CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
Biblioteca Legislativa

LEI Nº 8.869 DE 18 DE JULHO DE 2006

PUBLICADO: Diário do Grande ABC N° 12929 : 03 DATA 19 / 07 / 06

Projeto de Lei nº 66, de 16.12.2005 – Proc. nº 43.752/2005-4

DISPÕE sobre a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários, e a produção habitacional, destinadas à população de baixa renda.

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:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente lei tem por objeto a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários, e a produção habitacional, destinadas à população de baixa renda, em conformidade com o artigo 147 da Lei Orgânica do Município, bem como com a Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004.

Parágrafo único Consideram-se assentamentos precários para efeitos desta lei todas aquelas áreas que demandem a ação do poder público ou de concessionárias de serviços públicos quanto ao atendimento de necessidades habitacionais, e que apresentem as seguintes características:

I. Delimitação precisa no tecido urbano, que a distingua do entorno quanto às suas características físicas e sociais;
II. Ocupação inequívoca e majoritária por população de baixa renda;
III. Irregularidade fundiária pela ausência de ao menos um dos seguintes aspectos:
   a) titularidade da área,
   b) prévia aprovação nos órgãos públicos competentes, ou
   c) implantação conforme projeto aprovado.

Art. 2º As normas especiais de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo nas zonas especiais de interesse social regem-se pela presente lei, sem prejuízo da aplicação subsidiária da legislação municipal naquilo que não contrariar as disposições da presente lei.

Parágrafo único Os parcelamentos implantados após a promulgação desta lei respeitarão os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela macrozona ou da zona especial onde se situarem.

Art. 3º As normas especiais da edificação de uso habitacional ou misto destinada à população de baixa renda, localizadas ou não nas zonas especiais de interesse social,

também serão objeto da presente lei, sem prejuízo da aplicação subsidiária das demais disposições legais que não a contrariarem.

Parágrafo único Para efeitos desta lei, considera-se população de baixa renda a parcela da sociedade composta por famílias com renda mensal igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos.

TÍTULO II

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – E DA HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR – HMP

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 4º É definida como Habitação de Interesse Social (HIS) aquela produzida pelo poder público ou pela iniciativa privada, cuja demanda será definida pelo poder público municipal, e destinada a famílias ou pessoas nas seguintes situações, complementares ou não:

I. Com renda familiar mensal menor ou igual ao equivalente a 3 salários mínimos;
II. Renda familiar mensal entre 3 e 10 salários mínimos e renda per capita menor ou equivalente a 0,75 salários mínimos;
III. Removidas de assentamentos precários, para eliminar situações de risco ou viabilizar projetos de urbanização específica.

Parágrafo único No caso de HIS produzida por associações ou cooperativas constituídas com o objetivo de provisão habitacional à população de baixa renda ou de regularização fundiária de assentamentos precários, a demanda poderá ser indicada pela entidade responsável pela sua produção, mediante a verificação pelo poder público de ao menos uma das situações previstas neste artigo.

Art. 5º Caracteriza-se como HIS o parcelamento do solo, a construção, a reforma e a adequação de edificação ou de conjunto de edificações destinadas aos casos previstos no artigo anterior, com ou sem usos complementares.

Art. 6º Admitir-se-á o uso misto para HIS, sem prejuízo da aplicação das disposições específicas relativas à incomodidade e ao estudo de impacto de vizinhança das atividades.

Parágrafo único Caracteriza-se uso misto aquele constituído pelo uso residencial e não residencial não incômodo na mesma edificação ou lote.

Art. 7º A HIS poderá ser produzida pelos seguintes agentes:

I. Órgãos da Administração Direta;
II. Empresas com controle acionário do Poder Público;
III. Institutos previdenciários estatais;
IV. Entidades representativas dos futuros moradores, legalmente constituídas;
V. Cooperativas habitacionais;
VI. Empresas do setor imobiliário.

Art. 8º Admite-se a produção de HIS por meio de todas as tipologias previstas na legislação em vigor para o uso residencial e ou misto.

Art. 9º A produção de HIS, mesmo quando ocorrer fora do perímetro das ZEIS, observará os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela presente lei.

§ 1º A HIS produzida fora do perímetro da ZEIS observará os parâmetros edilícios previstos para as zonas especiais de interesse social.

§ 2º A HIS na modalidade de parcelamento, quando produzida fora do perímetro da ZEIS, observará os parâmetros urbanísticos previstos para a macrozona onde se situarem.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

Art. 10 É definida como Habitação de Mercado Popular (HMP) aquela produzida pela iniciativa privada, por associações habitacionais, ou ainda por cooperativas populares, e destinada a famílias ou pessoas com renda familiar mensal acima de 3 (três) até o equivalente a 10 (dez) salários mínimos, excetuando-se as famílias ou pessoas com renda *per capita* mensal menor ou equivalente a 0,75 salários mínimos.

Parágrafo único A Habitação de Mercado Popular deverá ainda atender os seguintes parâmetros construtivos:

I. Área útil da unidade habitacional menor ou equivalente a 60m²;
II. Uma vaga de estacionamento por unidade.

Art. 11 O uso habitacional de Mercado Popular – HMP, observará os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no quadro 1 do anexo I e quadro 2 do anexo II.

Art. 12 O parcelamento do solo dentro ou fora das ZEIS para a produção de HMP observará o previsto na legislação vigente para a macrozona onde se localizar.

CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A HIS E HMP

Seção I
Dos parâmetros urbanísticos específicos da HIS

Art. 13 Ficam definidas as seguintes restrições urbanísticas para a implantação das tipologias residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte destinadas a HIS:

I. Taxa de Ocupação: 75% (setenta e cinco por cento);
II. Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,50 (um inteiro e cinqüenta centésimos);
III. Recuos:

a) frente: 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), acima do segundo pavimento;
b) laterais e fundos: observar Código de Obras e Edificações, Lei nº 8.065, de 13 de julho de 2000;

IV. Gabarito: 4 (quatro) pavimentos, sendo 2(dois) acima do térreo;
V. Altura máxima: 9,00m (nove metros).

Art. 14 Ficam definidas as seguintes restrições urbanísticas para o uso residencial multifamiliar do tipo vila destinado a HIS:

I. Taxa de Ocupação: 75% (setenta e cinco por cento);
II. Coeficiente de Aproveitamento: 1,50 (um inteiro e cinqüenta centésimos);
III. Recuos:
a) frente: 5,00m (cinco metros);
b) laterais e fundos: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
IV. Número máximo de pavimentos: 4 (quatro), sendo 2 (dois) acima do pavimento térreo:
V. Gabarito: 9,00m (nove metros);
VI. Vaga de estacionamento: 01 (uma) para cada 03 (três) unidades habitacionais.

Parágrafo único Lotes com área menor ou igual a 1.000 m² (mil metros quadrados) ficam isentos dos recuos previstos na alínea b do inciso III.

Art. 15 Na edificação térrea será permitida a construção de unidade residencial evolutiva com área mínima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único A unidade deverá conter no mínimo um cômodo de uso múltiplo e um banheiro.

Art. 16 Os parâmetros urbanísticos do uso residencial multifamiliar vertical estão definidos nos Quadros 3 e 5, Anexos 3 e 5.

Seção II
Dos parâmetros específicos da HMP

Art. 17 Ficam definidas as seguintes restrições urbanísticas para a implantação das tipologias residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte destinada a HMP:

I. Taxa de Ocupação: 67% (sessenta e sete por centro);
II. Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,34 (um inteiro e trinta e quatro centésimos)
III. Recuos:
a) frente: 5,00m (cinco metros);
b) laterais e fundos: observar Código de Obras e Edificações, Lei nº 8.065, de 13 de julho de 2000
IV. Gabarito: 4 (quatro) pavimentos, sendo 2(dois) acima do térreo;
V. Altura máxima: 9,00m (nove metros);
VI. Vaga de estacionamento: 1 (uma) para cada unidade.

Art. 18 Ficam definidas as seguintes restrições urbanísticas para o uso residencial multifamiliar do tipo vila destinada a HMP:

I. Taxa de Ocupação: 67% (sessenta e sete por cento);
II. Coeficiente de Aproveitamento: 1,34 (um inteiro e trinta e quatro centésimos);
III. Recuos:
a) frente: 5,00m (cinco metros);
b) laterais e fundos: 1,50m (um metro cinqüenta centímetros);
IV. Número máximo de pavimentos: 4 (quatro), sendo 2 (dois) acima do pavimento térreo;
V. Gabarito: 9,00m (nove metros);
VI. Vaga de estacionamento: 1 (uma) para cada unidade.

Parágrafo único Lotes com área menor ou igual a 1.000 m² (mil metros quadrados) ficam isentos dos recuos previstos na alínea b do inciso III.

Art. 19 Os parâmetros urbanísticos do uso residencial multifamiliar vertical estão definidos nos Quadros 1 e 2, Anexos 1 e 2.

Art. 20 Nos termos do art. 51, da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, nº 8.836/2006, fica permitida a redução de um dos recuos de frente para 2,00m (dois metros) na HMP nas tipologias residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte situadas nos lotes de esquina.

§ 1º Ficam vedados balanços sobre o recuo de 2,00m (dois metros).

§ 2º O disposto no “caput” não se aplica às Vias Metropolitanas.

Seção III
Dos Parâmetros Urbanísticos Gerais da HIS e da HMP

Art. 21 As vagas de estacionamento poderão estar situadas no subsolo, no pilotis, no pavimento térreo, no primeiro pavimento da edificação e em bolsões coletivos, e suas áreas não serão computadas na Taxa de Ocupação e no Coeficiente de Aproveitamento.

Parágrafo único A vaga de estacionamento coberta localizada em bolsões coletivos deverá observar os recuos estabelecidos para o local.

Art. 22 Nas tipologias unifamiliar, multifamiliar de pequeno porte e vila, a garagem será considerada pavimento, porém sua área não será computada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e na Taxa de Ocupação.

