

LEI Nº 7.325, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1995

(Publ. "D. Grande ABC", 22.12.95, Cad. Class., pág. 18)

REVOGADA P/ LEI 7.958/99

DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS, ESTABELECENDO RESTRIÇÕES EDILÍCIAS.

A Câmara Municipal de Santo André decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Artigo 1 - Entende-se por Condomínio Industrial o conjunto de edificações destinado ao uso industrial, à prestação de serviços de natureza industrial e depósitos fechados com atividades diversificadas e que possuam ou não áreas de apoio com atendimento coletivo, tais como ambulatório, refeitório, banheiros, vestiários, salas de aprendizado, auditório e administração.

Parágrafo único - Os Condomínios Industriais, para efeitos desta lei, são classificados em quatro categorias (I, II, III e IV), segundo critérios de nocividade e incomodidade, apresentados no Anexo I.

CAPÍTULO II

DA LOCALIZAÇÃO

Artigo 2 - Fica permitida a construção de Condomínio Industrial nas zonas F, G, H e I, conforme legislação vigente.

Artigo 3 - A permissão de que trata o artigo anterior deverá obedecer ao seguinte critério de localização:

Zona F Condomínio Industrial de Categoria I;

Zona G Condomínio Industrial até a Categoria II;

Zona H Condomínio Industrial até a Categoria III; e

Zona I Condomínio Industrial até a Categoria IV.

CAPÍTULO III

DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 4 - Os índices urbanísticos e demais restrições serão definidos pela classificação da categoria do empreendimento, conforme Anexo II.

Parágrafo único - Para determinação da categoria a que se refere o "caput" deste artigo, será considerada a unidade/galpão de maior categoria.

Artigo 5 - A portaria de atendimento coletivo poderá ser edificada no recuo de frente, ocupando 20% (vinte por cento) do total da área, desde que não exceda 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), que não serão computados para efeito dos índices urbanísticos.

Artigo 6 - Os acessos ao Condomínio deverão ter largura mínima de 7,00 m (sete metros) quando conjugadas entrada e saída de veículos, ou 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando a entrada e saída forem separadas.

Artigo 7 - A circulação de veículos no Condomínio deverá permitir a manobra interna no lote.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES E DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 8 - Compete à Secretaria de Transportes definir as diretrizes necessárias a equacionar os impactos que o empreendimento causará na malha viária.

Artigo 9 - Compete à Secretaria de Obras e Serviços Urbanos definir as diretrizes necessárias a equacionar os impactos que o empreendimento causará em relação à drenagem e ao lixo industrial.

Artigo 10 - Compete ao Serviço Municipal de Água e Saneamento de Santo André definir as diretrizes necessárias para equacionar os impactos que o empreendimento causará na rede de abastecimento de água e coleta de esgoto.

Artigo 11 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

ANEXO I

	CATEGORIA				
CRITÉRIOS DE NOCIVIDADE E INCOMODIDADE UNIDADES/ GALPÃO	I	II	III	IV	
01	PESSOAL EMPREGADO (ADMINISTRAÇÃO E PRODUÇÃO)	01 A 05	06 A 20	21 A 50	MAIS DE 50
02	POTÊNCIA	ATÉ 50 HP	ATÉ 100 HP	ATÉ 100 HP	MAIS DE 100

	INSTALADA				HP
03	COMBUSTÍVEL UTILIZADO NO PROCESSO INDUSTRIAL	NÃO UTILIZA	GÁS COMBUSTÍVEL (G.L.P., ACETILENO, OXIGÊNIO) EM RECIPIENTE TRANSPORTÁVEL COM CAPACIDADE NÃO SUPERIOR A 250 L.	GÁS COMBUSTÍVEL (G.L.P., ACETILENO, OXIGÊNIO) EM RECIPIENTE TRANSPORTÁVEL COM CAPACIDADE NÃO SUPERIOR A 250 L.	COMBUSTÍVEL SÓLIDO, LÍQUIDO OU GASOSO
04	RUÍDOS: DE ACORDO COM A MB - 268/66 DA ABNT E REGULAMENTAÇÃO MUNICIPAL A SER DECRETADA.	ATÉ 45 D BA (MEDIDAS EXTERNAMENTE)	ATÉ 50 D BA (MEDIDAS EXTERNAMENTE)	ATÉ 60 D BA (MEDIDAS EXTERNAMENTE)	ATÉ 70 D BA - DAS 7 ÀS 19 H. ATÉ 60 D BA - DAS 19 ÀS 7H. (MEDIDAS EXTERNAMENTE)
05	FUMAÇA: (EMIÇÃO REGULADA PELO DECRETO ESTADUAL N.º 52.497, DE 21/07/70.	NÃO PRODUZ	ATÉ RINGELMAN N 1	ATÉ RINGELMAN N 1	ATÉ RINGELMANN 1
06	POEIRAS, GASES, VAPORES, FUMOS, NÉVOAS E NEBLINAS.	NÃO PRODUZ	NÃO PRODUZ	NÃO PRODUZ	PRODUZ AVALIAÇÃO DA NOCIVIDADE E INCOMODIDADE CONFORME REGULAMENTAÇÃO MUNICIPAL A SER

