

LEI Nº 8.247, DE 10 DE OUTUBRO DE 2001

Publ."D. do Grande ABC"11-10-01, Cad. Class.,pág. 04)

REVOGADA P/ LEI 8.836/06

VIDE

DECRETO 14.789/02

LEI 8.546/03

LEI 8.696/04

LEI 8.777/05

Projeto de Lei nº 033, de 23.07.2001 – Proc. nº 23.157/2001-0.

ESTABELECE normas urbanísticas especiais para as atividades comerciais, institucionais, de prestação de serviços e dá outras providências.

JOÃO AVAMILENO, Prefeito em exercício do Município de Santo André, no uso e gozo de suas atribuições legais,

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- As atividades de comércio varejista diário e ocasional, as atividades de prestação de serviços de natureza comercial, artesanal e institucional e as atividades institucionais, ficam permitidas em toda a Zona Urbana do Município, respeitadas as disposições da presente lei.

Art. 2º- Os índices e parâmetros urbanísticos para as atividades mencionadas no artigo anterior encontram-se estabelecidos no Quadro "A" anexo a esta lei.

§ 1º - Os usos institucionais ficam sujeitos aos dispositivos da Lei n.º 5.042/76 e modificações posteriores.

§ 2º - Nas Zonas A, F, G, H e I a área construída máxima permitida é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) para as atividades regulamentadas pelo artigo anterior.

Art. 3º - As atividades regulamentadas pela presente lei podem se instalar em edificação regularmente existente, desde que ela apresente condições de estabilidade e segurança ao novo uso, dispensando-se adequação ao Código de Obras e Edificações e aos índices e parâmetros constantes no Quadro "A" anexo a esta lei.

§ 1º - No caso de ampliação dessa edificação, as novas partes a serem construídas não poderão agravar eventual desconformidade já existente em relação ao Quadro "A" anexo a esta lei.

§ 2º - A Prefeitura poderá solicitar a apresentação de um laudo técnico ou relatório de inspeção atestando as condições de estabilidade e segurança da edificação a partir de critérios estabelecidos em posterior regulamentação .

Art. 4º - As atividades regulamentadas no artigo 1º poderão se instalar em garagem de habitação unifamiliar regularmente existente à data da promulgação da presente lei, ficando vedada a instalação em abrigo.

Art. 5º - Fica dispensado o recuo de frente no caso de uso misto da atividade comercial ou de prestação de serviços com habitação unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, observado que a área a ser construída sobre a faixa do recuo de frente seja igual ou inferior a 36,00m² (trinta e seis metros quadrados) e seja ocupada somente pela atividade não residencial.

Parágrafo único - Para fins do disposto no "caput", considera-se habitação multifamiliar de pequeno porte a residência familiar definida na Lei n.º 6.869, de 20 de dezembro de 1991.

Art. 6º - Deverá ser observado o disposto na Lei n.º 6.597, de 21 de dezembro de 1989, alterada pela Lei n.º 7.241, de 07 de abril de 1995, referente às condições de estacionamento e de acessos de veículos em empreendimento classificado como Polo Gerador de Tráfego (PGT) ou localizado em Logradouro Especial de Tráfego (LET).

Parágrafo único - As vagas de que trata o "caput" poderão ser comercializadas, garantida ao usuário a gratuidade do tempo mínimo de permanência no interior do estacionamento, fixado em 15 (quinze) minutos.

Art. 7º - Todos os logradouros comerciais estabelecidos em legislações anteriores passam a observar os índices e parâmetros urbanísticos constantes do Quadro "A" anexo a esta lei.

Art. 8º - A Zona CI fica equiparada à Zona Cs para efeito de usos, índices e parâmetros urbanísticos.

Art. 9º - As Zonas CC I e CC II passam a ser designadas como Zona CC e a observar os usos, índices e parâmetros urbanísticos constantes do Quadro "A" anexo a esta lei.

Art. 10 - O depósito fechado passa a utilizar os índices e parâmetros urbanísticos do Quadro "A" anexo a esta lei, não observando mais a classificação industrial.

Art. 11 - Fica a Prefeitura autorizada a regulamentar somente através de lei os usos, índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis às áreas atualmente classificadas como "E".