Parágrafo único As garagens quando afloradas em até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) não serão computadas no número máximo de pavimentos admitidos acima do nível da rua e deverão observar o recuo frontal estabelecido para o local.

Art. 23 Na tipologia multifamiliar vertical, são consideradas áreas não computáveis para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:

I. Área do pavimento térreo em pilotis, quando desembaraçado de qualquer vedação, a não ser a da caixa das escadas, elevadores e portaria, limitada a 30 % (trinta por cento) da área do pavimento;
II. A garagem, quando estiver localizada no subsolo, no pavimento térreo ou no primeiro pavimento da edificação;
III. Caixa d’água, barriletes, casa de máquinas, poço do elevador e caixa de escada.

§ 1º O pavimento subsolo, destinado à garagem, poderá estar aflorado em até 2,00m (dois metros) do ponto mais alto do alinhamento e 3,00m (três metros) do ponto mais baixo do alinhamento, ficando dispensado de todos os recuos, inclusive o de frente e não será computado no número máximo de pavimentos admitidos acima do nível da rua.

§ 2º Quando o pavimento térreo for destinado para garagem, fica dispensado dos recuos laterais e de fundo.

Art. 24 Serão computadas para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação as áreas de recreação, lazer ou serviço de uso coletivo, quando cobertas.

Art. 25 Deverá ser observada a Taxa de Permeabilidade do Solo que será definida em função das condições das bacias hidrográficas críticas e não críticas e da área do terreno, na seguinte conformidade:

I. Nas bacias críticas:
   a) terrenos com até 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados): 5% (cinco por cento);
   b) terrenos com área superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) a 1.000m² (mil metros quadrados): 10% (dez por cento);
   c) terrenos acima de 1.000m² (mil metros quadrados): 15% (quinze por cento).
II. Nas bacias não-críticas:
   a) terrenos com até 1.000m² (mil metros quadrados): 5% (cinco por cento);
   b) terrenos acima de 1.000m² (mil metros quadrados): 10% (dez por cento).

§ 1º Entende-se como bacia crítica aquelas que apresentam maior contribuição de volume de águas pluviais nas redes de drenagem, em conseqüência da impermeabilização do solo gerada pela ocupação urbana.

§ 2º Entende-se como bacia não crítica aquelas que apresentam condições satisfatórias de drenagem.
§ 3º O emprego de medidas mitigadoras, tais como caixas de retenção, caixa de absorção e outras soluções técnicas, poderá reduzir ou eliminar os percentuais definidos no ‘caput’.

§ 4º A caixa de retenção a que se refere o parágrafo anterior deverá ser dimensionada observando a seguinte fórmula:

$$V = (TP \times S - Sp \times Ip \times t)$$

Sendo:

V: volume de reservatório
TP: taxa de permeabilidade exigida
S: área do terreno
Sp: área do terreno livre de pavimentação e de construção
Ip: índice pluviométrico igual a 0,06 m/h
T: tempo de 1 hora

§ 5º Demais medidas mitigadoras previstas no § 3º serão objeto de regulamentação posterior.

Art. 26 Nos usos residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte será admitido abrigo para autos no recuo frontal, com até 25m² (vinte e cinco metros quadrados), não computando nos cálculos de Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação.

Art. 27 O uso residencial multifamiliar das tipologias vertical e vila somente poderá ser implantado em lotes ou glebas com área superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e igual ou inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 28 No uso residencial multifamiliar das tipologias vertical e vila pelo menos 15% (quinze por cento) do total da área do empreendimento deverá ser objeto de reserva e doação de áreas para o uso público.

§ 1º Serão dispensados da reserva os lotes com áreas menores que 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º Nos lotes com área entre 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000m² (vinte mil metros quadrados) a reserva poderá ser:

a) Substituída pela edificação de equipamento público em valor equivalente, às expensas do interessado;
b) Feita em imóvel equivalente localizado no entorno.

§ 3º As alternativas a que se refere o parágrafo anterior se houver solicitação do interessado e anuência do poder municipal, após os devidos estudos técnicos que comprovem sua viabilidade.

§ 4º Serão dispensados da reserva tratada no caput os lotes oriundos de parcelamento do solo aprovados pelo POZEI - Plano de Ocupação das ZEIS, momento em que será efetuada a reserva e a doação de área conforme estabelecido no artigo 87 da presente lei.

Art. 29 Nos termos do art. 47 da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Lei nº 8.836/2006, nas Vias Metropolitanas, será exigido o recuo de frente de 10,00m (dez metros).

§ 1º Dos lotes com frente para a Avenida dos Estados será exigido recuo de frente adicional de 5,00m (cinco metros), o qual poderá ser reduzido até o disposto no caput, se houver comprometimento grave da edificabilidade.

§ 2º A eventual redução do recuo adicional será fundamentada pela área competente e se dará na expedição do Alvará do Uso do Solo.

Art. 30 Nos termos do art. 48 da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, nº 8.836/2006, as edificações em lotes lindeiros e defrontantes às ZEIA A (Zona Especial de Interesse Ambiental) poderão ter no máximo dois pavimentos, acima do nível da rua, ou 09,00m (nove metros) de altura.

Art. 31 O uso misto seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes dos Quadros 1,2,3 e 5, Anexos 1,2,3 e 5.

§ 1º Nos lotes de uso misto, admitir-se-á o uso não residencial não incômodo e limitar-se-á aos dois primeiros pavimentos nos casos de multifamiliar vertical.

§ 2º Na HMP não será permitido abrigo de auto no recuo frontal quando este for extensão do uso não residencial.

TÍTULO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

CAPÍTULO I
DA CLASSIFICAÇÃO DO USO E DOS OBJETIVOS DAS ZEIS

Art. 32 As zonas especiais de interesse social – ZEIS – são porções do território com parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepostos àqueles previstos para macrozona em que se situarem, destinadas prioritariamente à regularização fundiária e à urbanização de assentamentos precários e à produção de HIS e HMP.

Art. 33 As ZEIS, tratadas pela presente lei, subdividem-se nas seguintes categorias:

I. ZEIS A – áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, localizada na Macrozona Urbana;
II. ZEIS B – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana, necessários à implantação de programas habitacionais;
III. ZEIS C – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na área do Projeto Eixo Tamanduatehy, necessários à implantação de programas habitacionais.

Art. 34 As Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS atenderão aos seguintes objetivos:

I. Adequar a propriedade do solo à sua função social;
II. Fomentar a utilização dos vazios urbanos localizados no Município, para programas habitacionais, de modo a ampliar a oferta de terra para a moradia da população de baixa renda;
III. Integrar à cidade os assentamentos habitacionais de baixa renda, promovendo sua regularização jurídica e urbanística;
IV. Propiciar a recuperação ambiental de áreas degradadas;
V. Possibilitar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Corrigir, ou exigir que se corrijam situações que coloquem em risco a vida humana, decorrentes de ocupações em áreas impróprias à habitação;
VII. Evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;
VIII. Propiciar a geração de trabalho e de renda para os moradores.

CAPÍTULO II
DA INSTITUIÇÃO DAS ZEIS

Art. 35 Além das ZEIS delimitadas no Mapa 1 e descritas no Anexo VIII, outras áreas poderão ser instituídas por lei específica, nos moldes do art. 60 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, observadas as seguintes condições:

I. Enquadramento conforme a classificação legal;
II. Adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;
III. Apresentação de parecer técnico favorável, elaborado pelos quadros técnicos do Poder Executivo municipal, onde constem as possibilidades de urbanização do núcleo e os aspectos físico-ambientais, urbanístico-fundiários e sócio-econômicos, quando couberem.

§ 1º O parecer técnico deverá ser apresentado no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, contando do recebimento da solicitação, e constitui instrumento indispensável à deliberação da Câmara de vereadores sobre a matéria.

§ 2 Os projetos de lei de iniciativa do Poder Executivo também deverão ser acompanhados de parecer técnico.

CAPÍTULO III
DAS ZEIS A

Seção I
Diretrizes das ZEIS A

Art. 36 A regularização fundiária de assentamentos precários definidos como ZEIS A atenderá às seguintes diretrizes:

I. Garantia de participação comunitária, assegurando-se o exercício do direito de cidadania;
II. Respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e do traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público Municipal;
III. Exercício efetivo do controle do solo urbano.

Seção II
Do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo nas ZEIS A

Art. 37 Nas ZEIS A, a critério da COMUL, poderão ser admitidos todos os usos permitidos para a zona onde se localizarem, sem prejuízo da aplicação das disposições específicas relativas à incomodidade.

Art. 38 Os lotes decorrentes do parcelamento em ZEIS A terão dimensão máxima de 250m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), quando se tratar de habitação unifamiliar ou misto:

Parágrafo único Constituem exceções às dimensões máximas fixadas no artigo anterior:

I. Os lotes cuja conformação prejudique sua condição de habitabilidade;
II. Lotes adquiridos por usucapião ou concessão de uso especial coletiva;
III. Lotes outorgados às pessoas jurídicas;
IV. Os lotes destinados aos usos não-residenciais;
V. Os lotes destinados ao uso residencial do tipo multifamiliar;
VI. Os lotes situados em áreas de proteção ambiental.

Seção III
Da Aprovação da Regularização Fundiária e das Edificações

Art. 39 As ZEIS A terão Planos de Urbanização e Regularização Jurídica específicos, elaborados pelo Executivo Municipal e acordados pelas respectivas Comissões de Urbanização e Legalização - COMUL, contendo:

I. Diretrizes urbanísticas, restrições edilícias, bem como a definição de usos e índices de ocupação permitidos, específicos para a respectiva ZEIS;
II. Memorial descritivo da área e a identificação das famílias a serem atendidas;
III. Projeto de parcelamento, especificando o traçado dos lotes e do sistema viário, as faixas *non aedificandi* e as áreas reservadas ao uso público;
IV. Custo das obras de urbanização ainda não implantadas;
V. Projetos indicativos das obras de urbanização e implantação de equipamentos públicos, incluindo terraplanagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública, e obras de escoamento de águas pluviais;
VI. Projeto arquitetônico das construções, quando houver previsão de entrega de unidades pronta;
VII. Situação fundiária e instrumentos jurídicos necessários à regularização da área;
VIII. Informação da maneira de recolhimento dos resíduos sólidos;
IX. Indicação de áreas de lazer e convívio da população, onde houver.

