

# LEI Nº 7.873, DE 16 DE AGOSTO DE 1999

(Publ. "D. do Grande ABC" 17.08.99, Cad.Class., pág. 04)

**RESTAURADA P/ LEI 8.777/05**

**REVOGADA P/ LEI 8.696/04**

Processo CMSA nº 1.747/94

ACRESCENTA dispositivo ao Artigo 26 da Lei nº 7.333, de 26 de dezembro de 1995, e institui a Operação Urbana Industrial II, define parâmetros e índices urbanísticos para lote em Zona E, estabelece contrapartida, e dá outras providências

CELSO AUGUSTO DANIEL, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - O artigo 26 da Lei nº. 7.333, de 26 de dezembro de 1995 passa a vigorar acrescido do parágrafo 3º, com a seguinte redação:

"Art. 26 - .....

**§ 3º** - A restrição estabelecida neste artigo poderá ser alterada mediante operação urbana devidamente autorizada por lei específica, observados critérios de mitigação de impactos ambientais ao parque através de índices e parâmetros urbanísticos restritivos."

Art. 2º - Fica autorizada, mediante outorga onerosa, e nos termos desta lei, a Operação Urbana Industrial II a ser desenvolvida no lote de classificação fiscal nº 03.087.005.

**Parágrafo único** - A forma onerosa da outorga de que trata o "caput" compreende a contrapartida devida pelo interessado em função do valor econômico estabelecido pelo benefício concedido pela presente lei.

Art. 3º - Fica estabelecido como contrapartida pelos benefícios concedidos por esta lei, devida pelos proprietários, incorporadores, compromissários compradores ou possuidores do lote de classificação fiscal nº 03.087.005:

I - Doação ao Município, para efeito de prolongamento do Parque Duque de Caxias, de parte do lote de que trata o "caput", com formato retangular, configurado de forma a ter frente para a Avenida Industrial e fundos para o Parque Duque de Caxias (lote de classificação fiscal 03.087.003), cujas dimensões ficam condicionadas à determinação do valor econômico estabelecido em função dos benefícios concedidos pela presente lei, porém nunca inferior a 20% da área real total do lote;

II - Execução das obras e instalação de equipamentos, definidos pela Prefeitura, através do órgão competente, necessárias ao prolongamento do Parque Duque de

Caxias até a Avenida Industrial, num prazo não superior a 180 dias a contar da data de publicação desta lei.

**§ 1º** - O valor da contrapartida será fixado mediante laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado indicado pela Prefeitura.

**§ 2º** - A doação de que trata o inciso I desta lei deve ser comprovada com a apresentação da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis antes da emissão de alvará de construção de qualquer projeto de edificação ou de aprovação de desmembramento, referente ao lote de que trata esta lei..

**§ 3º** - A emissão de Certificado de Conclusão de qualquer obra realizada no remanescente do lote de classificação fiscal nº 003.087.005 fica condicionada à conclusão das obras e instalação de equipamentos de que trata o inciso II deste artigo.

Art. 4º - Para o remanescente do lote de classificação fiscal nº 003.087.005, classificado como zona "E", ficam estabelecidos os seguintes índices, parâmetros urbanísticos e demais restrições:

I - Possibilidade de desmembramento, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 2.700,00 m<sup>2</sup> (dois mil e setecentos metros quadrados);

II - Índice de ocupação máximo total de 0,3 para o corpo principal da edificação, permitindo-se um acréscimo de 10% da área total do lote para complementos exclusivamente do pavimento térreo. Em havendo desmembramento, admitir-se-á índices de ocupação superiores a 0,3, desde que na totalidade do lote de que trata o "caput" o índice de ocupação não ultrapasse o limite de 0,3 para o corpo principal da edificação, considerando-se as demais restrições de que trata esta lei;

III - Índice de utilização máximo para o lote de que trata o "caput" ou para os lotes resultantes de desmembramento: 2,5;

IV - Recuos:

a) frente - 6,00 m

b) fundos - 10,00 m para edificações ou partes de edificações que tenham até 1 (um) pavimento e 18,00 m para edificações ou partes de edificações que tenham mais de 1 (um) pavimento.

c) laterais - 5,00 m

V - Gabarito máximo: limitado a 41,00 m (quarenta e um metros), medidos da cota do piso do pavimento térreo até a última laje de cobertura da edificação, considerando-se que o pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota entre os níveis +1,00 e -1,00 em relação à cota mediana da guia da Avenida Industrial.

**Parágrafo único** - Nos casos em que o terreno nos primeiros 5,00 m tiver um aclave superior a 2,00 m, o pavimento térreo poderá se situar na cota do perfil natural do terreno. Nesses casos, será obrigatório recuo mínimo de frente de 5,00 m e recuo mínimo de fundos de 5,00 m condicionado à análise do impacto sobre a vegetação existente no parque a ser realizada por órgão competente da Prefeitura.

**Art. 5º** - Serão admitidos no remanescente do lote de que trata esta lei, inclusive concomitantemente, os usos de comércio diário, prestação de serviços de natureza comercial e institucional, residencial, institucional e flat.

**Art. 6º** - Fica dispensada para o lote de que trata esta lei, a exigência de pilotis de que tratam os quadros anexos da Lei nº 5.042 de 31 de março de 1976 e da Lei nº 6.667 de 29 de junho de 1990.

Art. 7º - O interessado que se utilizar dos benefícios contidos nesta lei, deverá submeter o projeto de aprovação às demais diretrizes a serem estabelecidas pelos órgãos competentes da PMSA.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 16 de agosto de 1999.

ENGº. CELSO DANIEL

PREFEITO MUNICIPAL

MÁRCIA PELEGRINI

SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

IRINEU BAGNARIOLLI JÚNIOR

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Registrada e digitada no Gabinete do Prefeito, na mesma data e publicada.

RENE MIGUEL MINDRISZ

COORDENADOR DE GABINETE DO PREFEITO