

LEI Nº 5.592, DE 22 DE JUNHO DE 1979

(Publ. "D. Grande ABC", 29.06.79)

REVOGADA P/ LEI 8.836/06

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

Art. 1º - O artigo 33 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, fica acrescido de três parágrafos, com a seguinte redação:

"§ 1º - Quando se tratar de construção de residência unifamiliar ou de conjuntos residenciais, permitir-se-á a edificação até 2 pavimentos observados os quadros 4B e 4C.

§ 2º - Quando se tratar de uso residencial multifamiliar, edifício de apartamentos, com aproveitamento da área remanescente, permitir-se-á o uso da área atingida pelo recuo como área ocupada, ainda que considerada para efeito de índices urbanísticos previstos em lei.

§ 3º - Em lotes de declividade acentuada para o fundo, observados os índices urbanísticos da zona em que se situar, permitir-se-á o número de pavimentos até 4 (quatro) desde que pelo menos 2 (dois) pavimentos fiquem abaixo do nível do ponto médio das guias fronteiriças à testada do lote.

Art. 2º - O artigo 5º da Lei n.º 5.172, de 06 de dezembro de 1976, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 5º - Quando houver planta aprovada anteriormente à data da publicação da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, para fim declarado comercial dentro da legislação da época, embora o uso seja não conforme no regime atual, serão permitidas como conforme as Cs."

Art. 3º - Na Zona c1, de qualquer densidade, permitir-se-á também os seguintes usos, além dos já definidos em lei:

- Auto Escola, Escritórios de Contabilidade e Despachantes;
- consultórios médicos e dentários;
- Imobiliárias;
- atividades de profissionais liberais;
- bazares para venda de miudezas em geral;
- floricultura e comércio de plantas vivas envasadas para fins ornamentais.

Art. 4º - O parágrafo 2º do artigo 1 da Lei n.º 5.134, de 06 de agosto de 1976, passa a Ter a seguinte redação:

"§ 2º - Ficam dispensados da exigência prevista na letra 'a' do artigo 29, da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, os postos de serviços que mantêm as atividades

descritas nas letras 'b', 'c', 'd', 'e', e 'f' da alínea XII, do artigo 6º da Lei n.º 5.042, de 1976."

Art. 5º - O artigo 15 da Lei n.º 5.410, de 03 de janeiro de 1978, fica acrescido de um parágrafo único, com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - As atividades de prestação de serviço artesanal podem ser exercidas, também, nas zonas A3, F, G e H."

Art. 6º - As edificações para fins institucionais em lotes de testada até 12,00 m devem observar um recuo lateral mínimo de 1,50 m., podendo ser utilizada um das divisas laterais observadas as demais normas previstas em lei.

Parágrafo único - Este artigo não se aplica aos casos de uso institucional com legislação específica.

Art. 7º - Fica criada uma zona Cs3 e Cs4 nos limites definidos na planta anexa.

§ 1º - Permite-se além dos usos definidos pela Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976 e modificações posteriores, exclusivamente no interior do perímetro definido no 'caput' deste artigo, com exceção dos lotes com frente para a avenida Utinga e Avenida da Paz, mesmo os de esquina, os seguintes usos:

I - Garagens de veículos de carga;

VIDE LEI 8.247/01

II - Depósitos abertos e fechados;

III - Comércio atacadista.

Art. 8º - Os imóveis de classificação fiscal desta Prefeitura, setor 017, quadra 181, lotes 023 a 033, 036 e 037, passam a Ter o uso especificado na Zona Especial 'E'.

Art. 9º - Serão permitidos, nos lotes com frente para a Avenida Pereira Barreto, no trecho delimitado pelo prolongamento do eixo da Rua Caiubi e divisa com o Município de São Bernardo do Campo, além dos usos já definidos em lei, a instalação de atividade conforme para o Comércio Setorial (Cs).

Art. 10 - Fica criada na Avenida D. Pedro I, no perímetro indicado na planta anexa, uma zona comercial setorial (Cs).

Art. 11 - No quadro 4E referente à densidade 5, na linha referente a número de pavimento igual a 5 e somente a ela, a frente mínima será de 10,00 m, mantidos todos os demais índices.

Art. 12 - Em todos os logradouros decretados, anteriormente à Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, como comerciais e, atualmente, como de comércio local, prevalecerão os usos definidos como conforme para logradouro comercial.

Art. 13 - É permitida a instalação de livreria ou bazar de artigos escolares em logradouros não destinados à atividade comercial, desde que esses estabelecimentos

se localizem na mesma quadra em que funcione um estabelecimento de ensino ou nas quadras fronteiriças e laterais do mesmo.

§ 1º - A licença de abertura dos estabelecimentos comerciais, previstos neste artigo, não assegura o direito de transformação em outra atividade comercial, para funcionamento, no mesmo local.

§ 2º - Os estabelecimentos de ensino mencionados no 'caput' deste artigo referem-se àqueles que ministram cursos de 1º e/ou 2º grau e/ou Superiores.

§ 3º - Fica obrigatória a observância de recuo de 4,00 m de frente, quando os usos previstos no 'caput' deste artigo se situarem na zona residencial ou residencial com tolerância industrial, salvo se for com aproveitamento do prédio existente no alinhamento, vedada a sua ampliação. Para esses usos, permitir-se-á eliminação do muro frontal de fecho.