Art. 12 - A concessão do Certificado de Conclusão de estacionamento descoberto, comercializado ou não, fica condicionado ao cumprimento do disposto no Código de Obras e Edificações relativamente à arborização e piso drenante.

Parágrafo único - Os estabelecimentos já existentes têm o prazo de 02 (dois) anos para se adequarem ao disposto no “caput”.

Art. 13 - Para fins de aplicação desta lei e da legislação urbanística vigente, as distribuidoras de mercadorias que usem veículos utilitários, assim definidos pelo Código Nacional de Trânsito, para o transporte de carga, ficam equiparadas à atividade de comércio varejista para fins de localização e demais restrições.

Parágrafo único - Para fins do disposto no “caput”, a carga, descarga e armazenamento da mercadoria deverá ser do tipo que não se utilize de equipamento mecânico.

Art. 14 – O parágrafo 1º do artigo 7º da Lei nº 5.592, de 26 de junho de 1979; fica acrescido de uma alínea IV, referente às garagens de veículos de transporte de passageiros.

Art. 15 – Fica proibida a concessão de alvará de funcionamento de estabelecimento comercial que se beneficie de compensação tributária, em especial substituição tributária, com a mesma razão social e mesma inscrição estadual.

CAPÍTULO II

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Art. 16 - Os índices urbanísticos e demais restrições a serem observados nas atividades de prestação de serviços de hospedagem são os da zona em que se situar o imóvel.

§ 1º - Para efeito dos índices de ocupação e utilização não serão computadas as áreas destinadas a estacionamento, caixa de escada, caixa d'água, barrilete, casa de máquina, elevador e respectivos "halls".

§ 2º - Os pedidos de aprovação deverão respeitar a mesma tramitação dos Polos Geradores de Tráfego, no que se refere às características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, área de embarque e desembarque e área de acomodação de veículos, precedidos do atendimento das diretrizes fixadas pela Empresa Pública de Transporte e Trânsito.

§ 3º - Motel obedece os índices e restrições constantes do Quadro "A" anexo a esta lei.

Art. 17 - Para os efeitos desta lei, entende-se como:

Hotel: edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem, dotada de serviços complementares e com vagas para veículos em área ou compartimento de uso comum dentro do lote, com mais de 02 (dois) pavimentos;

"Flat-service", "apart-hotel" ou similares: edificação destinada ao uso residencial de caráter permanente ou temporário, dotada de serviços complementares e com vagas para veículos em área ou compartimento de uso comum dentro do lote;

Motel: edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem, dotada de serviços complementares, com no máximo 02 (dois) pavimentos e com vagas privativas para veículos.

Art. 18 - É obrigatória a previsão de 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 02 (dois) quartos ou unidades habitacionais para as atividades de hotel, "flat-service", "apart-hotel", ou similares e com manobrista, e de uma vaga para cada quarto para a atividade de motel.

Art. 19 - Fica permitida a implantação de motéis nas seguintes zonas e logradouros:

Zona CA;

Zona I;

Logradouros Comerciais;

Avenida Alexandre de Gusmão;

Avenida São Bernardo;

Avenida Brasília;

Estrada da Cata Preta;

Avenida Costa e Silva;

Avenida dos Estados;

Avenida Firestone - trecho entre as Avenidas Santos Dumont e Queiroz dos Santos;

Avenida Giovanni Batista Pirelli;

Avenida Guaratinguetá;

Avenida Industrial;

Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo;

Avenida Prestes Maia;

Avenida Rangel Pestana.

CAPÍTULO III

DAS ATIVIDADES RECREACIONAIS

Art. 20 - O inciso III do artigo 16 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 -.....

.....

III - as instituições recreacionais comercializadas ou não, tais como teatros, cinemas e similares, são consideradas para efeito de localização como usos comerciais ocasionais.”

Art. 21 - O inciso IV do artigo 16 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, alterado pela Lei n.º 6.099, de 16 de janeiro de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 -.....

.....

IV - a instalação de instituições recreacionais comercializadas ou não, que ocupam grandes áreas, permitindo o estacionamento de veículos automotores em seu interior, tais como drive-in e cinemas ao ar livre, devem localizar-se nas seguintes zonas e logradouros:

Zona CA;

Zona I;

Logradouros Comerciais;

Avenida Alexandre de Gusmão;

Avenida São Bernardo;

Avenida Brasília;

Estrada da Cata Preta;

Avenida Costa e Silva;

Avenida dos Estados;

Avenida Firestone - trecho entre as Avenidas Santos Dumont e Queiroz dos Santos;

Avenida Giovanni Batista Pirelli;

Avenida Guaratinguetá;

Avenida Industrial;

Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo;

Avenida Prestes Maia;

Avenida Rangel Pestana.”

Art. 22 - O artigo 16 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, fica acrescido de um inciso com a seguinte redação:

“Art. 16 -

.....

VI - as instituições recreacionais comercializadas ou não tais como dancings, boates, cafés, bares noturnos e similares devem localizar-se nas seguintes zonas e logradouros:

Zona CC5;

Zona P5;

Logradouros Comerciais;

Avenida Alexandre de Gusmão;

Avenida São Bernardo;

Avenida Brasília;

Estrada da Cata Preta;

Avenida Costa e Silva;

Avenida dos Estados;

Avenida Firestone - trecho entre as Avenidas Av. Santos Dumont e Queiroz dos Santos;

Avenida Giovanni Batista Pirelli;

Avenida Guaratinguetá;

Avenida Industrial;

Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo;

Avenida Prestes Maia;

Avenida Rangel Pestana.”

§ 1º - Para o funcionamento das atividades descritas no inciso VI do artigo 16 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, as edificações deverão receber tratamento acústico de acordo com a legislação municipal vigente.

§ 2º - As atividades descritas no inciso VI do artigo 16 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, não serão permitidas em edifícios onde haja uso institucional ou residencial.

§ 3º - Os índices e restrições urbanísticas, para atividades descritas no inciso VI do artigo 16 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, são os constantes do Quadro "A" anexo a esta lei.

Art. 23 - As atividades descritas no dispositivo acrescido pelo artigo anterior deverão se instalar a uma distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de hospitais e prontos-socorros, medidos a partir dos limites do lote.

Art. 24 - Não será permitida a complementação das atividades descritas no dispositivo acrescido pelo artigo 22 com atividade que caracterize hospedagem.

Art. 25 - As atividades descritas nos dispositivos alterado e acrescido pelos artigos 21 e 22 da presente lei passam a ser consideradas como Polos Geradores de Tráfego, de acordo com a Lei n.º 6.597, de 21 de dezembro de 1989.

CAPÍTULO IV

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

Art. 26 - Fica permitido o uso misto em postos de prestação de serviços automotivos, com exceção do uso habitacional com os postos de vendas de combustíveis ou com os postos de lavagem.

Art. 27 - O inciso II do artigo 2º da Lei n.º 8.133, de 13 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º -

.....

II - frente mínima de 30,00m (trinta metros) para a via principal nos lotes de esquina e de 40,00m (quarenta metros) para os lotes de meio de quadra;”

Art. 28 - A alínea “a” do parágrafo 1º do artigo 2º da Lei n.º 8.133, de 13 de dezembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º -

.....

§1º -

templos religiosos com área construída de, no mínimo, 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);”

Art. 29 - O inciso III do artigo 2º da Lei n.º 8.133, de 13 de janeiro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.2º -

.....

III – área mínima do terreno de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);”

CAPÍTULO V

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE

Art. 30 - As atividades de clínicas, ambulatorios, laboratórios e similares que funcionem de forma complementar aos hospitais e que estiverem instaladas no seu entorno e vinculadas a eles, poderão compartilhar da infra-estrutura do respectivo hospital, para efeito das disposições do Código de Obras e Edificações, com exceção das dependências sanitárias.

§ 1º - Para efeito das exigências do Código de Obras e Edificações será considerada a somatória das áreas das edificações.

§ 2º - A instalação das atividades complementares previstas no “caput” deverá se submeter à análise da Empresa Pública de Transporte e Trânsito.

§ 3º - Os lotes deverão estar vinculados à quadra fiscal.

§ 4º - Em caso de desvinculação, as atividades descritas no “caput” deverão oferecer condições autônomas de uso.

CAPÍTULO VI

DOS ESTACIONAMENTOS COMERCIALIZADOS

Art. 31 - Fica permitida a atividade de estacionamento comercializado em toda a Zona Urbana.

Art. 32 - Os índices e parâmetros urbanísticos para a atividade mencionada no artigo anterior são aqueles constantes do Quadro "A" anexo a esta lei.

Art. 33 - Deverão ser submetidas à apreciação da Empresa Pública de Transporte e Trânsito todas as solicitações do alvará de uso do solo para instalação das atividades e de aprovação de projetos de estacionamentos comercializados.

Parágrafo único - Os projetos, obras e serviços necessários para a adequação da estrutura viária serão executados pelo interessado, e deverão ser aprovados e supervisionados pela Empresa Pública de Transporte e Trânsito com base nas diretrizes expedidas.

CAPÍTULO VII

DO GÁS LIQÜEFEITO DE PETRÓLEO

Art. 34 - A área mínima de terreno para a instalação de depósito de botijões de Gás Liqüefeito de Petróleo - GLP, deve ser de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros) .

Art. 35 - Fica a Prefeitura autorizada a apreender os recipientes de GLP destinados à comercialização ou não, que estejam em depósitos que se encontrem em situação irregular perante a Prefeitura ou que estejam armazenados em desconformidade com a legislação vigente.

CAPÍTULO VIII

DOS BENEFÍCIOS E DA CONTRAPARTIDA

Art. 36 - Fica a Prefeitura autorizada, mediante requerimento do interessado, a promover a regularização de imóvel ocupado por atividade comercial, institucional, de prestação de serviços de natureza comercial, institucional e artesanal e de posto de serviço, à data da promulgação desta lei, que se encontre em situação irregular frente

à legislação de uso e ocupação do solo ou ao Código de Obras e Edificações, desde que a edificação apresente condições de segurança e estabilidade.

Parágrafo único - A regularização do imóvel prevista no “caput” será permitida uma única vez por imóvel.

Art. 37 - O benefício previsto no artigo anterior será concedido, a título de outorga onerosa, mediante o estabelecimento de contrapartida destinada à melhoria das condições urbanísticas do Município.

§ 1º - Estarão dispensadas das contrapartidas as edificações com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, e que não ultrapassem 10% (dez por cento) dos índices e recuos estabelecidos no Quadro "A" anexo a esta lei.

§ 2º - Se a solicitação de regularização se der no primeiro ano para as construções abaixo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), serão canceladas todas as multas e outras obrigações acessórias surgidas em decorrência das irregularidades previstas no artigo anterior e que não tiverem sido recolhidas.

§ 3º - Se a solicitação de regularização se der no primeiro ano para as construções acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) será dado um desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor da contrapartida.

§ 4º - Se a solicitação de regularização se der no segundo ano para as construções acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) será dado um desconto de 30% (trinta por cento) no valor da contrapartida.

§ 5º - Os benefícios concedidos nos parágrafos 3º e 4º não são cumulativos com os dos parágrafos 1º e 2º.

Art. 38 - Nos Logradouros Comerciais somente serão permitidas construções com mais de 02 (dois) pavimentos mediante o pagamento de contrapartida, concedido a título de outorga onerosa, e deverão obedecer os recuos frontais e laterais desde o pavimento térreo.

Art. 39 - A contrapartida de que tratam os artigos 37 e 38 poderá se dar nas seguintes modalidades:

I - obra ou serviço referente a sistema viário, paisagismo, implantação de mobiliário urbano ou equipamento público, a ser executado no entorno da atividade beneficiada, visando promover a integração do imóvel à malha urbana, à valorização dos espaços públicos e à revitalização urbanística;

II - obra ou serviço referente a sistema viário, paisagismo, implantação de mobiliário urbano ou equipamento público, a ser executado em qualquer local do Município indicado pela Prefeitura;

III - doação de imóvel destinado às obras e serviços citados nos incisos I e II;

IV – depósito em dinheiro no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU.

§ 1º - No caso de contrapartida em obra ou serviço, o projeto, orçamento e cronograma de execução, elaborados pelo interessado, serão submetidos à aprovação prévia da Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura será responsável pela expedição de diretrizes necessárias à elaboração do projeto, pela fiscalização da execução e pelo recebimento da obra ou serviço.

Art. 40 - O valor da contrapartida será aferido a partir da apresentação, pelo interessado, de Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, de acordo com as diretrizes fornecidas pela Comissão Especial de Avaliação, e que será analisado e aprovado por essa mesma Comissão.

§ 1º - O Laudo de Avaliação deverá indicar a valorização imobiliária decorrente do benefício a ser outorgado ao imóvel, face às condições estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, no Código de Obras e Edificações e na presente lei.

§ 2º - O valor da contrapartida será equivalente a um índice que pode variar de 40% a 70% (quarenta a setenta por cento) da valorização apurada pela Comissão Especial de Avaliação.

Art. 41 - A concessão do benefício e a apuração do valor da contrapartida de que tratam os artigos 36 a 40 serão objetos de aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano (CODESUR).

Parágrafo único - Da decisão desse Conselho caberão recursos ao Secretário de Desenvolvimento Urbano e ao Prefeito Municipal.

Art. 42 - O interessado na aquisição do benefício previsto no artigo 32 da presente lei deverá firmar Termo de Compromisso com a Prefeitura, dispondo, em relação ao objeto da contrapartida, entre outras questões, e no que couber, sobre:

I - cronograma de elaboração e aprovação do projeto, execução da obra ou serviço e período de aferição;

II - prazo para a efetivação da doação de imóvel;

III - cronograma para efetivação dos depósitos em dinheiro no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU.

§ 1º - O Termo de Compromisso deverá ainda fixar as condições para a regularização do imóvel beneficiado.

§ 2º - O não atendimento do disposto neste artigo ensejará a cassação do Alvará, independentemente das demais sanções previstas em lei.

§ 3º - A Prefeitura fará publicar o valor da valorização imobiliária apurada, o objeto e o valor da contrapartida, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 43 – O descumprimento injustificado das obrigações assumidas por força do Termo de Compromisso referido no artigo anterior sujeitará o signatário à multa de

30% (trinta por cento) do valor da valorização imobiliária indicada pelo Laudo de que trata o artigo 38 da presente lei, e também da cassação do Alvará, em caso de não regularização no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 44 - O pagamento e a implementação da contrapartida não desonera o interessado da realização das medidas mitigadoras dos incômodos urbanos e ambientais que venham a ser exigidas pela Prefeitura, inclusive aquelas indicadas pelos respectivos:

I - EPIA/RIMA, previsto na Lei nº 7.733, de 14 de outubro de 1998;

II - relatório de impacto, referente a Polo Gerador de Tráfego (PGT) ou pelo empreendimento estar localizado em Logradouro Especial de Tráfego (LET), nos termos da Lei nº 6.597, de 21 de dezembro de 1989.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 45 - Quando o imóvel estiver localizado na área abrangida pelo “Projeto Eixo Tamanduatehy”, mencionada na Lei n.º 7.958, de 16 de dezembro de 1999, o fornecimento do alvará de uso do solo ficará condicionado à análise do setor responsável por esse Projeto.

Art. 46 - O “caput” do artigo 1º da Lei nº 7.664, de 29 de maio de 1998, alterado pela Lei nº 8.078, de 19 de julho de 2000, passa a vigorar com a redação que segue e acrescido de um § 3º, conforme abaixo:

“Art. 1º - Fica vedada a instalação de bares e lanchonetes que comercializem bebidas alcóolicas, tabacos e incentivem a prática de diversões eletrônicas, num raio de 100 (cem) metros dos estabelecimentos públicos e privados de ensino fundamental e médio.”

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º - Ficam excluídos da vedação imposta pelo “caput” os estabelecimentos comerciais que funcionem em horário não conflitante com o horário de funcionamento regular dos referidos estabelecimentos de ensino.

Art. 47 - Fica a Prefeitura autorizada a promover a regularização da edificação destinada a comércio e prestação de serviços cujo pedido de enquadramento na Lei n.º 7.415, de 03 de setembro de 1996, tenha sido negado pela ausência de uso misto no lote, observadas as demais disposições da lei citada no artigo anterior.

