

# LEI Nº 8.024, DE 19 DE MAIO DE 2000

(Publ. "D. do Grande ABC" 20.05.00, Cad. Class., pág. 04)

## REVOGADA P/ LEI 8.300/01

Processo nº 749/91

Projeto de Lei nº 015, de 27.03.2000 - Proc. nº 3.084/2000-0

ESTABELECE índices e parâmetros urbanísticos das Áreas de Especial Interesse Social III - AEIS 3 - de domínio do Poder Público.

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:

## CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

**Art. 1º** - Esta lei estabelece as diretrizes e índices urbanísticos dos empreendimentos realizados em áreas de propriedade do Município ou de suas entidades delegadas classificadas como Área de Especial Interesse Social – AEIS 3.

Art. 2º- O Parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 6.864, de 20 de dezembro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22 - .....

Parágrafo único – Fica igualmente definida a dimensão mínima de 72 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados), para os lotes de AEIS 3, salvo disposição legal em contrário.”

## CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO

**Art. 3º** - Deverão ser destinados nos parcelamentos regulados por esta lei o mínimo de 10% (dez por cento) da área bruta do terreno para uso institucional e de áreas verdes.

**Parágrafo único** - Nos terrenos com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), a destinação do percentual de que trata o “caput” deste artigo poderá ser dispensada, desde que se comprove existir, no entorno próximo, oferta suficiente de áreas verdes e de equipamentos comunitários que supram a nova demanda a ser criada.

**Art. 4º** - O sistema viário deverá garantir as condições adequadas para o acesso e circulação internas ao parcelamento, para a implantação das redes de infra-estrutura, e para a integração com o sistema viário circundante, não exigindo-se a destinação de qualquer percentual mínimo para o sistema viário em relação à área bruta do terreno.

**Parágrafo único** - As áreas ocupadas por estacionamentos serão consideradas parte integrante do sistema viário.

**Art. 5º** - Os lotes exclusivamente residenciais deverão ter área mínima de 42,00 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados), e área máxima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 6º** - O sistema de circulação deve obedecer a seguinte classificação quanto às vias:

de categoria A - vias de coleta de distribuição de tráfego com largura mínima de 10,00 m (dez metros);

de categoria B – vias de trânsito local com largura mínima de 8,00 m (oito metros), admitindo-se, excepcionalmente, largura de 7,00 m (sete metros), quando não houver, no trecho com esta largura, lotes residenciais ou institucionais confrontantes pelo menos em um lado da via, e em distância nunca superior a 50,00 m (cinquenta metros);

de categoria C – vias mistas de pedestres e de acesso restrito de veículos de serviços e de acesso aos lotes confrontantes;

de categoria D - vias de pedestres com largura mínima de 4,00 m (quatro metros);

de categoria E – vias de pedestres ou de servidão com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

**Art. 7º** - O leito carroçável das vias deve obedecer a uma largura mínima de:

vias de categoria A – 7,00 m (sete metros);

b) vias de categoria B – 5,00 m (cinco metros);

c) vias de categoria C – 4,85 m (quatro metros e oitenta e cinco centímetros), quando houver separação entre leito carroçável e passeio.

**§ 1º** - Serão exigidos passeios nas vias de categoria A e B, devendo um deles ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e o outro largura mínima de 1,00 m (um metro).

**§ 2º** - Nas vias de categoria B enquadradas na excepcionalidade aludida na letra b do artigo 6º, admite-se passeio em apenas um lado da via, onde houver lote residencial ou institucional confrontante, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 3º** - Nas vias de categoria C, admite-se a não existência de passeio, ou a existência de apenas um, com largura mínima de 1,00 m (um metro).

**§ 4º** - A declividade máxima dos passeios na seção transversal será de 3% (três por cento).

**Art. 8º** - A declividade máxima para as vias será de 15% (quinze por cento).

**Parágrafo único** – Poderão ser admitidas declividades até 18% (dezoito por cento) em trechos isolados cuja extensão não ultrapasse 50,00 m (cinquenta metros).

**Art. 9º** - Nos cruzamentos ortogonais entre vias de categoria A, B e C, os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de circunferência com raio igual ou superior a 3,00 m (três metros).

**Art. 10** – O arranjo das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade do sistema viário, obedecendo a hierarquização do próprio loteamento.

**Parágrafo único** – A via que venha a ser prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ter largura inferior a esta.

**Art. 11** – Nas quadras cujas frentes sejam superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros), não ultrapassando 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), será obrigatória uma via de categoria E, ligando duas vias em linha reta sempre que possível, e gravada de servidão pública.

**Parágrafo único** – Em nenhuma hipótese será permitida a frente do lote voltada para as vias de que trata o “caput” do presente artigo.

**Art. 12** – No plano de loteamento quando não for possível dar escoamento natural à rede de esgoto pela via pública, será obrigatória a reserva de uma faixa sanitária “non aedificandi” que correrá paralela ao fundo dos lotes, com a largura mínima de 2,00 m (dois metros), podendo ser fixada uma largura maior por necessidade técnica.

**Art. 13** – Considera-se via de pedestre aquela destinada exclusivamente ao acesso à residência, sendo proibido o acesso de veículos.

**§ 1º** - Serão previstas vagas de estacionamento, em bolsões ou outros espaços próprios, para os lotes voltados para as vias de pedestres, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 3 (três) lotes.

**§ 2º** - As vagas para estacionamento devem ter dimensões mínimas de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), assinalados no projeto de parcelamento, prevendo-se inclusive espaço para manobra.

**Art. 14** – A via de pedestre poderá se constituir como escadaria.

**§ 1º** - Na hipótese do “caput”, deverá existir um patamar de acesso ao lote com piso de profundidade mínima de 1,00 m (um metro).

**§ 2º** - A escada deverá ter no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura e os 4,00 m (quatro metros) da via de pedestres serão completados por rampa de, no mínimo, 1,00 (um metro) de largura.

### CAPÍTULO III – DAS RESTRIÇÕES EDILÍCIAS NOS PARCELAMENTOS

**Art. 15** – Os índices de ocupação máxima e de utilização máxima para os parcelamentos de que trata esta lei serão respectivamente 80% (oitenta por cento) e 1,60 (um inteiro e sessenta centésimos).

**Art. 16** – O recuo mínimo de frente deverá ser de 1,00 m (um metro) em relação a testada principal do lote.

**Art. 17** – Admite-se a supressão do recuo lateral e do fundo desde que atendidas concomitantemente as seguintes condições:

estejam garantidas a insolação, aeração e iluminação dos ambientes.

estejam previstas e definidas no projeto a captação, condução e disposição das águas pluviais e serviços.

**Art. 18** – Na construção de edificações habitacionais horizontais será admitida a construção de unidades residenciais evolutivas com área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados).

**Parágrafo único** – A unidade deverá conter no mínimo um cômodo de uso múltiplo e um banheiro.

#### CAPÍTULO IV – DA DOTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA

**Art. 19** – O parcelamento aprovado conforme esta lei deverá conter minimamente:

sistema de escoamento de águas pluviais;

sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos sanitários;

extensão e distribuição domiciliar de rede de energia elétrica.

**Art. 20** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 19 de maio de 2000.

ENG<sup>o</sup>. 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