



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
Biblioteca Legislativa

LEI N° 8.966 **DE** 12 **DE** JULHO **DE** 2007
PUBLICADO: Diário do Grande ABC N° 13287 : 01 **DATA** 13 / 07 / 07

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL

SUMÁRIO

TÍTULO I: DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I: DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO II: DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

TÍTULO II: DA MOBILIDADE

TÍTULO III: DA PAISAGEM

TÍTULO IV: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

TÍTULO V: DA GESTÃO

TÍTULO VI: DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

MAPA 01 – ZEIC A, SUBÁREA CENTRO E SUBÁREA CASA BRANCA

ANEXO 01 – DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ZEIC A, SUBÁREA CENTRO E SUBÁREA CASA BRANCA

MAPA 02 – ÁREA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM

ANEXO 02 – DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM

MAPA 03 – ÁREA DE PREFERÊNCIA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

ANEXO 03 – DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PREFERÊNCIA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

MAPA 04 – DIREITO DE PREFERÊNCIA

Projeto de Lei nº 033, de 02.05.2007 – Proc. nº 16.486/2007-6.

REGULAMENTA a Zona Especial de Interesse Comercial A – ZEIC A, no Município de Santo André 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 Em atendimento às disposições do inciso VI do artigo 182 da Lei Municipal nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, que instituiu o Plano Diretor de Santo André, fica aprovado nos termos desta lei a regulamentação da Zona Especial de Interesse Comercial A – ZEIC A.

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Art. 2º A Zona Especial de Interesse Comercial, ZEIC A, corresponde à área já consolidada como centro comercial e de prestação de serviços que tem como objetivo geral o fomento às atividades econômicas, observadas as seguintes diretrizes:

- I. adequação do uso e ocupação do solo de forma a estimular e ampliar a dinâmica das atividades econômicas;
- II. diversidade de usos através do estímulo ao uso residencial, inclusive de Habitação de Interesse Social - HIS;
- III. adequação do uso e da ocupação dos espaços públicos existentes de forma a garantir suas funções prioritárias de circulação;
- IV. melhoria das condições de salubridade de áreas públicas degradadas ou subutilizadas;
- V. adequação do sistema viário às necessidades presentes e futuras de forma a garantir fluidez de trânsito de veículos e pedestres;
- VI. garantia da acessibilidade local e de passagem;
- VII. adaptação dos espaços urbanos a fim de garantir a acessibilidade, a segurança e o conforto de pedestres, pessoas com mobilidade reduzida e com deficiência física;
- VIII. valorização da paisagem através de incentivos de preservação das fachadas;
- IX. utilização de instrumentos urbanísticos para a aquisição de áreas públicas;
- X. incentivo ao uso habitacional como indutor de outros usos observada a infraestrutura disponível;
- XI. incentivo as atividades comerciais em Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, como forma de diminuir o custo do solo na área central;
- XII. proposição de soluções que otimizem o espaço utilizado e melhorem o atendimento da demanda de vagas de estacionamento;
- XIII. adoção de medidas que privilegiem o espaço para o pedestre;

- XIV. melhoria das condições de segurança e conforto dos usuários de transporte coletivo;
- XV. melhoria das condições de carga e descarga em áreas de concentração de pólos geradores de tráfego.

Art. 3º A ZEIC A é formada por duas subáreas:

- I. Centro: correspondente a parte mais consolidada, de maior densidade populacional, e caracterizada pelo uso misto com predominância comercial;
- II. Casa Branca: correspondente a parte com maior potencial de transformação, de menor densidade e caracterizada pelo uso misto com predominância residencial.

Parágrafo único. Ficam delimitadas no Mapa 1 e descritas no Anexo I a ZEIC A e as subáreas Centro e Casa Branca.

CAPÍTULO I DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 4º Para os empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, será permitido coeficiente de aproveitamento igual a 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos) sem contrapartida financeira.

Art. 5º Não será computada no coeficiente de aproveitamento a área construída, quando destinado à:

- I. atividade de estacionamento comercializado localizada nos pavimentos subsolo, térreo e primeiro da edificação;
- II. atividade de comércio quando estiver localizada no pavimento térreo de empreendimento de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP;
- III. circulação de pedestre com função de estabelecer ligação entre logradouros públicos ou de promover espaços abertos de estar público;
- IV. garagem, quando estiver localizada nos pavimento subsolo, térreo e primeiro, na subárea Centro.

§ 1º Entende-se por subsolo o pavimento que aflora no máximo 2 (dois) metros do ponto mais alto ou 3 (três) metros do ponto mais baixo do alinhamento do lote.

§ 2º No caso de mudança das atividades relacionadas no “caput” por outras não isentas no computo da área construída, para sua instalação e funcionamento regular, o beneficiado deverá pagar o valor correspondente ao potencial construtivo adicional utilizado.

Art. 6º A edificação poderá ocupar no máximo 80% da área do lote.

§ 1º É dispensado o recuo de frente nos lotes localizados na subárea Centro bem como os que fazem frente para a linha de divisa desta com a subárea Casa Branca.

§ 2º O recuo de fundo deve ser gravado no projeto de aprovação como área permeável, destinado à ventilação e iluminação da edificação, devendo ser averbada tal condição de permeabilidade, na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, por ocasião da averbação da construção.

§ 3º O Poder Executivo remeterá ofício aos Cartórios de Registro de Imóveis de Santo André, informando sobre o teor da presente lei, em especial, sobre o § 2º deste artigo.

Art. 7º Não haverá restrição do número de vagas conveniadas de estacionamento de automóveis no total de vagas exigidas para a atividade.

Art. 8º Na subárea Centro, as reformas e mudanças de uso de edificação regular existente sem acréscimo de área atenderão, no que se refere à edificação, apenas as exigências do Código de Obras.

Parágrafo único. Eventuais acréscimos de área atenderão aos parâmetros urbanísticos desta lei.

Art. 9º Em caso de mudança de uso para empreendimento habitacional de interesse social ou de mercado popular, a aprovação será objeto de análise específica, efetuada por grupo técnico instituído por Decreto.

Art. 10. Fica definida a área de interesse da preservação da paisagem, na qual o gabarito máximo das edificações é de 12,00m (doze metros) de altura, acima do nível da rua.

Parágrafo único. A área do “caput” está descrita no Anexo II e delimitada no Mapa 2.

CAPÍTULO II DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Art. 11. Fica proibido o licenciamento de atividades econômicas no espaço público, no perímetro da ZEIC A , excetuando o licenciamento das atividades de comércio de jornais, revistas, mapas e guias, cartões e selos postais, cartões de telefone, bilhetes e cartões do transporte coletivo e cartões de estacionamento público.

§ 1º Poderão ser autorizadas atividades temporárias que caracterizem serviços de interesse público.

§ 2º Entende-se como serviço de interesse público aquele prestado pelo Poder Público ou pelo privado com o objetivo de satisfazer concretamente as atividades coletivas.

§ 3º Em espaços específicos definidos por projetos especiais poderão ser admitidos outros usos.

§ 4º Entende-se por projetos especiais as intervenções urbanísticas com padrões diferenciados, executadas pelo Poder Público.

Art. 12. As atividades licenciadas serão instaladas em equipamentos com dimensões máximas de 1,50m X 4,00m (um metro e cinquenta centímetros por quatro metros), observados demais parâmetros da lei específica.

Art. 13. Serão definidas e regulamentadas por decreto áreas de intervenção urbanística especial que poderão adotar padrões diferenciados de piso e mobiliário urbano.

Art. 14. A localização dos equipamentos urbanos não deverá causar interferência:

- I. na circulação de pedestres;
- II. na visualização do trânsito;
- III. no bom desempenho das atividades econômicas no interior dos lotes;
- IV. na visualização de bens de interesse cultural e equipamentos públicos;
- V. na ambiência das áreas livres ou verdes.

Parágrafo único. Será definida pelo órgão municipal competente a localização dos equipamentos urbanos.

Art. 15. Qualquer atividade desenvolvida no interior dos lotes não poderá utilizar o espaço público:

- I. para expor produtos e peças publicitárias;
- II. para prestar serviços e comercializar produtos;
- III. de forma a gerar interferência na circulação de pedestres e veículos.

Art. 16. Será permitido o estacionamento de bicicletas nos logradouros públicos, somente em áreas especialmente destinadas para este uso.

Art. 17. Fica estabelecido que na subárea Centro o revestimento dos pisos das calçadas será em padrão a ser definido pela Prefeitura de Santo André.

Parágrafo único. O Poder Público poderá executar os serviços especificados no “caput” deste artigo.