§ - 1º - O certificado de regularização será emitido no processo original, referente à Lei nº 7.415, de 03 de setembro de 1996, devendo o interessado efetivar o recolhimento da taxa devida, nela prevista, caso não o tenha efetuado anteriormente.

§ 2º - Eventuais multas que incidiram com a aplicação da Lei nº 7.415, de 03 de setembro de 1996, deverão ser desconsideradas.

Art. 48 - A Prefeitura comunicará todos os beneficiados pela Lei n.º 6.711, de 14 de novembro de 1990, alterada pela Lei n.º 7.076, de 16 de novembro de 1993, a solicitarem suas regularizações de acordo com a presente lei, no prazo de 06 (seis) meses, sob pena de indeferimento da solicitação, do arquivamento e da ação fiscal.

Art. 49 - Os Quadros 03, 05 e 08 anexos à Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976, ficam alterados conforme o Quadro "A" anexo à presente lei.

Art. 50 - O não cumprimento ao disposto na presente lei sujeitará o infrator às multas e sanções previstas na legislação vigente.

Art. 51 - O Poder Executivo terá o prazo de 06 (seis) meses para regulamentar esta lei.

Art. 52 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial:

os artigos 29, 30 e 42 da Lei n.º 5.042, de 31 de março de 1976;

os parágrafos do artigo 1º e o artigo 14 da Lei n.º 5.134, de 06 de agosto de 1976;

os artigos 21 e 16 da Lei n.º 5.410, de 03 de janeiro de 1978;

os artigos 16 e 21 da Lei n.º 5.592, de 26 de junho de 1979;

os artigos 7º e 29 e o parágrafo único do artigo 18 da Lei n.º 5.887, de 15 de dezembro de 1981;

o artigo 10 da Lei n.º 6.597, de 21 de dezembro de 1989;

os parágrafos 2º e 3º do artigo 2º e os parágrafos únicos dos artigos 3º, 4º, 5º, 6º e 7º e a alínea "a" do artigo 2º da Lei n.º 8.133, de 13 de dezembro de 2000;

Lei n.º 6.099, de 16 de janeiro de 1985;

Lei n.º 6.102 de 22 de janeiro de 1985;

Lei n.º 6.966, de 08 de setembro de 1992;

Lei n.º 7.088, de 09 de dezembro de 1993;

Lei n.º 7.256, de 12 de maio de 1995;

Lei n.º 7.282, de 27 de junho de 1995;

Lei n.º 7.383, de 11 de junho de 1996;

Lei n.º 7.508, de 21 de julho de 1997;

Lei n.º 7.509, de 21 de julho de 1997;

Lei n.º 8.094, de 03 de agosto de 2000.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 10 de outubro de 2001.

JOÃO AVAMILENO

PREFEITO MUNICIPAL

- EM EXERCÍCIO -

MARCELA BELIC CHERUBINE

SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

IRINEU BAGNARIOLLI JÚNIOR

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

NADIA SOMEKH

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO

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

GILBERTO CARVALHO

SECRETÁRIO DE GOVERNO

QUADRO A									
USO (4)	ZONAS (6)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (5)	ÍNDICES MÁXIMOS		RECUOS (m)		ESTACIONAMENTO (6)		
UTILIZAÇÃO		OCUPAÇÃO (%)		FRENTE		FUNDOS		EM TODAS AS LA- TERAIS	
NOS 2 PRIMEIROS PAVIMENTOS					ACIMA DO 2º PAVIMENTO				
COMÉRCIO DIÁRIO E OCASIONAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE NATUREZA COMERCIAL,			A, F, G, H,I (1)	4, sendo 3 acima do nível da rua	1,3467	5,00 (2)	Área Constr. > 250 m 2 = 1 vaga para cada 100 m2 ou fração acima de 250 m2		

