



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL  
DE SANTO ANDRÉ  
4 FEV 14 57 2020 100304  
P R O T O C O L O

Santo André, 03 de fevereiro de 2020.

PC nº 016.02.2020

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei nº 03**, de 03 de fevereiro de 2020, que altera dispositivos da Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016, que dispõe sobre a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Santo André.

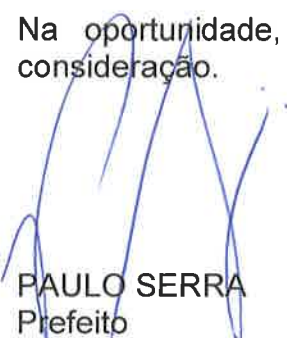
Trata-se de proposta que visa oferecer alternativas legais, além das já existentes, quanto à doação obrigatória de área nos casos de aprovação de empreendimentos residenciais multifamiliares verticais ou vilas, em terrenos com mais de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), bem como para empreendimentos não-residenciais em terrenos com mais de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área e, ainda, nos casos de desmembramentos de glebas ou de lotes, nos quais a doação de áreas é obrigatória.

As alternativas propostas referentes à reserva de área que o projeto de lei visa oferecer ao empreendedor estarão sujeitas à análise técnica prévia e poderão ser autorizadas, de acordo com o interesse público.

A alteração foi submetida ao Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, conforme determina o Plano Diretor de Santo André, tendo sido aprovada por unanimidade na reunião ocorrida no dia 25 de novembro de 2019.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, convertendo-a em diploma legal, solicitando caráter de urgência nos termos dispostos no § 1º do art. 45 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

  
PAULO SERRA  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
Pedro Luiz Mattos Canhassi Botaro  
Presidente da Câmara Municipal de Santo André



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

## **PROJETO DE LEI Nº 03, DE 03.02.2020**

**ALTERA** dispositivos da Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016, que dispõe sobre a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Santo André, e dá outras providências.

**PAULO SERRA**, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 41.419/2019,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** O inciso II do § 1º do art. 87 da Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 87.** .....

§ 1º .....

I - .....

II – imóvel de valor equivalente à área, correspondente a 15% (quinze por cento) do lote onde se empreende, conforme laudo da Comissão Especial de Avaliação - CEA, podendo ser em local diverso ao empreendimento, após estudo do setor de planejamento urbano que ateste a sua viabilidade;”

**Art. 2º** O inciso II do §1º do art. 111 da Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 111.** .....

§ 1º .....

I - .....

II – imóvel de valor equivalente à área correspondente a 7,5% (sete e meio por cento) do lote onde se empreende, conforme laudo da Comissão Especial de Avaliação - CEA, podendo ser em local diverso ao empreendimento, após estudo do setor de planejamento urbano que ateste a sua viabilidade;”

**Art. 3º** O art. 186 da Lei nº 9.924, de 21 de dezembro de 2016, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, com a seguinte redação:

“**Art. 186.** .....

.....



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

§ 4º Exclusivamente, nos casos de desmembramento, a reserva de área de que trata este artigo, a critério da Prefeitura, respeitado o interesse público e ouvido o Grupo Técnico Multidisciplinar, poderá ser satisfeita considerando-se as seguintes alternativas:

I - preferencialmente, no próprio local onde ocorrerá o desmembramento;

II - por edificação de equipamento em área pública já existente, em valor equivalente à área a ser doada no local, conforme laudo da Comissão Especial de Avaliação - CEA, às expensas do interessado;

III - em imóvel de valor equivalente à área correspondente a 15% da gleba/lote onde se empreende, conforme laudo da Comissão Especial de Avaliação - CEA, podendo ser em local diverso de onde ocorre o desmembramento, após estudo do setor de planejamento urbano que ateste a sua viabilidade;

IV - em dinheiro, em valor equivalente ao percentual de área de 15% do imóvel objeto do desmembramento, cujos valores deverão ser aferidos pela Comissão Especial de Avaliação - CEA.

§ 5º As alternativas de que tratam os incisos II, III e IV do § 4º deste artigo somente poderão ser adotadas após estudos técnicos do setor de planejamento urbano que comprovem sua viabilidade, com anuência do Grupo Técnico Multidisciplinar.

§ 6º Para a aplicação da alternativa prevista no inciso III do § 4º deste artigo o imóvel não poderá estar localizado ou qualificado, total ou parcialmente, na seguinte conformidade:

I - em Área de Preservação Permanente – APP, definida conforme legislação federal;

II - em área inundável ou sujeita a enchente;

III - solo total ou parcialmente contaminado;

IV - topografia excedendo 15% (quinze por cento) de declividade no ato da doação.

§ 7º Os valores de que trata o inciso IV do § 4º deste artigo, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para aquisição de área para implantação ou para edificação de equipamentos públicos, e o alvará de desmembramento será expedido após a transferência total dos valores apurados pela CEA.”

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 03 de fevereiro de 2020.

**PAULO SERRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**