Art. 14 - Serão permitidos, nas quadras que fizerem frente para a Avenida dos Estados, trecho entre Rua Martins Fontes e Rua Itatinga; Avenida Industrial, trecho entre a Rua Caneleiras e Avenida D. Pedro II, em todas as zonas; exceto de uso Industrial I e Institucional B, os seguintes usos além dos já definidos em lei:

- a) Supermercados;
- b) comércio atacadista;
- c) comércio diário, quando nas esquinas.

§ 1º - Os acessos aos usos ora permitidos ficam vedados pela Avenida dos Estados e Industrial e nas embocaduras das ruas transversais até o limite de concordância em curvas das guias.

§ 2º - Para os usos permitidos no 'caput' deste artigo, itens a e b, serão exigidos estacionamentos de área igual à construída.

Art. 15 - O artigo 1º da Lei n.º 5.172, de 06 de dezembro de 1976, fica acrescido das quadras de classificação fiscal desta Prefeitura de números 32, 33 e 34 do setor 3, anteriormente pertencentes às Zonas A2 e A5.

Art. 16 - Na Rua Coronel Alfredo Fláquer, trecho Rua Coronel Fernando Prestes até Rua Coronel Francisco Amaro, lado ímpar, é permitido o acesso exclusivamente para estacionamento comercializado, desde que o acesso e saída fiquem distantes, no mínimo 100,00 m da interseção dos alinhamentos que delimitam a quadra.

VIDE LEI 6.640/90

REVOGADO P/ LEI 8.247/01

Art. 17 - Na permissão da instalação do uso institucional não é válida a recíproca do previsto na alínea a do artigo 29 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, mas deverão ser satisfeitos todos os requisitos no artigo 16 da mesma lei, mediante prévio

parecer do órgão técnico da Municipalidade, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, em função das características do uso pretendido e das condições locais.

VIDE LEI 6.597/89

Art. 18 - Fica declarado logradouro comercial para efeito e equiparação aos logradouros mantidos pelo artigo 61 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, a parte da Rua Carijós ainda não considerada como tal.

Art. 19 - Fica criada uma Zona C12 na esquina das Ruas Javri e do Salto, conforme planta anexa à presente lei.

Art. 20 - Fica expressamente vedado, ainda que com reformas e conservações, o uso de edificações existentes à data desta lei, para fins de prestação de serviços de natureza comercial que atendam a pousada e pernoite de seus clientes, tais como: pensões, casa de cômodos, motéis, hotéis e similares.

§ 1º - Fica assegurado o direito de demolição do existente, e observadas as disposições legais vigentes de uso do solo e de natureza edilícia, aprovar e construir a edificação específica para cada fim previsto no 'caput' deste artigo.

§ 2º - Nas zonas de Comércio Setorial (Cs), definidas pela Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, e por suas modificações posteriores, incluindo a presente e na Avenida D. Pedro II, ficam vedadas a aprovação e construção de edificações específicas para os fins previstos no 'caput' deste artigo.

Art. 21 - Ressalvados os pedidos protocolados até a data da publicação desta lei, ficam vedadas, na Zona Cc, a instalação e ampliação de educandários, com número de alunos superior a 100 (cem), por turma, ou com área utilizada superior a 200 ,00 m².

REVOGADO P/ LEI 8.247/01

VIDE LEI 5.887/81

Art. 22 - A tabela 5 anexa à Lei n.º 5.410, de 1978, fica modificada na parte da proporção de estacionamento de Comércio Atacadista, como segue: 1,00 m² de estacionamento para 1,00 m² de área construída.

Art. 23 - Fora das áreas previstas no § 1º do artigo 1º da Lei n.º 5.410, de 03 de janeiro de 1978, na Zona C1, Cs, A4, A5, F4, F5 e H5 é permitida, para efeito de uso residencial ou de uso misto permitido, a densidade 3.

Art. 24 - Para imóveis de área superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), situados na Zona F, G e H, permitir-se-á a instalação de depósito fechado até a Cat. IV, do quadro 1, anexo à Lei n.º 5.42, de 1976, observado o coeficiente de ocupação de 50% e demais índices urbanísticos vigentes.

Art. 25 - Ficam criadas mais quatro zonas C13 situadas no conjunto residencial do INOCOOP, adjacente à Rua Iguassu e na Praça Lisboa, rua Gago Coutinho e Estrada

do Pedroso, e na quadra compreendida entre as ruas Málaga, Apalache, Manágua e Av. das Nações, conforme a delimitação da planta anexa.

Parágrafo único - Nas ruas Málaga, Apalache, Manágua e Avenida das Nações, nos imóveis fronteiros à Zona C1, referida no 'caput' deste artigo, será permitido o uso comercial diário.

Art. 26 - O parágrafo 2º do artigo 61 da Lei n.º 5.42, de 31 de março de 1976, passa a ter a seguinte redação:

"§ 2º - Se no logradouro ou núcleo comercial a atividade requerida para o alvará de uso for comercial, ocasional ou diário, então dos índices urbanísticos são os da zona comercial setorial."

Art. 27 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.