



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
Biblioteca Legislativa

LEI Nº 8.681 **DE** 30 **DE** NOVEMBRO **DE** 2004

PUBLICADO: Diário do Grande ABC Nº 12334 : 02 DATA 01 / 12 / 04

Projeto de Lei nº 35, de 08.06.2004 – Proc. nº 12.899/2002-2.

ALTERA a Lei nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001, que dispõe sobre Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, e dá outras providências.

JOÃO AVAMILENO, 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:

Art. 1º. O art. 29 da Lei nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. Os CHIS fechados, implantados em lotes ou glebas com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), estarão sujeitos à reserva e concurso voluntário de áreas, sem prejuízo da implementação de obras de interesse urbanístico, definidas inclusive eventuais dispensas em diretrizes expedidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.”

Art. 2º. O art. 30 da Lei nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30. Ficam permitidas nos CHIS fechados as atividades de comércio varejista, diário ou ocasional, de prestação de natureza comercial, institucional, artesanal, bem como o uso institucional, observando-se as seguintes restrições:

- I. a área total destinada às atividades descritas no *caput* não poderá exceder 10% (dez por cento) da área total do lote destinado ao uso residencial do respectivo CHIS;
- II. em edificações multifamiliares poderá ser ocupado até 40% (quarenta por cento) do pavimento térreo com os usos admitidos no *caput*;

III. as edificações que abriguem os usos, objeto deste artigo, não poderão exceder 500m² (quinhentos metros quadrados).”

Art. 3º. O inciso V do art. 31 da Lei nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31.....
.....

V. no mínimo uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.”

Art. 4º. O *caput* do art. 37 da Lei nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37. Em CHIS fechados multifamiliares, o pavimento térreo da edificação poderá abrigar, além do uso residencial:”

Art. 5º. O art. 40 da Lei nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40. Na sub-área descrita no Anexo II serão permitidos os seguintes usos, sem prejuízo daqueles já permitidos pela legislação correlata:

- I. habitacional;
- II. institucional;
- III. comércio diário;
- IV. comércio ocasional;
- V. prestação de serviços de natureza comercial, institucional e artesanal;
- VI. serviços de hospedagem;
- VII. centro de distribuição de mercadorias.”

Art. 6º. O art. 41 da Lei nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001, fica acrescido do § 2º, renumerando-se seu parágrafo único para § 1º, na seguinte conformidade:

“Art. 41.....
.....

§ 2º. Aos empreendimentos que venham a ser implantados na sub-área descrita fica facultada a utilização dos índices previstos nesta lei ou em legislação correlata.”

Art. 7º. Os procedimentos de licenciamento edilício junto ao município de Santo André:

- I. quando envolverem incorporações que sofrem os efeitos da decretação de falência ou da insolvência civil do incorporador, poderão ser requeridos pela Comissão de Representantes, nomeada nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 2 de agosto de 2004;
- II. quando o incorporador deixar de atender, em prazo razoável, as providências solicitadas pelos órgãos públicos municipais, o atendimento de tais requisições e a retirada das respectivas licenças urbanísticas, para efeitos de regularização administrativa, poderão ser promovidas pela maioria absoluta dos compromissários-compradores ou adquirentes das unidades habitacionais, pendentes aspectos que repercutem no registro imobiliário.

Parágrafo único. Para os efeitos do inciso II, os compromissários-compradores ou adquirentes deverão comprovar essa qualidade, pela juntada ao respectivo processo administrativo, de cópias autênticas dos respectivos instrumentos contratuais, bem como declaração, com firma reconhecida, de anuência com o prosseguimento do feito e identificação de preposto, neste último caso, inclusive, associação representativa devidamente inscrita no registro de pessoas jurídicas.

Art. 8º. O Poder Executivo regulamentará o disposto na presente lei.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial o § 2º do art. 1º e o § 1º do art. 31, ambos da Lei nº 8.290/01.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 30 de novembro de 2004.

**JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL**

**MARCELA BELIC CHERUBINE
SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**IRINEU BAGNARIOLLI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**
Registrada e digitada no Gabinete do Prefeito, na mesma data, e publicada.

**MÁRIO MAURICI DE LIMA MORAIS
SECRETÁRIO DE GOVERNO**