Art. 18. Na subárea Casa Branca os passeios atenderão às seguintes especificações:

- I. aqueles com largura igual ou superior a 2,00 (dois) metros será preservada faixa permeável junto ao meio fio com largura de 80 (oitenta) centímetros;
- II. o piso será revestido com ladrilho hidráulico.

Art. 19. A responsabilidade pela manutenção do piso dos passeios é do proprietário do lote defrontante, excetuando aqueles localizados em áreas de projetos especiais, que será do Poder Público.

Parágrafo único. A responsabilidade pela manutenção do piso dos passeios será do Poder Público em áreas de projetos especiais.

Art. 20. A aprovação de reforma ou nova edificação fica condicionada ao compromisso de construção, substituição e adequação do piso aos padrões previstos nesta lei.

Parágrafo único. A execução dos serviços de substituição do revestimento do piso e adequação da calçada deverá ser acompanhada pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 21. As concessionárias que utilizam os passeios para instalação de equipamentos deverão relocá-los para faixa de serviços de largura de 80cm (oitenta centímetros) junto ao meio fio.

TÍTULO II DA MOBILIDADE

Art. 22. O Poder Público para garantir o conforto e a segurança dos usuários na ZEIC A deverá:

- I. viabilizar novas rotas para os diferentes modais de transporte dentro do perímetro da ZEIC A;
- II. implantar faixas exclusivas ou preferenciais para o transporte coletivo;
- III. adequar os locais de embarque e desembarque de passageiros do transporte coletivo;
- IV. implantar rampas de acesso nas travessias de pedestre.

Parágrafo único. Fica estabelecido o prazo de 1 (um) ano para o atendimento ao inciso IV.

Art. 23. Ficam definidas as seguintes medidas no perímetro da área de preferência de circulação de pedestres:

- I. adoção de padrão de velocidade veicular diferenciado;
- II. implantar regulamentação específica de circulação, estacionamento e parada de veículos de carga;
- III. implantar sinalização de regulamentação e advertência para condutores e pedestres;
- IV. implantar elementos para direcionamento de pedestres compatível com a urbanização da área.

Parágrafo único. A área de que trata o “caput” está descrita no Anexo III e delimitada no Mapa 3.

TÍTULO III DA PAISAGEM

Art. 24. Fica instituído incentivo fiscal a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas que promoverem ou patrocinarem a recuperação externa e a conservação de imóvel próprio ou de terceiro, localizados nas áreas de interesse de preservação da paisagem, conforme delimitado no Mapa 2 e descrito no Anexo II.

Parágrafo único. O incentivo definido no “caput” fica condicionado a aprovação prévia do órgão municipal competente.

Art. 25. Para a obtenção do incentivo, as obras de conservação serão na totalidade das fachadas voltadas para a via pública, e deverão atender os seguintes parâmetros:

- I. execução de pintura;
- II. manutenção ou substituição do revestimento e execução de pintura;
- III. manutenção ou substituição de esquadrias e vidros e execução de pintura.

Parágrafo único. O incentivo a que se refere o caput será de 5% (cinco por cento) quando motivado pelo serviço descrito no inciso I e de 20% (vinte por cento) para os demais, considerado o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial do Imóvel.

Art. 26. O incentivo fiscal de que trata esta lei, poderá ser requerido no prazo de até 2 (dois) anos após a obra e apenas 1 (uma) vez.

§ 1º Após a execução do serviço o interessado deverá requerer à Secretaria de Finanças, ou outra que venha sucedê-la, o reconhecimento do benefício, a ser concedido no próximo exercício.

§ 2º O benefício só será concedido se constatada, em vistoria, a efetiva conservação do prédio.

§ 3º O benefício só será concedido a imóvel mediante apresentação de certidão negativa de débitos.

Art. 27. A publicidade dos estabelecimentos localizados no trecho coberto da Rua Coronel Oliveira Lima deverão seguir normas específicas de acordo com as seguintes normas:

§ 1º Os anúncios deverão usar como suporte a face frontal da treliça metálica do pórtico da cobertura, não devendo exceder as suas dimensões.

§ 2º Não será permitida:

- I. a fixação de anúncios na fachada dos edifícios ou nos pilares do pórtico da cobertura;
- II. a publicidade ou produtos fora dos limites do estabelecimento, exceto os fixados na treliça metálica;
- III. a abordagem verbal como forma de publicidade no espaço público.

TÍTULO IV DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 28. O Direito de Preferência na ZEIC A será exercido sobre os imóveis de classificações fiscais: 03.003.141; 03.011.062; 03.170.011; 03.170.019; 05.004.017 e 05.004.041, grafadas no Mapa 4, desta lei.

Art. 29. Os imóveis definidos no artigo anterior serão destinados para:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- III. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

TÍTULO V DA GESTÃO

Art. 30. Estão autorizadas formas de gestão compartilhada entre o Poder Público, a iniciativa privada e os usuários do centro, no perímetro da ZEIC A, que viabilizem a melhoria dos serviços públicos.

Parágrafo único. O estabelecido no caput deverá ser regulamentado, no prazo de 1 (um) ano, da aprovação desta lei.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 31. As atividades econômicas licenciadas terão, a partir da aprovação desta lei, o prazo de:

- I. 4 (quatro) meses para adequação ao tipo de atividade, prevista no art. 12;
- II. 1 (um) ano para a adequação do equipamento, conforme estabelecido no art. 12.

§ 1º As infrações ao disposto no “caput”, implicará a aplicação por parte do Município, de multa no valor correspondente a 100 (cem) FMPs ou outra unidade monetária que venha a substituí-la, elevada ao dobro na reincidência.

§ 2º Após a reincidência, o permissionário terá cassada a permissão de uso, o alvará de funcionamento, tendo após a publicação do ato de cassação 30 (trinta) dias para desocupação da área, sem direito a ressarcimento de qualquer espécie.

Art. 32. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I. Mapa 1 – ZEIC A, Subárea Centro e Subárea Casa Branca;
- II. Anexo I – Descrição perimétrica da ZEIC A, Subárea Centro e Subárea Casa Branca;

- III. Mapa 2 – Área de Interesse da Preservação da Paisagem;
- IV. Anexo II – Descrição da área de Interesse da Preservação da Paisagem;
- V. Mapa 3 – Área de Preferência de Circulação de Pedestres;
- VI. Anexo III – Descrição da Área de Preferência de Circulação de Pedestres;
- VII. Mapa 4 – Direito de Preferência.

Art. 33. Fica alterada a delimitação e a descrição da ZEIC A constante do Mapa 4 e do Anexo VII do Plano Diretor, Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passando a ser representada pelo Mapa 1 e a descrição do Anexo I desta lei, que também contemplam a delimitação e descrição da subárea Centro e subárea Casa Branca.

Art. 34. Altera a redação do art. 98 do Plano Diretor, Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, na seguinte conformidade:

“Art. 98 Para empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, será permitido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos), podendo ser dispensado o recuo de frente na subárea Centro da ZEIC A.”

Art. 35. Altera a redação do art. 97 do Plano Diretor, Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, na seguinte conformidade:

“Art. 97 Nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias e nas Vias Coletoras Primárias, para os usos não-residencial e misto das ZEICs, será admitida taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento) nos dois primeiros pavimentos e de 50% (cinquenta por cento) nos pavimentos superiores.”

Art. 36. Acresce § 4º ao art. 97 do Plano Diretor, Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, com a seguinte redação:

“Art 97

§ 4º As disposições previstas no “caput” e no § 1º, não se aplicam à ZEIC A.”

Art. 37. Altera a redação do § 3º do art. 24 da Lei de Uso Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana do Município de Santo André - LUOPS, Lei nº 8.836, de 10 de maio de 2006, na seguinte conformidade:

“Art. 24.

§ 3º Em se tratando de estacionamento conveniado, o limite de vagas a serem ofertadas será de no máximo 10 (dez), excetuando aqueles localizados na ZEIC A, onde não há limite máximo de vagas de estacionamento conveniadas.”

Art. 38. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 12 de julho de 2007.

**JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL**

**MARCELA BELIC CHERUBINE
SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**FERNANDO GUILHERME BRUNO FILHO
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
- EM SUBSTITUIÇÃO -**

Registrada e digitada no Gabinete do Prefeito, na mesma data, e publicada.

**WANDER BUENO DO PRADO
CHEFE DE GABINETE**

MAPA 01

ANEXO I**Descrição perimétrica da ZEIC A, Subárea Centro e Subárea Casa Branca**

ZEIC A: Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Itambé com a Avenida Queirós dos Santos, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Margarida; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Prof. Garret; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Alfredo Fláquer; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Prefeito Justino Paixão; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida José Caballero; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Viaduto Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Quinze de Novembro; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua São Vicente; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa São João; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itambé; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queirós dos Santos, ponto este onde teve início esta descrição.

Subárea Centro: Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Itambé com a Avenida Queirós dos Santos, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Artur de Queirós; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Onze de Junho; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Artur de Queirós; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Alfredo Fláquer; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Prefeito Justino Paixão; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida José Caballero; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Viaduto Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Quinze de Novembro; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua São Vicente; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa São João; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itambé; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queirós dos Santos, ponto este onde teve início a presente descrição.

Subárea Casa Branca: Tem início no ponto de interseção dos eixos da Avenida Artur de Queirós com a Avenida Queirós dos Santos, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Margarida; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Prof. Garret; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Artur de Queirós; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Onze de Junho; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Artur de Queirós, ponto este onde teve início a presente descrição.

MAPA 02

ANEXO II

Descrição da área de Interesse da Preservação da Paisagem

Fazem parte do perímetro todos os lotes da quadra 48 e 51 que fazem frente para a Avenida Industrial. Na quadra 170 fazem parte os lotes 19 e 11. Nas quadras 10, 11, 12 fazem parte todos os lotes. Na quadra 1, que tem início na interseção da Rua Bernardino de Campos com a Avenida Queirós dos Santos, segue até o ponto de interseção com a Rua Coronel Oliveira Lima; segue por este até o ponto de interseção com a Rua General Glicério e segue por este até o ponto de interseção com a Rua Bernardino de Campos; deflete à direita e segue até o ponto onde teve início a descrição de quadra, fazem parte todos os lotes e também na quadra 1 fazem parte todos os lotes que fazem frente com a Rua Coronel Oliveira Lima. Na quadra 2 fazem parte todos os lotes exceto os lotes 10, 11, 12, 13, 14, 51, 52, 69 ao 82.

MAPA 03

ANEXO III**Descrição da área de Preferência de Circulação de Pedestres**

Fazem parte desta a Avenida Industrial, do trecho da Travessa São João até a Avenida Quinze de Novembro. A Rua Itambé, em toda sua extensão. A Avenida Queirós dos Santos da Rua Itambé até a Rua Bernardino de Campos. A Avenida Quinze de Novembro, do trecho da Rua Delfim Moreira até a Avenida Queirós dos Santos. A Travessa Diana, do trecho da Avenida Quinze de Novembro até a Rua Bernardino de Campos. A Rua Presidente Carlos de Campos, do trecho da Avenida Quinze de Novembro até a Rua Bernardino de Campos. A Rua Delfim Moreira, do trecho da Avenida Quinze de Novembro até a Rua Bernardino de Campos. A Rua Bernardino de Campos, do trecho da Rua Delfim Moreira até a Avenida Queirós dos Santos. A Rua General Glicério, do trecho da Avenida Quinze de Novembro até a Rua Brás Cubas. A Rua Campos Sales, do trecho da Rua Bernardino de Campos até a Rua Siqueira Campos. A Rua Oliveira Lima, do trecho da Rua General Glicério até a Rua Luís Pinto Fláquer. A Rua Brás Cubas, do trecho da Rua General Glicério até a Rua Campos Sales. A Rua Albuquerque Lins, do trecho da Rua Coronel Oliveira Lima até a Rua Luís Pinto Fláquer. A Rua Dona Elisa Fláquer, do trecho da Rua Álvares de Azevedo até a Rua Coronel Oliveira Lima. A Rua Luís Pinto Fláquer, do trecho da Rua Prefeito Justino Paixão até a Rua Campos Sales. A Rua Correia Dias, do trecho da Rua Luís Pinto Fláquer até a Rua Siqueira Campos. A Rua Xavier de Toledo, do trecho da Rua Luís Pinto Fláquer até a Rua Siqueira Campos. A Rua Senador Fláquer, do trecho da Rua Luís Pinto Fláquer até a Rua Coronel Abílio Soares. A Rua Gertrudes de Lima, do trecho da Rua Luís Pinto Fláquer até a Rua Siqueira Campos. A Rua Doutor Cesário Mota, do trecho da Rua Gertrudes de Lima até a Rua Xavier de Toledo. A Rua Siqueira Campos, do trecho da Rua Campos Sales até a Rua Coronel Alfredo Fláquer e toda a extensão da Rua Álvares de Azevedo, da Rua Monte Casseros, da Rua 1º de Maio, da Rua Capitão Biagio Jacopucci, da Rua Capitão Mario Fláquer, da Rua Savino Degni e da Rua Dona Maria Gaiarsa.

MAPA 04