					DECRETADA.
07	RESÍDUOS SÓLIDOS	INÓCUOS	INÓCUOS	INÓCUOS	INÓCUOS
08	RESÍDUOS LÍQUIDOS	OBEDECIDAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS	OBEDECIDAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS	OBEDECIDAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS	OBEDECIDAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS
09	CHEIRO	NÃO PRODUZ ODORES	NÃO PRODUZ ODORES	NÃO PRODUZ ODORES	PRODUZ ODORES, AVALIAÇÃO DA NOCIVIDADE E INCOMODIDADE CONFORME REGULAMENTAÇÃO MUNICIPAL A SER DECRETADA.
10	RISCO DE INCÊNDIO	OBSERVAÇÃO 1	OBSERVAÇÃO 1	OBSERVAÇÃO 1	OBSERVAÇÃO 2
11	RISCO DE EXPLOÇÃO	NÃO POSSUI	NÃO POSSUI	NÃO POSSUI	PRODUZEM POEIRA EM SUSPENSÃO DE CÂNHAMO, ACÚCAR, ALGODÃO, ALUMÍNIO OU OUTROS METAIS LEVES SUJEITOS A EXPLOÇÃO AO CONTATO DE CHAMAS OU CENTELHAS, ARMAZENAM EXPLOSIVOS

12	ÁREA CONSTRUÍDA	ATÉ 200 M2	ATÉ 1.000 M2	ATÉ 2.500 M2	MAIS DE 2.500 M2
13	HORÁRIO DE TRABALHO	DAS 7 ÀS 19 H.	DAS 7 ÀS 19 H.	DAS 7 ÀS 22 H.	DE 0 ÀS 24 H.
14	VIBRAÇÕES	NÃO PRODUZ	NÃO PRODUZ	VIBRAÇÃO SENSÍVEL, NO MÁXIMO NOS LIMITES DO LOTE	(...)
15	DEPÓSITO DE MATERIAL PULVERULENTO.	NÃO POSSUI	NÃO POSSUI	NÃO POSSUI	(...)
16	DEPÓSITO DE MATERIAL NÃO PULVERULENTO.	NÃO POSSUI AO AR LIVRE	NÃO POSSUI AO AR LIVRE	NÃO POSSUI AO AR LIVRE	(...)

Observações:

1. Armazenam líquido inflamável das classes I-A, I-B, I-C, II E III (P - NB - 98) em depósito de 3º tipo; ou da classe I-C (P - NB 98) em recipientes transportáveis com capacidade individual não superior a 250 L; ou das classes II e III quando em depósitos de 2º tipo, em locais abertos e bem ventilados cuja temperatura seja inferior à do ponto de fulgor do líquido em 50C e 100C, respectivamente.

2. Armazenam líquido inflamável das classes I-A e I-B em depósito de 2º tipo e locais abertos e bem ventilados, e do 3º tipo, conforme P - NB - 216.

ANEXO II

ÍNDICES URBANÍSTICOS, RECUOS, ESTACIONAMENTOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA AS CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL E A PRESTAÇÃO DE SERVIÇO INDUSTRIAL

CATEGORIA DE INDÚSTRIA	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ÍNDICE MÁXIMO	FRENTE MÍNIMA (M)	RECUO MÍNIMO OBRIGATÓRIO	ESTACIONAMENTO NÚMERO VAGAS (2)			
		UTILIZAÇÃO	OCUPAÇÃO		FRENTE (m)	FUNDO	LATERAIS (m)	

						(m)		
I	1 pavimento	0,50	50%	10,0	5,0	5,0	1,5	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração.
II	-	1,00	50%	10,0	5,0	5,0	1,5	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração.
III	-	1,00	50%	40,0	10,0	10,0	10,0	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração.
IV	-	1,00	50%	30,0	10,0	8,0	6,0	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração.