



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
Biblioteca Legislativa

LEI Nº 9.924 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2016

PUBLICADO: Diário do Grande ABC Nº 16738 : DATA 23 / 12 / 16

ANEXO 3.14
QUADRO 14 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA DE
PROTEÇÃO AMBIENTAL

Setor	Usos	Coefficiente de Aproveitamento - Ca	Taxa de Permeabilidade (% da área do lote)	Reserva de área vegetada (% da área do lote)	Nº máximo de pavimentos (3) (4)	Lote Mínimo (m ²)	Cota-parte mínima (m ²)	Recuo (m)	Testada Mínima (m)
Setor de Baixa Ocupação 1 - SBO-1 (1)	Não residencial	0,08	90	80	3	não permite parcelamento	7.500	Ver artigo 315	10
Setor de Baixa Ocupação 2 - SBO-2	Residencial, Não Residencial e Misto	0,1	80	70	3	7.500	7.500	Ver artigos 300 e 315	10
Setor de Ocupação 1 - SO-1	Residencial, Não Residencial e Misto	0,5	70	65	3	5.000	5.000	Ver artigos 300 e 315	10
Setor de Ocupação 2 - SO-2	Residencial, Não Residencial e Misto	0,5	40	20	3	400	400	Ver artigos 300 e 315	10
Setor de Ocupação 3 - SO-3	Residencial, Não Residencial e Misto	0,5	70	35	3	3.000	3.000	Ver artigos 300 e 315	10
Setor de Ocupação 4 - SO-4	Residencial, Não Residencial e Misto	0,6	50	25	3	3.000	3.000	Ver artigos 300 e 315	10
Setor de Ocupação 5	Residencial	1	40	20	3	250	250	Ver artigos	5

- SO-5	Não residencial e misto	1	30	15				300 e 315	
Setor de Ocupação 6 - SO-6	Residencial	0,7	30	15	3	300	300	Ver artigos 300 e 315	10
	Não residencial e misto	1							
Setor de Ocupação 7 - SO-7 (5)	Residencial, Não Residencial e Misto	1	40	30	3	250	250	Ver artigos 300 e 315	5
Setor de Ocupação 8 - SO-8	Residencial, Não Residencial e Misto	0,5	70	65	3	7.500	7.500	Ver artigos 300 e 315	10
						4.000	4.000		
Setor de Ocupação Especial - SOE	Residencial, Não Residencial e Misto	Aplicam-se os parâmetros urbanísticos a serem definidos no âmbito Programa de Recuperação de Interesse Social - PRIS, conforme lei estadual da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings e seus regulamentos.							
ANEXO 3.14									
QUADRO 14 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (cont.)									
Setor	Usos	Coefficiente de Aproveitamento - Ca	Taxa de Permeabilidade (% da área do lote)	Reserva de área vegetada (% da área do lote)	Nº máximo de pavimentos (3) (4)	Lote Mínimo (m²)	Cota-parte mínima (m²)	Recuo (m)	Testada Mínima (m)
Setor de Ocupação Turística - SOT (1)	Não Residencial	0,5	70	60	3	50.000	3.000	Ver artigo 315	50
Setor de Paranapiacaba - SP	Aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela lei específica da Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba								
Setor de Preservação Ambiental - SPA	Aplicam-se os parâmetros definidos pelo Plano de Manejo da respectiva Unidade de Conservação. No caso da gleba isolada situada ao Sul do Jd. Riviera, entre o Rodoanel e a Represa Billings; da faixa de 130m de largura de cada lado do Rodoanel, a partir de seu eixo; das áreas verdes do Recreio da Borda do Campo, situadas entre o Rodoanel e o Parque Natural Municipal do Pedroso Prefeito Lincoln Grillo e da área verde do Parque Miami, limítrofe ao Parque Natural Municipal do Pedroso Prefeito Lincoln Grillo, aplicam-se os parâmetros definidos pelo Plano de Manejo desse parque.						não há	Ver artigo 315	-
Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível - ZDEC (2)	Não residencial	0,5	70	60	7	50.000	3.000	Ver artigo 315	50

Notas:

1. Nos Setores de Baixa Ocupação 1, de Ocupação Turística e na Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível não é permitido uso residencial.
2. A faixa de domínio da ferrovia está inserida na ZDEC, com exceção do trecho da faixa de domínio localizado dentro do perímetro da ZEIPP e do Parque Estadual da Serra do Mar.
3. Computa-se o pavimento térreo.
4. Computa-se o subsolo, restrito a um e pé direito máximo de 3m (três metros).
5. No Setor de Ocupação 7 (SO-7), o lote mínimo e a cota-parte mínima de 250m², bem como a testada mínima de 5m, aplicam-se apenas para os lotes resultantes de subdivisões comprovadamente existentes e consolidadas até de julho de 2009 (conforme a lei estadual nº 13.579/2009 e seus regulamentos), mantendo-se os demais lotes conforme loteamento anteriormente aprovado, vedando-se novos desmembramentos ou desdobros.