acesso ao lote de fundo tenha largura não inferior a 2,50m.”

Art. 8º - No corredor de acesso, referido no art. 7º desta lei, em toda sua extensão, não é permitida edificação de espécie alguma, devendo ser considerado área “ non a edificandi”.

Art. 9º - No projeto das edificações devem ser observados os índices urbanísticos, recuos e demais restrições da lei nº 5.042/76, pertinentes a cada caso.

Parágrafo único – Para os efeitos desta lei, o recuo de frente do lote de fundo ou encravado é medido a partir da linha divisória de fundo entre os dois lotes.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.