

## LEI Nº 7.294, DE 11 DE SETEMBRO DE 1995

(Publ. "D. Grande ABC", 13.09.95, Cad. Class., pág. 13)

**Artigo 1** - Fica estabelecida, no Município de Santo André, a obrigatoriedade de construção de , no mínimo, 1 (uma) sala de teatro e 1 (uma) sala de espetáculos culturais, para toda a edificação de Centro Comercial com área construída acima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**§ 1º** - O disposto no "caput" deste artigo condicionará a aprovação do projeto do Centro Comercial pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de Santo André.

**§ 2º** - Para efeito desta lei, Centro Comercial é toda e qualquer construção reunindo lojas destinadas à exploração comercial e à prestação de serviços, submetidas a uma administração central e única.

**Artigo 2** - A capacidade mínima das salas de teatro e de espetáculos culturais será de 200 (duzentos) lugares cada uma.

**Artigo 3** - As salas de espetáculos referidas no artigo 1º deverão conter locais especiais para deficientes físicos, sendo que os acessos, a circulação interna, os sanitários, os equipamentos e a sinalização para estes deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Artigo 4** - O disposto nesta lei aplica-se aos Centros Comerciais construídos que, a partir da data da aprovação desta lei, forem ampliados em metragem superior a 7.500 m<sup>2</sup> (sete mil e quinhentos metros quadrados), mesmo em edificação não contígua.

**Parágrafo único** - As ampliações realizadas de forma descontínua ficarão sujeitas ao disposto na presente lei quando atingirem o limite referido no "caput" deste artigo.

**Artigo 5** - Os teatros que vierem a ser construídos, bem como os imóveis que forem reformados para a inclusão de teatros em suas dependências, conforme as normas técnicas em vigor, receberão os seguintes benefícios:

I - suas áreas não serão computadas para efeito de definição de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento utilizados no projeto de construção, respeitadas as demais restrições constantes da legislação em vigor;

II - As áreas não computadas, conforme disposto no inciso anterior, poderão ser acrescidas na própria edificação que contiver o teatro, desde que respeitado o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) de sua capacidade construtiva, mesmo que a área destinada ao teatro ultrapasse esse percentual.

**Artigo 6** - As edificações referidas no artigo anterior, ao serem beneficiadas pelo disposto nesta lei, não poderão, sob hipótese alguma, desatender ou alterar a destinação de uso relativa ao teatro, sob pena de:

**I** - cassação do alvará de funcionamento;

**II** - não concessão de alvará de funcionamento para qualquer outra atividade na edificação destinada ao teatro;

**III** - aplicação de multa no valor de 500 (quinhentos) FMPs - Fatores Monetários Padrão do Município, renováveis a cada 30 (trinta) dias, enquanto perdurar a irregularidade.

**Artigo 7** - Só será autorizada a mudança de uso e/ou demolição do teatro beneficiado por esta lei se o proprietário comprovar, previamente, a construção de novo teatro com a mesma capacidade de público e instalações do desativado e/ou demolido.

**Parágrafo único** - Para efeito do disposto neste artigo, a construção de novo teatro deverá ser, obrigatoriamente, em área de terreno cujo valor venal por metro quadrado seja, no mínimo, equivalente ao valor do metro quadrado do terreno do teatro a ser demolido ou cuja mudança de uso esteja sendo pleiteada.

**Artigo 8** - Os benefícios concedidos nos termos desta lei não exoneram os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos.

**Artigo 9** - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação.

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