§ 1º Previamente à elaboração de projeto de intervenção, serão fornecidas informações de planejamento urbano e legislação referentes à área objeto de regularização e ao seu entorno, por meio dos órgãos municipais competentes.

§ 2º A comunidade beneficiada pelo processo de regularização fundiária ou o proprietário da gleba poderá, quando da delimitação de ZEIS A em terras particulares, apresentar os projetos indicados nos incisos III e V deste artigo.

§ 3º Concluídas as obras, ou mesmo reconhecida sua desnecessidade, os projetos referidos no inciso V poderão ser substituídos por relatório contido no Plano de Urbanização e Regularização Jurídica que ateste as condições adequadas de urbanização e de oferta dos demais serviços referidos pelo dispositivo.

§ 4º O Plano de Urbanização e Regularização Jurídica será aprovado mediante decreto do Executivo.

§ 5º O Plano de Urbanização e Regularização Jurídica poderá ser executado e recebido por etapas, conforme o processo de urbanização na ZEIS.

§ 6º Enquanto não houver o recebimento definitivo da urbanização da integralidade da área delimitada como ZEIS e verificada a necessidade, o Plano de Urbanização e Regularização poderá ser revisto pela COMUL o que implicará a emissão de novo decreto que aprovará as alterações.

Art. 40 As diretrizes urbanísticas, as restrições edilícias, o dimensionamento e os usos dos lotes em ZEIS A, assim como o sistema viário, serão estabelecidas no âmbito do Plano de Urbanização e Regularização, segundo as especificidades próprias de cada núcleo.

Art. 41 As edificações que se enquadrarem nos índices urbanísticos e nas restrições edilícias estabelecidas pelo Plano de Urbanização e Regularização Jurídica quando da aprovação deste terão direito a Certificado de Regularização emitido pelo Departamento de Habitação.

§ 1º Edificações erigidas após a aprovação da regularização ou aquelas não regulares no momento de aprovação do Plano de Urbanização Jurídica, submeter-se-ão à análise do Departamento de Controle Urbano, ou do Departamento de Habitação no caso de enquadramento pela Lei nº 3.518, de 03 de novembro de 1970 e suas alterações, devendo ser observadas, ainda, as restrições urbanísticas e edilícias do Plano de Urbanização e Regularização.

§ 2º Excetuam-se ao previsto neste artigo as habitações definidas como multifamiliares verticalizadas, as quais serão necessariamente passíveis de aprovação perante o Departamento de Controle Urbano, conforme os parâmetros estabelecidos nesta Lei na Seção I do Capítulo III do Título II, artigo 16, condicionando-se a aprovação à prévia comprovação da posse regular.

Art. 42 O sistema viário e as áreas verdes e institucionais das ZEIS A se incorporarão ao domínio público, uma vez registrado o projeto de parcelamento do solo, cabendo ao poder público municipal zelar pela sua manutenção.

Art. 43 Fica o Poder Executivo autorizado a proceder, no âmbito do Plano de Urbanização e Regularização, à retificação do perímetro delimitador da ZEIS A, até o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da área a ela fixada anteriormente.

Art. 44 O Departamento de Habitação deverá elaborar Termo de Encerramento Parcial ou Total da implantação de parte ou totalidade, respectivamente, do Plano de Urbanização e Regularização.

SEÇÃO IV
Das Disposições Gerais da ZEIS A

Art. 45 Admitir-se-á o desmembramento, o desdobro e o englobamento de lotes ou glebas, nas ZEIS A, na forma aprovada pelo Plano de Urbanização e Regularização.

Parágrafo único Ficam excluídas das disposições do caput as áreas objeto de doação ao poder público.

Art. 46 O Poder Executivo poderá assumir a execução das obras e serviços necessários à implantação dos respectivos Planos de Urbanização, concernentes às áreas particulares delimitadas como ZEIS A.

Art. 47 Como instrumento de viabilização financeira da operação prevista no artigo anterior, o município será ressarcido pelo proprietário ou pelos beneficiários do valor despendido na execução das obras e serviços, mediante termo administrativo.

SUBSEÇÃO I
Da Concessão do Direito Real de Uso e do Valor De Urbanização

Art. 48 Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos da Lei Orgânica do Município, em ZEIS públicas municipais, alienar, outorgar concessão de uso especial, concessão de direito real de uso ou concessão administrativa de uso, e ainda, constituir o direito de superfície de uso dos imóveis, objeto da respectiva ocupação.

§ 1º As outorgas de concessão de uso especial, concessão de direito real de uso ou concessão administrativa de uso, para fins de moradia, serão conferidas de forma gratuita, sendo, contudo exigido encargo referente ao disposto no art. 64 da presente lei.

§ 2º No caso de imóveis destinados ao uso não residencial, o Poder Executivo poderá conferir ao particular a concessão de direito real de uso, concessão de uso e a constituição do direito de superfície do imóvel.

Art. 49 A concessão de uso especial para fins de moradia deverá seguir as disposições da Medida Provisória ou da respectiva Lei Federal que a instituiu.

Art. 50 Desde que aprovado pela COMUL, os lotes em ZEIS públicas municipais, destinados ao uso não-residencial poderão ser concedidos a título oneroso:

I. A qualquer morador do núcleo, obedecidos aos critérios de viabilidade econômica, de capacitação técnica e de interesse social, previamente definido pela Municipalidade;
II. A empreendedores, pessoas físicas ou jurídicas, não residentes no núcleo, desde que selecionados mediante procedimento licitatório de concorrência pública, conforme disposto na Lei Federal nº 8.666, de 1993.
III. A associações de moradores ou de promoção de interesse social;
IV. A concessionários de serviços públicos.

§ 1º Na hipótese do inciso I, será admitida a concessão de, no máximo, dois lotes à mesma pessoa, sendo um deles para uso residencial e o outro para uso comercial ou de prestação de serviço.

§ 2º A posse não constitui critério para a concessão de lote destinado ao uso comercial ou de prestação de serviço.

§ 3º Excetua-se da onerosidade a associação de moradores.

Art. 51 Os lotes oriundos de parcelamento ou as frações ideais de lote condominial aprovados para as ZEIS públicas municipais serão destinados aos seus ocupantes de acordo com as seguintes normas:

I. Para cada família somente será destinado um único lote ou fração ideal para uso residencial ou misto;
II. Só terá direito a lote em ZEIS públicas municipais o morador que não possuir outro imóvel.

Art. 52 Caso o Município venha alienar lotes de sua propriedade, em ZEIS públicas municipais, o preço será determinado pela Municipalidade, mediante avaliação prévia, considerando-se o valor do terreno e o Valor de Urbanização –VU –, referido no artigo 56 desta Lei.

Art. 53 É vedada a utilização do instituto da doação simples de áreas públicas municipais, localizadas em ZEIS, como forma de transferência de bens públicos.

Art. 54 O prazo da concessão de direito real de uso e concessão de uso especial, no caso de lotes ou de frações ideais de lotes condominiais, situados em áreas públicas municipais, destinados ao uso residencial ou misto, é indeterminado.

§ 1º O direito às concessões previstas no *caput* não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 2º Os contratos de concessão de direito real de uso e os termos de concessão de uso especial serão celebrados, preferencialmente, com o casal, quando houver entre eles relação familiar, independentemente do estado civil de ambos.

§ 3º Na hipótese de separação do casal, será dada preferência à mulher ou àquele que detiver a guarda dos filhos.

Art. 55 A concessão de direito real de uso e a concessão de uso especial, para moradia, em ZEIS públicas municipais serão formalizadas por meio de contrato ou termo administrativo.

Art. 56 Nas ZEIS situadas em áreas públicas será cabível o ressarcimento de despesas havidas pelo poder público municipal nos processos de regularização e urbanização, no montante calculado conforme o Valor de Urbanização, por meio de cláusula contratual dos instrumentos de titulação.

§ 1º O Valor de Urbanização - V.U., específico de cada núcleo, será determinado pela razão entre o custo das obras e dos serviços indicados no § 3º deste artigo e a somatória das áreas dos lotes objeto de concessão.

§ 2º O valor apurado de acordo com a fórmula prevista no parágrafo anterior será multiplicado pela área de cada lote, resultando no preço que cada concessionário pagará ao Poder Público.

§ 3º Para a composição do custo de urbanização do núcleo, serão computados as obras e os serviços custeados pela municipalidade, dentre os previstos abaixo:

I. Topografia;
II. Projetos;
III. Terraplanagem;
IV. Drenagem superficial e profunda;
V. Pavimentação;
VI. Canalização de córregos;
VII. Obras de contenção;
VIII. Iluminação pública;
IX. Extensão das redes de água, de esgoto e de energia elétrica;
X. Eventuais investimentos em obras de suporte à edificação que não configurem unidades habitacionais para pronto uso;
XI. Demais obras ou serviços realizados, que resultem em valor relevante.

§ 4º O Poder Público, observado o disposto nos arts. 58 e 59, poderá subsidiar o montante do V.U. por lote, nos termos de posterior regulamentação.

§ 5º Em casos especiais e mediante a avaliação do Conselho Municipal de Política Urbana, o Poder Público poderá subsidiar no todo ou em parte o V.U., por lote, correspondente a melhorias que resultem em benefício para a coletividade em geral.

Art. 57 O ressarcimento de despesas havidas pelo poder público municipal nos processos de regularização e urbanização, a que se refere o artigo anterior, será dividido em prestações mensais previstas nos instrumentos contratuais, cujo valor será estipulado com base na renda familiar do concessionário e atualizado monetariamente.

§ 1º As famílias com renda igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos e renda per capita igual ou inferior a 0,50 salário mínimo não poderão comprometer mais do que 15% (quinze por cento) da sua renda mensal com o pagamento das prestações.