INSTITUCIONAL				(1)															
E ARTESANAL																			
CS, CL (8)	G £3 (r+L) (3) (5)	4,0	100	-	construção total até 2 pav.	-	-	-	-	Área Constr. > 500 m2 = 1 vaga para cada 50 m2 ou fração acima de 500 m 2									
					construção c/ mais de 2 pav.	5,00	4,0 0 a partir do 3º pav. inclusive	1,50 a partir do 3º pav. inclusive											
Logradouro Comercial								2	2,0	100	-	-	-	-					
Cc (8)	G £3 (r+L) (3) (5)	6,0	100	-	construção total até 2 pav.	-	-	-	-	Área Constr. > 500 m 2 = sujeito a diretrizes da EPT									
					construção c/ mais de 2 pav.	5,00	4,0 0 a partir do 3º pav. inclusive	1,50 a partir do 3º pav. inclusive											
2	P primeiros pavimentos			-	1,6804F (7)	5,00	-	-	2	Área Constr. > 500 m = 1 vaga para cada 50 m2 ou fração acima de 500 m2									
demais pavimentos					QUADRO 4F (7)			QUADRO 4F (7)			QUADRO 4F (7)								
DEPÓSITO FECHADO				F, G, H, I, Cc, Ca		21,050	-	10,00	-	1 vaga para cada 50 m² de construção ou fração									

COMÉRCIO ATACADISTA		Cc, Ca, I		2	1,0	50	-	10,00	-	1 vaga para cada 50m² de construção ou fração				
QUADRO A (continuação)														
USO (4)	ZONAS (6)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (5)			ÍNDICES MÁXIMOS			RECUOS (m)			ESTACIONAMENTO (6)			
UTILIZAÇÃO		OCUPAÇÃO (%)			FRENTE			FUNDOS			EM TODAS AS LATERAIS			
					NOS 2 PRIMEIROS PAVIMENTOS			ACIMA DO 2º PAVIMENTO						
ESTACIONAMENTO COMERCIALIZADO		A, F, G, H, I			10,880			-			5,00 - Sujeito a diretrizes Da EPT			
Cl, Cs	G £3 (r+L) (3) (5)	4,0	100	-	construção total até 2 pav.			-	-	-				
					construção c/ mais de 2 pav.			5,00	4,0 0 a partir do 3º pav. inclusive			1,50 a partir do 3º pav. inclusive		
Logradouro comercial									2	2,0	100	-	-	-
Cc	G £3 (r+L) (3) (5)	6,0	100	-	construção total até 2 pav.			-	-	-				
					construção c/ mais de 2 pav			5,00	4,0 0 a partir do 3º pav. inclusive			1,50 a partir do 3º pav. inclusive		
Ca		2	1,0	50	-	10,00			-	-				

P	2 primeiros pavimentos	2	1,6	80	4F	5,00	-	-
					(7)			
demais pavimentos		QUADRO 4F		QUADRO 4F		QUADRO 4F		
		(7)		(7)		(7)		
MOTEL, DRIVE-IN E CINEMA AO AR LIVRE		CONFORME ARTIGO 17 e 19		2	150	10	1 vaga por unidade + 10% do total de vagas	
OBSERVAÇÕES:								
(1) ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA TOTAL PARA A ATIVIDADE COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO = 500m²								
(2) EM LOTE DE ESQUINA, UM DOS RECUOS PODERÁ SER REDUZIDO PARA 2M								
(3) G = ALTURA DA EDIFICAÇÃO, r = RECUO DO PAVIMENTO E L = LARGURA DO LOGRADOURO								
(4) DANCINGS, CAFÉS, BOATES E SIMILARES OBEDECEM OS ÍNDICES DA ZONA EM QUE SE SITUAREM OBSERVADO ARTIGO 20 DESTA LEI								
(5) EM LOTE LINDEIRO AO CENTRO CÍVICO GABARITO MÁXIMO DE 9 PAVIMENTOS (art. 26 Lei 5.134/76)								
(6) AS ATIVIDADES QUE SE ENQUADRAREM COMO PGT CONFORME LEI 6597/89, ESTÃO SUJEITAS A DIRETRIZES DA EPT								
(7) QUADRO DA LEI 6667/90								
(8) SE HOVER CONSTRUÇÃO EXISTENTE QUE NÃO OBSERVE RECUO DE FRENTE, A VERTICALIZAÇÃO PODERÁ OCORRER MEDIANTE PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA								