

LEI Nº 7.384, DE 11 DE JUNHO DE 1996

(Publ. "D. Grande ABC", 13.06.96, Cad. Class., pág. 19)

REVOGADA P/ LEI 8.836/06

ESTABELECE OS USOS, ÍNDICES URBANÍSTICOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA A ZONA ESPECIAL ("E") QUE ESPECIFICA.

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

Artigo 1

- Fica alterado o uso do solo do imóvel de classificação fiscal nº 23.143.001, localizado em Zona Especial ("E"), para Zona Residencial com tolerância de Indústrias de categoria I, II, III ("H3").

Artigo 2

- Fica alterado o uso do solo do imóvel de classificação fiscal nº 33.001.082, localizado em Zona Especial ("E"), para Zona Residencial com tolerância de Indústrias de categoria I ("F3").

Artigo 3

- As áreas descritas no "caput" dos artigos 1º e 2º permitirão empreendimentos, desde que atendam ao disposto nos artigos 4º ao 11.

Artigo 4

- Não será permitida a subdivisão das glebas cadastradas até a presente data, sem que haja um projeto de urbanização global, visando harmonizar a destinação da área como um todo.

Artigo 5

- Todo parcelamento do solo deverá atender às legislações municipal, estadual e federal, no que couber.

Artigo 6

- Todo e qualquer empreendimento em área com declividade superior a 30% (trinta por cento) deverá apresentar projeto detalhado de terraplenagem que contemple ainda:

I - Laudo geológico-geotécnico, elaborado por profissional legalmente habilitado, indicando as características do meio físico, problemas e obras necessárias para a prevenção dos riscos geotécnicos e ambientais.

II - Detalhamento geotécnico das obras de terraplenagem, proteção superficial das áreas terraplenadas e de drenagem das águas pluviais, a serem implantadas em caráter definitivo e durante as obras.

III - Plano de manejo dos solos.

Artigo 7

- A complementação da malha viária deverá considerar os seguintes aspectos:

I - Não afetar as áreas de vegetação.

II - Minimizar os impactos nessas áreas.

Parágrafo único - Nos casos em que se justifique a necessidade de passagem do viário em áreas de vegetação para acesso às demais áreas, cabe ao proprietário, com a aprovação da Prefeitura Municipal de Santo André, a elaboração do projeto e a execução das obras necessárias à preservação recomendada.

Artigo 8

- Os percentuais relativos ao sistema de arruamento, áreas de recreio e institucionais devem perfazer um mínimo de 35% (trinta e cinco por cento), distribuídas da seguinte forma:

I - 15% (quinze por cento) destinada ao uso institucional e sistema de recreio;

II - 20% (vinte por cento) destinada ao sistema viário.

§ 1º - No caso do sistema viário não atingir o percentual de 20% (vinte por cento), a diferença deverá ser incorporada à área de recreio e/ou institucional.

§ 2º - As faixas de preservação ao longo dos corpos d'água poderão ser incorporadas como área de recreio.

§ 3º - Compete à Prefeitura Municipal de Santo André, através da Secretaria de Planejamento ou seu sucedâneo legal, definir a localização das áreas destinadas ao uso institucional e sistema de recreio quando da solicitação das diretrizes.

Artigo 9

- Cabe ao Poder Público o fornecimento de diretrizes que visem à proteção dos corpos d'água, cabendo ao proprietário e/ou empreendedor a execução da captação dos esgotos e seu escoamento através dos coletores, até o limite de abrangência desta lei.

§ 1º - Ao longo dos cursos d'água deverá ser preservada uma faixa mínima de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, a contar de sua margem.

§ 2º - Junto às nascentes deverá ser preservada uma área circular com raio de 50,00 m (cinquenta metros), a contar da mesma.

Artigo 10

- O não cumprimento do disposto na presente lei acarretará nas sanções vigentes.

Artigo 11

- Para as demais disposições prevalecem as vigentes na legislação de uso e ocupação do solo.

Artigo 12

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