§ 2º No caso de renda mensal acima de 2 (dois) salários mínimos, o comprometimento de que trata o parágrafo anterior não ultrapassará 20% (vinte por cento).

Art. 58 O prazo máximo para o pagamento das prestações a que se refere o artigo anterior não excederá 15 (quinze) anos.

Parágrafo único Decorrido o prazo mencionado no caput, serão dispensados de pagamento os concessionários que, cumprindo as disposições do artigo anterior e do respectivo contrato, não conseguiram saldar o débito.

Art. 59 Fica facultado aos ocupantes de ZEIS com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, requerer ao Poder Executivo, mediante justificativa e comprovação da necessidade, o não pagamento do valor estipulado para o ressarcimento de despesas havidas pelo poder público municipal nos processos de regularização e urbanização por um prazo máximo de 03 (três) anos.

§ 1º O pedido de carência será deferido por 01 (um) ano, prorrogável por igual período.

§ 2º O segundo pedido não poderá ser consecutivo ao primeiro e, se deferido, não poderá ultrapassar o período de 01 (um) ano, sendo improrrogável.

§ 3º Os períodos de carência serão acrescidos ao prazo para o pagamento do valor estipulado quanto ao ressarcimento de despesas havidas pelo poder público municipal nos processos de regularização e urbanização.

Art. 60 Os recursos arrecadados provenientes do pagamento do valor da concessão, bem como da venda de imóveis municipais em ZEIS e da contrapartida referida no inciso III do artigo 45 desta lei, à exceção dos valores correspondentes a taxa de administração ou de comercialização, destinar-se-ão ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 61 O Poder Executivo prestará assessoria técnico-jurídica nas ações de usucapião plúrimas ou coletivas com fins de regularização fundiária das ZEIS em glebas particulares.

Art. 62 O Poder Executivo arcará com o ônus financeiro decorrente dos registros dos imóveis situados em ZEIS em terras públicas municipais.

Art. 63 As outorgas ocorridas nos termos do artigo 54 desta serão inscritas em livro próprio da Prefeitura e registradas no serviço de registro imobiliário competente, quando couber.

Parágrafo único O Poder Executivo procederá à fiscalização permanente dos contratos ou termos administrativos celebrados com os ocupantes de ZEIS.

Art. 64 A concessão de direito real de uso poderá ser revogada quando houver:

I. Locação total ou parcial dos imóveis a terceiros;
II. Desvio de finalidade;
III. Transferência a terceiros, a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Executivo;
IV. Inadimplemento do pagamento do valor de urbanização por 03 (três) meses, salvo nos casos previstos no artigo 59;
V. Comprovação do descumprimento do disposto no artigo 51, inciso II;
VI. Inobservância das normas do Plano de Urbanização que impliquem impactos indesejáveis à circulação e à segurança do entorno, caso a irregularidade não seja sanada em prazo fixado pela municipalidade;
VII. Interesse público relevante, ouvida a comunidade interessada, mediante justa indenização.

Parágrafo único A revogação da concessão de direito real de uso implicará a imediata proposição de ação de reintegração de posse, para a retomada do imóvel.

Art. 65 A Sem prejuízo do disposto no inciso VI do artigo anterior e de outras medidas legais cabíveis, a não observância das normas edilícias do Plano de Urbanização importará na aplicação das penalidades previstas na Lei nº 8.065, de 13 de julho de 2000 - Código de Obras e Edificações.

SUBSEÇÃO II
Da Comissão de Urbanização e Legalização

Art. 66 Após a instituição de ZEIS A em determinada área, o Poder Executivo constituirá a respectiva Comissão de Urbanização e Legalização – COMUL.

Art. 67 A COMUL será composta por 06 (seis) membros, sendo:

I. 3 (três) representantes do Poder Executivo;
II. 3 (três) representantes eleitos entre os moradores da área a ser regularizada, sendo que, destes, dois necessariamente residam no local.

Art. 68 Os representantes do Poder Executivo serão nomeados mediante expedição de portaria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, indicando dentre eles um coordenador.

Art. 69 Os demais representantes da COMUL serão nomeados na primeira reunião pelo coordenador mencionado no artigo anterior, fazendo-se constar em ata as respectivas qualificações.

Parágrafo único A COMUL iniciará os trabalhos em até 45 (quarenta e cinco) dias após a nomeação de todos os representantes.

Art. 70 Compete à COMUL:

I. A elaboração e o acompanhamento da execução do Plano de Urbanização e Regularização Jurídica da ZEIS respectiva;
II. Deliberar sobre as atividades ou os usos específicos existentes em cada ZEIS;
III. Intermediar assuntos de interesse da ZEIS, relacionados à regularização fundiária, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;
IV. Resolver questões não contempladas nesta lei, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação no que diz respeito ao Plano de Urbanização e Regularização Jurídica específico.

Art. 71 Os membros da COMUL não farão jus à remuneração e suas funções serão consideradas serviço público relevante.

CAPÍTULO IV
DAS ZEIS 'B' E 'C'

SEÇÃO I
Do Uso e da Ocupação do Solo

Art. 72 Nas ZEIS B, no mínimo 70% (setenta por cento) do terreno deverá ser reservado para HIS.

Art. 73 Nas ZEIS C, no mínimo 50% (cinqüenta por cento) do terreno deverá ser reservado para HIS.

Art. 74 As porções de terreno a serem reservadas para o uso HIS, conforme tratadas nos artigos anteriores, serão calculadas a partir da área total das respectivas ZEIS, descontadas as áreas de doação ao Poder Público, e serão definidas no Plano de Ocupação da ZEIS.

Art. 75 Na parcela do terreno não utilizada para a implantação do HIS, serão admitidas todas as categorias de uso, índices e parâmetros previstos para a Macrozona em que se localizarem, sem prejuízo da aplicação das disposições específicas relativas à incomodidade e ao estudo de impacto de vizinhança das atividades a serem licenciadas ou regularizadas.

Parágrafo único Na parcela de terreno tratada no caput, o parcelamento do solo observará o previsto na legislação da macrozona em que se situar.

SEÇÃO II
Do Plano de Ocupação das ZEIS B e C

Art. 76 A aprovação de projetos de parcelamento e edificação nas ZEIS B e C estará condicionada à apresentação de um Plano de Ocupação – POZEIS, pelo proprietário ou compromissário do imóvel.

Art. 77 O POZEIS será implementado mediante a seguinte seqüência de ações:

I. Emissão de Relatório/Certidão de Diretrizes, por solicitação do interessado pelo organismo de planejamento urbano competente;
II. Com base nas diretrizes fornecidas no inciso I, o proprietário ou compromissário elaborará proposta de Plano de Ocupação que deverá conter:
    a) levantamento aerofotogramétrico na escala 1:2000, fornecido pela prefeitura;
    b) demarcação da área a ser destinada para HIS;
    c) usos previstos na área não reservada para produção de HIS;
    d) traçado do sistema viário principal e local;
    e) quadro de áreas resumo do estudo apresentado;
    f) indicação da tipologia e número de unidades a serem implantadas na ZEIS;
III. A Aprovação do Plano de Ocupação da ZEIS será efetuada por representantes dos departamentos competentes do Poder Executivo, regulamentada por decreto.

Art. 78 A aprovação do Plano de Ocupação da ZEIS dar-se-á com a emissão de Certidão de Diretrizes para elaboração de projeto, válida por um ano.

Art. 79 Aprovado o Plano de Ocupação da ZEIS, qualquer empreendimento que ocupe a totalidade ou apenas parte da ZEIS deverá atender ao disposto no referido Plano e respectiva Certidão de Diretrizes.

Art. 80 O Plano de Ocupação da ZEIS poderá ser revisto a qualquer tempo.

Art. 81 Deverá ser solicitada nova aprovação quando:

I. Expirada a validade da Certidão, sem a utilização para aprovação dos projetos para execução das obras e serviços, previstos no Plano de Ocupação da ZEIS;
II. Houver necessidade de revisão do Plano de Ocupação da ZEIS.

SEÇÃO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ZEIS B E C DESTINADA A HIS

Art. 82 Atendendo-se ao disposto no art. 81 da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, nº 8.836/2006, o parcelamento do solo não será permitido em áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, a menos que sejam tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a construção;
V. Em áreas de preservação ambiental;
VI. Onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
VII. Nas zeias – zonas especiais de interesse ambiental.

Art. 83 O lote para implantação do uso residencial ou misto dos tipos unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte observará as seguintes condições:

I. Área dos lotes variando entre 50m² (cinqüenta metros quadrados) e 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
II. Testada mínima de 3,5m (três metros e meio).

§ 1º Em relação ao inciso I, em 20% (vinte por cento) dos lotes derivados do parcelamento a área mínima do lote poderá ser reduzida até 42m² (quarenta e dois metros quadrados).

§ 2º Também em relação ao inciso I, para os lotes com mais de uma unidade habitacional será observada quota mínima de 31,25m² (trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados) por unidade;

Art. 84 No parcelamento, no mínimo 50% (cinqüenta por cento), dos lotes destinados a implantação do uso residencial ou misto dos tipos unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, deverão ter acesso por via de circulação de veículos.

Art. 85 Os lotes de uso residencial ou misto dos tipos multifamiliar horizontal do tipo vila, vertical ou combinado, devem observar as seguintes condições:

I. Área dos lotes entre 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
II. 5m (cinco metros) de testada mínima.

Art. 86 Serão admitidas as seguintes modalidades de parcelamento do solo:

I. Desdobro;
II. Desmembramento;
III. Loteamento.

Art. 87 No parcelamento deverá ser reservado 15% (quinze por cento), do total da área a ser loteada ou desmembrada distribuída e definida em conformidade com as diretrizes fornecidas, devendo abranger os seguintes fins:

I. Áreas verdes;
II. Equipamentos comunitários.

§ 1º Considera-se área verde aquela destinada a garantir a manutenção da cobertura vegetal de qualquer porte, preservando a permeabilidade do solo, a fauna e flora existentes, observando-se ainda:

I. Será obrigatória a recomposição da flora nativa quando a área apresentar degradação em qualquer nível;
II. Não serão computadas como áreas verdes as áreas de reentrância, concordância de alinhamentos e praças de retorno;
III. A critério da municipalidade, parte da área verde poderá ser utilizada para implantação de equipamentos de recreação descobertos.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 88 O Poder Público poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único Consideram-se equipamentos urbanos aqueles destinados a abastecimento de água, serviços de esgotos, distribuição de energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás canalizado e similares.

Art. 89 Todas as áreas reservadas para o uso de equipamentos comunitários, tais como educação, saúde e cultura deverão ser entregues ao Poder Público com declividade máxima de 15% (quinze por cento), anteriormente ao recebimento do parcelamento.

Parágrafo único As áreas serão recebidas pelo setor competente da Prefeitura Municipal, devendo o procedimento de recebimento ser definido por posterior regulamentação.

Subseção I
Do Sistema Viário

Art. 90 Para os fins desta lei, considera-se por sistema viário o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento.

§ 1º Para os efeitos desta lei, consideram-se:

I. Área de retorno a parte da pista destinada a permitir a manobra de veículos automotores;
II. Via de pedestres, as vias destinadas à circulação prioritária de pedestres;
III. Cruzamento a interseção de duas vias em nível;
IV. Faixas de serviço a parte da calçada destinada à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
V. Faixas de trânsito, qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham uma largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores;
VI. Faixas de estacionamento, parte da pista destinada prioritariamente ao estacionamento de veículos, admitindo-se sua utilização como faixa de serviço;
VII. Interseção, todo cruzamento em nível, entroncamento ou bifurcação, incluindo as áreas formadas por tais cruzamentos, entroncamento ou bifurcações;
VIII. Sinalização de trânsito o conjunto de sinais e dispositivos de segurança colocados na via pública com o objetivo e garantir sua utilização adequada, possibilitando melhor fluidez no trânsito e maior segurança dos veículos e pedestres que nela circulam;
IX. Rampa a inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminhamento, com declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento).

§2º Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. São pessoas com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante entre outros.

Art. 91 O sistema de circulação viário nas ZEIS deverá obedecer à seguinte categorização, em função das suas características físicas:

I. De categoria a - vias de coleta de distribuição de tráfego com largura mínima de 12,30m (doze metros e trinta centímetros);
II. De categoria b - vias de trânsito local com largura mínima de 8,70m (oito metros e setenta centímetros);
III. De categoria c - vias mistas com acesso restrito de veículos aos lotes confrontantes e veículos de serviços, com largura mínima de 5m (cinco metros);
IV. De categoria d - vias prioritariamente de pedestres com largura superior a 4m (quatro metros) e inferior a 5m (cinco metros) podendo se constituir em escadaria;
V. De categoria e – vias prioritariamente de pedestres com largura inferior a 4m (quatro metros), podendo se constituir em escadaria

Parágrafo único Os bolsões de estacionamento deverão ser incorporados como área do sistema viário.

Art. 92 A pista das vias deverá ter largura mínima de:

I. Vias de categoria A – 9,00m (nove metros);
II. Vias de categoria B – 5,4m (cinco metros e quarenta centímetros).

§ 1º Serão exigidos passeios em ambos os lados das vias de categorias A e B, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e ao menos uma faixa de serviços com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 2º As vias de categoria C deverão ser implantadas como calçadão, sem pista, devendo as guias serem rebaixadas nas interseções com outras vias, de forma a permitir a circulação de veículos leves e de passageiros apenas para acesso dos lotes voltados para a mesma e a eventual entrada de veículo de serviço.

§ 3º As vias de categoria D deverão ser pavimentadas.

§ 4º As vias de categoria E serão permitidas somente nas ZEIS A.

§ 5º Os passeios deverão ter piso com superfície regular, firme, estável e antiderrapante.

Art. 93 É obrigatória área de retorno de veículos na extremidade das vias de categorias A, B e C, junto às divisas e lotes.

§ 1º Na via de categoria A, a área de retorno terá geometria que possibilite o retorno de veículos com 12,0m (doze metros) de comprimento, admitindo-se manobra;

§ 2º Na via de categoria B e C, a área de retorno terá geometria que possibilite o retorno de veículos com 9,0m (nove metros) de comprimento, admitindo-se manobra.

§ 3º Na via de categoria C, será dispensada a exigência de área de retorno quando o comprimento da via não ultrapassar 75m (setenta e cinco metros).

Art. 94 As vias de categorias C e D devem iniciar ou terminar em vias de categorias A ou B.

Art. 95 Não será permitido o uso multifamiliar vertical, horizontal do tipo vila e o combinado voltado para as vias de categorias C e D.

Parágrafo único Excetua-se do disposto no caput o uso multifamiliar horizontal do tipo vila com até 20 (vinte) unidades habitacionais

Art. 96 A declividade longitudinal, exceto em curvas verticais, máxima para as vias de categorias A, B, C e D será de 13% (treze por cento).

Parágrafo único Poderão ser admitidas declividades de até 15% (quinze por cento) em trechos isolados desde que sua extensão não ultrapasse 50m (cinqüenta metros) e seja pavimenta.

Art. 97 As declividades transversais, exceto em curvas verticais, mínimas e máximas das pistas e das calçadas em qualquer categoria de via são, respectivamente, 0,5% (meio por cento) e 3,0% (três por cento).

Art. 98 Nas interseções entre vias de categorias A e entre vias de categoria A e B, para a concordância dos alinhamentos das guias de meio-fio serão utilizados raios de concordância horizontal maiores ou iguais a 6,0m (seis metros), nas interseções entre vias de categoria B serão utilizados maiores ou iguais a 8,5m (oito metros e cinqüenta centímetros).

Art. 99 A concordância horizontal dos alinhamentos dos lotes de esquinas, nas vias de categoria A e B, será feita através de chanfro com lados maiores ou iguais a 3m (três metros), exceto quando o ângulo entre as vias for entre 30º (trinta graus) e 60º (sessenta graus).

§ 1º Não serão admitidas interseções cujo ângulo entre as vias seja menor que 30° (trinta graus), exceto no caso da vias de categoria C.

§ 2º A conexão da via de categoria C com via de categoria A e B será através de guia rebaixada de meio-fio com 3,30m (três metros e trinta centímetros) de extensão, admitindo-se variação de 20% (vinte por cento).

§ 3º Todas as esquinas das vias de categorias A e B, serão dotadas de rampas para pedestres.

Art. 100 O sistema viário proposto deverá garantir a continuidade do existente, obedecendo concomitantemente à categorização do próprio loteamento.

Parágrafo único A via que venha a ser prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ter largura inferior a esta, salvo em casos excepcionais, a critério do organismo de planejamento do sistema viário municipal.

Art. 101 Quando necessário, a Prefeitura, por ocasião da emissão das diretrizes, poderá exigir a mudança da categoria das vias apresentadas no projeto.

Art. 102 A frente ou testada das quadras terão extensão máxima de 150,0m (cento e cinqüenta metros) quando voltadas para vias de categorias A e B e máxima de 100,0m (cem metros) quando voltadas para vias de categorias C e D.

Art. 103 Serão previstas vagas de estacionamento, em bolsões ou outros espaços próprios, para os lotes voltados para as vias de categoria C, na proporção de uma vaga para cada 10 (dez) lotes e para as vias de categoria D, na proporção de uma vaga para cada lote.

§ 1º As vagas para estacionamento devem ter dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), por 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), assinaladas no projeto de parcelamento, prevendo-se inclusive espaço para manobra.

§ 2º Serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos conduzidos ou que transportem pessoa com deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme parâmetros da NBR-9050.

§ 3º Serão reservados, pelo menos, 5% (cinco por cento) do total de vagas para veículos conduzidos ou que transportem pessoa idosa.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 104 As taxas para exame e verificação das obras e serviços são as previstas na legislação em vigor.

Parágrafo único Excetuam-se do disposto no caput a HIS e a HMP, que recolherão 10% (dez por cento) e 60% (sessenta por cento) dos valores previstos na legislação em vigor, respectivamente.

Art. 105 Fica dispensada da exigência de instalação de elevador a edificação onde a circulação do usuário não ultrapasse 5 (cinco) pavimentos ou 10 m (dez metros) de desnível, contados a partir do acesso principal de pedestres.

Art. 106 As reservas de área pública quando da implantação de HIS e de HMP do tipo multifamiliar horizontal, vertical ou combinado, fora do perímetro das ZEIS, observarão o previsto na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, nº 8.836/2006.

Art. 107 A fiscalização do parcelamento e das edificações observará, além da legislação em vigor, os termos constantes do compromisso firmado entre as partes no atendimento da demanda a que se destina, no caso de HIS.

Art. 108 O recebimento das obras e serviços observará o previsto na legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 109 Atendido o disposto no art. 62 da Lei nº 8.696, de , as ZEIS D serão regulamentadas após a aprovação de Lei Estadual da Bacia da Represa Billings.

Art. 110 Poderá haver o parcelamento do solo integrado a edificação, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas.

Art. 111 O § 1º do artigo 59 e o artigo 63 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art.59.....

§ 1º Os parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento nas zonas especiais definidas nos incisos II, III e IV, observarão o previsto para a Zona onde se localizarem, salvo se explicitamente previsto em contrário nesta lei ou na lei que disciplinar as zonas especiais de interesse social. "

"Art. 63 As ZEIS serão delimitadas por legislação específica."

Art. 112 Ficam alterados os Anexos I, II, III, IV e V, acrescido do Anexo VIII e Mapa I.

Art. 113 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nº 8.290, de 14 de dezembro de 2001; nº 8.300, de 19 de dezembro de 2001; nº 8.425, de 23 de outubro de 2002; nº 8.443, de 28 de novembro de 2002; nº 8.505, de 04 de junho de 2003; nº 8.540, de 17 de setembro de 2003; nº 8.681, de 30 de novembro de 2004, e nº 8.721, de 17 de maio de 2005.

Art. 114 A presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 18 de julho de 2006.

JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS EDUARDO DE MELO RIBEIRO
SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS
- EM SUBSTITUIÇÃO -

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

ANEXO I - QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO – HMP

Zona	Uso	Classificação	Categoria	Descrição	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			Número Máximo de Pavimentos	Gabarito Máximo (3) (4)	Área do Lote Máxima (m²)	Vagas exigidas (5) (11)	Reserva de Área (6)
					Mínimo	Básico	Máximo			Frente	Fundo	Lateral					
QUALIFICAÇÃO URBANA / RECUPERAÇÃO URBANA / ZEIS 'B' E 'C'	Habitação de Mercado Popular	unifamiliar	(7) (13)	unidade isolada	0,20	1,34	-	67%	(2)	5,00 (8)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	-	1	-
		multifamiliar	pequeno porte (2 até 4 unidades no lote) (7) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas (croqui)	0,20	1,34	-	67%	(2)	5,00 (8)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	-	1/unidade	-
			horizontal (mais de 4 undiades no lote) (7) (12) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,20	1,34	-	67%	(2)	5,00	1,50 (17)	1,50 (17)	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/unidade (11)	15%
			vertical (7) (12) (13)	vertical	0,20	2,50	4,00 (16)	Quadro 2	(2)	5,00	4,00	Quadro 2	variável	G≤3(r+L)	20.000	1/unidade (11)	15%
			combinado (7) (12) (13)	horizontal	0,20	2,50	4,00 (16)	50%	(2)	5,00	4,00	Quadro 2	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/unidade (11)	15%
				vertical									variável	G≤3(r+L)			
	misto (15) (7)				0,20	1,34 (14)	2 (1) (15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	1/unidade DTC	(15)
REESTRUTURAÇÃO URBANA / ZEIS 'B' E 'C'	Habitação de Mercado Popular	unifamiliar	(7) (13)	unidade isolada (croqui)	0,40	1,34	-	67%	(2)	5,00 (8)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	-	1	-
		multifamiliar	pequeno porte (2 até 4 unidades no lote) (7) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas (croqui)	0,40	1,34	-	67%	(2)	5,00 (8)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	-	1/unidade	-
			horizontal (mais de 4 undiades no lote) (7) (12) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,40	1,34	-	67%	(2)	5,00	1,50 (17)	1,50 (17)	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/unidade (11)	15%
			vertical (7) (12) (13)	vertical	0,40	3,00	4,00	Quadro 2	(2)	5,00	4,00	Quadro 2	variável	G≤3(r+L)	20.000	1/unidade (11)	15%
			combinado (7) (12) (13)	horizontal	0,40	3,00	4,00	50%	(2)	5,00	4,00	Quadro 2	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/unidade (11)	15%
				vertical									variável	G≤3(r+L)			
	misto (15) (7)				0,40	1,50 (14)	3,00 (1)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	1/unidade DTC	(15)

Notas:

1 Mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir (para o uso não residencial).
2 Variável de acordo com a localização do lote.
3 G= Gabarito, r = recuo e L= largura da via.
4 Em lote lindeiro e defrontante ao Centro Cívico, gabarito máximo de 9 pavimentos. Em lote lindeiro e confrontante a ZEIA, gabarito máximo de 2 pavimentos ou no máximo 9 m de altura.
5 A circulação interna, de veículos e pedestres, deverá observar o estabelecido no COE (Código de Obras e Edificações, Lei nº 8.065/00).
6 Lote com área inferior a 5.000m² isento da doação. Lote com área igual ou superior a 5.000m² até 20.000m² poderá efetuar a reserva de área em imóvel equivalente localizado no entorno ou substituir por edificação de equipamento público em valor equivalente, às expensas do interessado.
7 Quando misto, o uso não-residencial deverá ser não incômodo. No multifamiliar vertical, o uso não-residencial deverá estar limitado aos dois primeiros pavimentos e nas demais tipologias do uso residencial, ele estará limitado ao pavimento térreo.
8 Em lotes de esquina um dos recuos poderá ser reduzido para 2,00m, exceto nas vias Metropolitanas.
9 São permitidos 3 pavimentos acima do ponto mais alto do nível da rua, sendo que a garagem, quando aflorada no máximo até 1,50m, não será computada nesse total. Nesse caso, deverá observar o recuo frontal.
10 Garagem é considerada no número de pavimentos, mas não é computada no Coeficiente de Aproveitamento e na Taxa de Ocupação.
11 A vaga poderá estar situada no subsolo, no pilotis, no pavimento térreo, no primeiro pavimento da edificação ou em bolsão de estacionamento, e não será computada na Taxa de Ocupação nem no Coeficiente de Aproveitamento. Quando estiver em bolsão de estacionamento coberto deverá observar os recuos estabelecidos para a zona.
12 Necessárias diretrizes para lote maior que 5.000m².
13 A edificação poderá ser licenciada concomitante ao parcelamento do solo. O parcelamento do solo observará a LUOPS (Lei nº 8.836/06).
14 O uso misto é caracterizado quando o Coeficiente de Aproveitamento do uso residencial for superior ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona em que se situar.
15 Prevalece o estabelecido para o uso residencial.
16 Exceto para a zona de Recuperação Urbana.
17 Isento para lote com área menor ou igual a 1.000m².

ANEXO II - QUADRO 02 – ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO MULTIFAMILIAR VERTICAL HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR						
Coeficiente de aproveitamento	**Taxa de ocupação máxima**	**Recuos**				**Frente mínima** (m)
		frente	**fundos**	**lateral**	**total das laterais**	
até 2	50%	5	4	1,5	3	10
acima de 2 até 3	45%	5	4	2	4	10
acima de 3 até 3,5	40%	5	4	2	4	10
acima de 3,5 até 4	40%	5	4	3	6	10
acima de 4 até 5,4	30%	5	4	3	8	10

ANEXO III - QUADRO 3 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO – HIS

Zona	Uso	Classificação	Categoria	Descrição	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			Número Máximo de Pavimentos	Gabarito Máximo (3) (4)	Área do Lote Máxima (m²)	Vagas exigidas (5) (11)	Reserva de Área (6)
					Mínimo	Básico	Máximo			Frente	Fundo	Lateral					
QUALIFICAÇÃO URBANA / RECUPERAÇÃO URBANA	Habitação de Interesse Social	unifamiliar	(7) (13)	unidade isolada	0,20	-	1,5	75%	(2)	2,50 (17) (8)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	125	-	-
		multifamiliar	pequeno porte (2 até 4 unidades no lote) (7) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas (croqui)	0,20	-	1,5	75%	(2)	2,50 (17) (8)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	125	-	-
			horizontal (mais de 4 undiades no lote) (7) (12) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,20	-	1,5	75%	(2)	5,00	1,50 (19)	1,50 (19)	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/3 unid. (11)	15%
			vertical (7) (12) (13)	vertical	0,20	2,50	4,00 (16)	Quadro 5	(2)	5,00	1,5	1,5	variável	G≤3(r+L)	20.000	1/3 unid. (11)	15%
			combinado (7) (12) (13)	horizontal	0,20	2,50	4,00 (16)	50%	(2)	5,00	1,50	1,5	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/3 unid. (11)	15%
				vertical									variável	G≤3(r+L)			
	misto (14) (7)				0,20	1,34 (14)	2 (1) (16)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	DTC (18)	(15)
REESTRUTURAÇÃO URBANA	Habitação de Interesse Social	unifamiliar	(7) (13)	unidade isolada (croqui)	0,40	-	1,50	75%	(2)	2,50 (8) (17)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	125	-	-
		multifamiliar	pequeno porte (2 até 4 unidades no lote) (7) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas (croqui)	0,40	-	1,50	75%	(2)	2,50 (8) (17)	COE	COE	4 (9) (10) (11)	9m	125	-	-
			horizontal (mais de 4 undiades no lote) (7) (12) (13)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,40	-	1,50	75%	(2)	5,00	1,50 (19)	1,50 (19)	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/3 unid. (11)	15%
			vertical (7) (12) (13)	vertical	0,40	-	4,00	Quadro 5	(2)	5,00	1,50	Quadro 5	variável	G≤3(r+L)	20.000	1/3 unid. (11)	15%
			combinado (7) (12) (13)	horizontal	0,40	-	4,00	50%	(2)	5,00	1,50	Quadro 5	4 (9) (10) (11)	9m	20.000	1/3 unid. (11)	15%
				vertical									variável	G≤3(r+L)			
	misto (14) (7)				0,40	1,50 (14)	3,00 (1)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	DTC (18)	(15)

Notas:

1 Mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir. (para o uso não residencial)
2 Variável de acordo com a localização do lote.
3 G= Gabarito, r = recuo e L= largura da via.
4 Em lote lindeiro e defrontante ao Centro Cívico, gabarito máximo de 9 pavimentos. Em lote lindeiro e confrontante a ZEIA, gabarito máximo de 2 pavimentos ou no máximo 9m de altura.
5 A circulação interna, de veículos e pedestres, deverá observar o estabelecido no COE (Código de Obras e Edificações, Lei nº 8.065/00).
6 Lote com área inferior a 5.000m² isento de doação. Lote com área igual ou superior a 5.000m² até 20.000m² poderá efetuar a reserva de área em imóvel equivalente localizado no entorno ou substituir por edificação de equipamento público em valor equivalente, às expensas do interessado.
7 Quando misto, o uso não-residencial deverá ser não incômodo. No multifamiliar vertical, o uso não-residencial deverá estar limitado aos dois primeiros pavimentos e nas demais tipologias do uso residencial, ele estará limitado ao pavimento térreo.
8 Em lotes de esquina um dos recuos poderá ser reduzido para 2,00m.
9 São permitidos 3 pavimentos acima do ponto mais alto do nível da rua, sendo que a garagem, quando aflorada no máximo até 1,50m, não será computada nesse total.
10 Garagem é considerada no número de pavimentos, mas não é computada no Coeficiente de Aproveitamento e na Taxa de Ocupação.
11 A vaga poderá estar situada no subsolo, no pilotis, no pavimento térreo, no primeiro pavimento da edificação ou em bolsão de estacionamento, e não será computada na Taxa de Ocupação nem no Coeficiente de Aproveitamento. Quando estiver coberta em bolsão deverá observar os recuos estabelecidos para a zona.
12 Necessário diretrizes para lote maior que 5.000m².
13 A edificação poderá ser licenciada concomitante ao parcelamento do solo. O parcelamento do solo observará a LUOPS (lei nº 8.836/2006).
14 O uso misto é caracterizado quando o Coeficiente de Aproveitamento do uso residencial for superior ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona em que se situar.
15 Prevalece o estabelecido para o uso residencial.
16 Exceto para a zona de Recuperação Urbana.
17 Acima do segundo pavimento.
18 Relação de vagas de estacionamento previstas na LUOPS (lei 8.836/06) para o uso não residencial.
19 Isento para lote com área menor ou igual a 1.000m².

ANEXO IV - QUADRO 4 - PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO EM ZEIS B E C DESTINADO A HIS

Zona	Uso	Classificação	Categoria	Descrição	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade (1)	Recuos Mínimos Obrigatórios (m)			Número Máximo de Pavimentos	Gabarito Máximo (2) (3)	Área do lote mínima (m²)	Área do lote máxima (m²)	Testada mínima do lote (m²)	Número mínimo de vagas (4) (10)	Reserva de Área
					Mínimo	Básico	Máximo			Frente	Fundo								
ZEIS 'B' E 'C'	Habitação de Interesse Social	unifamiliar	(6) (11)	unidade isolada	0,20	-	1,5	75%	15%	2,50 (7) (14)	COE	125	4 (8) (9) (10)	9m	50 (15)	125	3,5	-	15%
		multifamiliar	pequeno porte (2 até 4 unidades no lote) (6) (11)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas (croqui)	0,20	-	1,5	75%	15%	2,50 (7) (14)	COE	125	4 (8) (9) (10)	9m	(16)	125	3,5	-	15%
			horizontal (mais de 4 undiades no lote) (6) (11)	unidades isoladas, geminadas ou sobrepostas	0,20	-	1,5	75%	15%	5,00 (7)	1,50 (18)	20.000	4 (8) (9) (10)	9m	125	20.000	5	1/3 unid. (10)	15%
			vertical (6) (11)	unidades sobrepostas	0,20	-	4,00	Quadro 5	15%	5,00	1,5	20.000	variável	G≤3(r+L)	125	20.000	5	1/3 unid. (10)	15%
			combinado (6) (11)	horizontal	0,20	-	4,00	50%	15%	5,00	1,50	20.000	4 (8) (9) (10)	9m	125	20.000	5	1/3 unid. (10)	15%
				vertical									variável	G≤3(r+L)					
	misto (12)			-	0,20	-	(13)	(13)	15%	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	15%

Notas:

1 Variável de acordo com a localização do lote.

2 G= Gabarito, r = recuo e L= largura da via.

3 Em lote lindeiro e defrontante ao Centro Cívico, gabarito máximo de 9 pavimentos. Em lote lindeiro e confrontante a ZEIA, gabarito máximo de 2 pavimentos ou no máximo 9m de altura.

4 A circulação interna, de veículos e pedestres, deverá observar o estabelecido no COE (Código de Obras e Edificações, Lei nº 8.065/00).

5 Lote com área menor de 5.000m² estará isento da doação. Lote com área de 5.000m² até 20.000m² poderá efetuar a reserva de área em imóvel equivalente no entorno ou substituição por equipamento público em valor equivalente, às expensas do interessado

6 Quando misto, o uso não-residencial deverá ser não incômodo. No multifamiliar vertical, o uso não-residencial deverá estar limitado aos dois primeiros pavimentos e nas demais tipologias do uso residencial, ele estará limitado ao pavimento térreo.
7 Em lotes de esquina um dos recuos poderá ser reduzido para 2,00m.
8 São permitidos 3 pavimentos acima do ponto mais alto do nível da rua, sendo que a garagem, quando aflorada no máximo até 1,50m, não será computada nesse total. Nesse caso, deverá observar o recuo frontal.
9 Garagem é considerada no número de pavimentos mas não é computada no Coeficiente de Aproveitamento e na Taxa de Ocupação
10 A vaga poderá estar situada no subsolo, no pilotis, no pavimento térreo, no primeiro pavimento da edificação ou em bolsão de estacionamento, e não será computada na Taxa de Ocupação nem no Coeficiente de Aproveitamento. Quando estiver em bolsão coberto deverá observar os recuos estabelecidos para a zona.
11 A edificação poderá ser licenciada concomitante ao parcelamento do solo.
12 O uso misto é caracterizado quando o Coeficiente de Aproveitamento do uso residencial for superior ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona em que se situar.
13 Prevalece o estabelecido para o uso residencial.
14 Acima do segundo pavimento 2,50m de recuo frontal.
15 20% dos lotes derivados de parcelamento poderão ter área reduzida até 42m².
16 Quota mínima para cada unidade habitacional de 31,25m².
17 Relação de vagas de estacionamento conforme previsto na LUOPS (Lei nº 8.836/06) para o uso não residencial.
18 Isento para lote com área menor ou igual a 1.000m².

ANEXO 05 - QUADRO 05 - ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O MULTIFAMILIAR VERTICAL HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NAS ZEIS 'B' E 'C'						
Coeficiente de aproveitamento	**Taxa de ocupação máxima**	**Recuos**				**Frente mínima** (m)
		frente	**fundos**	**lateral**	**total das laterais**	
até 2	50%	5	1,5	1,5	3	5
acima de 2 até 3	45%	5	1,5	1,5	3	5
acima de 3 até 4	40%	5	1,5	1,5	3	5

ANEXO VI - QUADRO 6 - SISTEMA VIÁRIO - COMPOSIÇÃO DAS VIAS										
Categoria da via	Circulação	Largura (m) mínima	Dimensões				Composição básica (3)			
			Calçada		Pista		Calçada		Pista	
			Passeio (m)	Faixa de serviço	Faixa de tráfego	Faixa de estacionamento	Passeio	Faixa de serviço	Faixa de estacionamento	Faixa de tráfego
A	veículos /pedestres	12,30	1,2	0,90	3,60	1,80	2	1	1	2
B	veículos /pedestres	8,70	1,2	0,90	3,60	1,80	2	1	1	1
C	mista	5,00	-	-	-	-	-	-	-	-
D	prioritariamente pedestres	4,00	-	-	-	-	-	-	-	-
E	prioritariamente pedestres	<4.00	-	-	-	-	-	-	-	-

Inclinação (%)							Escadaria	Concordância					Área de retorno	
Transversal, exceto em curva horizontal				Longitudinal, exceto em curva vertical				Horizontal - raios mínimos (m)			Vertical (K)			
Calçada		Pista		Via				Interseções	Ao longo	Superelevação (%)	Côncava	Convexa	Comprimento veículo-tipo (m)	Condição
mínimo	máximo	mínimo	máximo	mínimo	máximo	em trechos de 50m (máximo)								
0,50	3,00	0,50	3,00	0,50	13,00	15,00	-	6,00	40,00	-	4	2	12,00	com manobra
							-	8,50					9,00	
		-	-				-	-	-		-	-	9,00	
		-	-				(2)	-	-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	(1)	-	(2)	-	-		-	-	-	-

Notas:

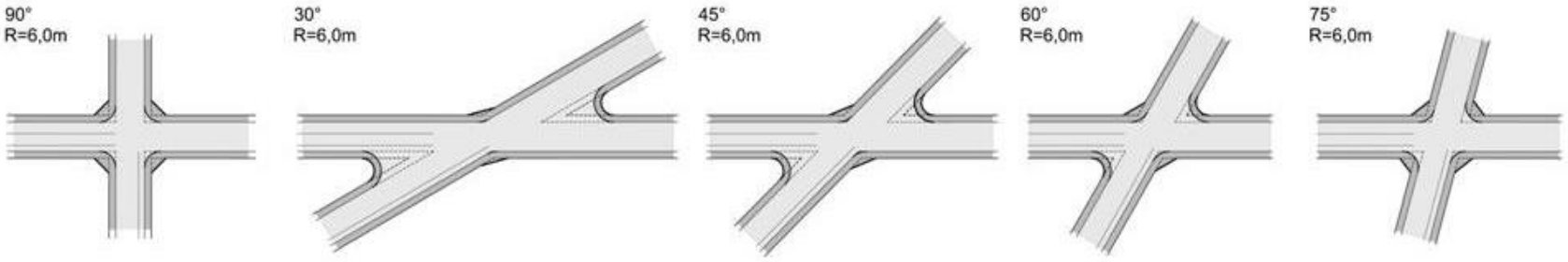
1 Com declividades até 5% são dispensados de patamares, declividades superiores devem apresentar patamares.

2 Será admitida escadaria desde que associada a rampa.

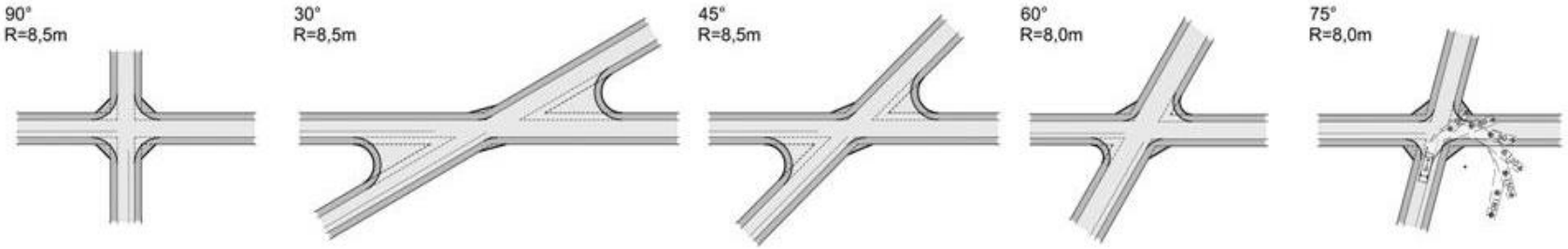
3 Poderá ser alterada nas diretrizes específicas.

ANEXO VII - QUADRO 7
SISTEMA VIÁRIO - INTERSEÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA A
L=9,0m



CATEGORIA B
L=5,4m



ANEXO VIII
DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

ZEIS A

ZEIS A - 1
Localizada à Rua Leila Diniz, Jardim Utinga, referente à Classificação Fiscal 10.331.001 (parte), com área de 2.602,00 m², área conhecida como “Águia de Ouro”.

ZEIS A - 2
Localizada à Rua Avinhão, Vila Lucinda, referente à Classificação Fiscal 10.075.002, mais faixa doada à Prefeitura, com área total de 1.164,00 m², área conhecida como “Avinhão”.

ZEIS A - 3
Localizada à Rua Caconde, Vila Lucinda, referente à Classificação Fiscal 10.077.015, mais faixa de terra situada ao longo de córrego canalizado, entre o fundo dos lotes das Quadras 73, 74 e 77 do Setor Fiscal 10 e o fundo dos lotes de Classificação Fiscal 10.323.030, 10.276.020 e 10.276.057, com área total de 5.619,00 m², área conhecida como “Caconde”.

ZEIS A - 4
Localizada à Av. Sapopemba, Jardim Utinga, referente à Classificação Fiscal 10.331.010, com área total de 42.206,00 m², área conhecida como “Vila Flórida”.

ZEIS A - 5
Localizada à Rua Água Grande, Jardim Santo Antônio, referente à Classificação Fiscal 08.053.001, com área de 989,00 m², área conhecida como “Água Grande”.

ZEIS A – 6
Localizada à Av. dos Estados com Rua Telavive, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 01.213.004 a 014, 01.213.041, 01.214.008 a 036, 01.215.005 (parte), 01.215.011 (parte), mais sistema viário, com área total de 18.569,00 m², área conhecida como “Vila Metalúrgica”.

ZEIS A - 7
Localizada à Rua Tordesilhas, Santa Terezinha, referente à Classificação Fiscal 04.035.395, com área de 356,00 m², área conhecida como “Tordesilhas”.

ZEIS A - 8
Localizada à Avenida Nova Zelândia, Parque Capuava, referente às Classificações Fiscais 16.240.017 (parte), 16.208.017, mais trecho da confluência da Rua Novarra com Avenida Nova Zelândia, com área total de 8.061,00 m², área conhecida como “Nova Zelândia”.

ZEIS A - 9
Localizada à Rua Normandia, Parque Capuava, referente às Classificações Fiscais 16.211.054, 16.211.055, 16.211.058, 16.211.059, 16.211.064, mais parte da confluência entre as Ruas Normandia e Novarra, com área total de 2.016,00 m², área conhecida como “Normandia”.

ZEIS A - 10
Localizada à Rua Armando Setti, Parque Capuava, referente às Classificações Fiscais 16.218.027 e 16.229.001, com área total de 1.668,00 m², área conhecida como “Armando Setti I”.

ZEIS A - 11
Localizada à Rua Armando Setti, Parque Capuava, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.511/00, referente às Classificações Fiscais 16.218.024, 16.218.025, 16.218.026, 16.218.029, 16.218.030, 16.229.012, 16.229.013, 16.229.018, 16.229.019, 16.229.020 e 16.230.002, com área total de 4.110,50 m², área conhecida como “Armando Setti II”.

ZEIS A - 12
Localizada à Rua Armênia, Parque Capuava, com descrição constante na Lei nº 8.008/00, referente aos remanescentes do lote de Classificação Fiscal 16.145.034 (excluída a parte ocupada pela Rua Armênia), primeira e segunda áreas descritas na Lei nº 8.673/04, com área total de 506,20 m², área conhecida como “Armênia I”.

ZEIS A - 13
Localizada à Rua Armênia, Parque Capuava, referente à Classificação Fiscal 16.146.001, com área de 476,00 m², área conhecida como “Armênia II”.

ZEIS A - 14
Localizada à Rua Apalaches, Parque Capuava, referente à Classificação Fiscal 16.146.011, terceira e quarta áreas descritas na Lei nº 8.673/04, com área total de 305,50 m², área conhecida como “Apalaches”.

ZEIS A - 15
Localizada à Avenida dos Estados, Parque Capuava, referente às Classificações Fiscais 14.115.049 (parte), 14.144.002, 14.144.003, 14.144.004, 14.144.005, 16.199.007 (parte), 16.199.008, 16.194.006, mais trecho da Rua Corina Maggini, com área de 94.860,00 m², área conhecida como “Capuava”.

ZEIS A - 16
Localizada à Rua Coréia, Vila Curuçá, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.511/00, referente às Classificações Fiscais 14.052.300 a 14.052.318, mais viela, com área de 2.025,04 m², área conhecida como “Coréia”.

ZEIS A - 17
Localizada à Rua Jorge Beretta, Parque Erasmo Assunção, referente à Classificação Fiscal 14.052.209, com área de 8.089,00 m², área conhecida como “Jorge Beretta”.

ZEIS A - 18
Localizada às Ruas Sarapuí e Sarambé, Parque João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 14.062.069, com área de 15.595,00 m², área conhecida como “Sarapuí”.

ZEIS A - 19
Localizada às Ruas Saquarema e Caxambu, Parque João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 14.013.053, com área de 8.498,50 m², área conhecida como “Saquarema”.

ZEIS A - 20
Localizada à Rua Ibiturama, Jardim Rina, referente à Classificação Fiscal 14.005.015, com área de 795,40 m², área conhecida como “Ibiturama”.

ZEIS A - 21
Localizada à Rua Paraúna, Parque João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 14.038.088, com área de 12.060,00 m², área conhecida como “Paraúna”.

ZEIS A - 22
Localizada às Ruas Piracanjuba e Itapemirim, Parque João Ramalho, referente às Classificações Fiscais 14.066.205 e 14.066.206, com área total de 9.376,78 m², área conhecida como “Piracanjuba” ou “Padre Adrianus”.

ZEIS A - 23
Localizada à Rua Timbó, Parque João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 14.038.088, com área de 5.310,00 m², área conhecida como “Timbó”.

ZEIS A - 24
Localizada à Av. Sorocaba, Jardim Alzira Franco, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 13.725/96, referente ao conjunto de lotes pertencentes às quadras 148 à 172 do Setor Fiscal 14, mais sistema viário, com área total de 90.353,92 m², área conhecida como ”Jardim Sorocaba”.

ZEIS A - 25
Localizada à Rua Ipiranga, Parque João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 14.088.026 mais viela, com área total de 16.954,00 m², área conhecida como “Ipiranga I”.

ZEIS A - 26
Localizada à Rua Ipiranga, Parque João Ramalho, referente às Classificações Fiscais 14.101.025 a 159, com área total de 10.200,00 m², área conhecida como “Ipiranga II”.

ZEIS A - 27
Localizada entre as Avenidas Gago Coutinho e Carlos Gomes e a Rua Coronel PM Celestino Henrique Fernandes, Vila Palmares, referente às Classificações Fiscais 17.246.053 a 122, mais Rua Pastor Bevenuto Geraldo Nobre e remanescentes dos lotes citados na Lei nº 8.114/00, com área de 10.249,00 m², área conhecida como “Quilombo II”.

ZEIS A - 28
Localizada à Avenida Gago Coutinho com Avenida Palmares, Vila Palmares, referente às Classificações Fiscais 17.181.048 a 051, 17.181.063 e 17.181.066 a 198, mais sistema viário, com área de 11.103,00 m², área conhecida como “Quilombos I e III”.

ZEIS A - 29
Localizada à Avenida Prestes Maia com Ruas Luís de Camões e Júlio Ribeiro, Vila Sacadura Cabral, referente às Classificações Fiscais 17.137.024, 17.137.032, 17.137.077, 17.138.030 a 034, 17.139.028, mais área de propriedade da Prefeitura de Santo André e trechos das Ruas Lívio dos Santos, Luís de Camões e Fernando de Noronha, com área total de 41.640,85 m², área conhecida como “Sacadura Cabral”.

ZEIS A - 30
Localizada à Avenida Prestes Maia com Avenida Dom Jorge Marcos Oliveira, Vila Guiomar, referente à Classificação Fiscal 17.224.001, com área de 101.175,00 m², área conhecida como “Tamarutaca”.

ZEIS A - 31
Localizada à Rua Rodolfo Santiago, Vila Guiomar, referente à Classificação Fiscal 03.125.194 (parte), com área de 1.599,00 m², área conhecida como “Rodolfo Santiago”.

ZEIS A - 32
Localizada à Rua Gamboa, Bairro Paraíso, referente às Classificações Fiscais 15.084.563 (parte) e 15.084.490 (parte), com área de 20.962,00 m², área conhecida como “Gamboa II” ou como “Vila Gamboa”.

ZEIS A - 33
Localizada à Rua Itapiranga, Vila Floresta, referente à Classificação Fiscal 19.022.013 (parte), mais área reservada (parte), com área de 530,00 m², área conhecida como “Xingu - Itapiranga”.

ZEIS A - 34
Localizada à Rua Sarina, Vila Floresta, referente à Classificação Fiscal 19.240.029, com área de 405,00 m², área conhecida como “Sarina”.

ZEIS A - 35
Localizada à Rua Graciliano Ramos, Vila Scarpelli, referente à Classificação Fiscal 19.108.001, com área de 8.804,45 m², área conhecida como “Graciliano Ramos”.

ZEIS A - 36
Localizada à Rua Okinawa, Jardim Jamaica, referente à Classificação Fiscal 019.323.001 (parte), com área de 1.339,00 m², área conhecida como “Okinawa”.

ZEIS A - 37
Localizada à Rua Osvaldo Cruz, Jardim Jamaica, referente à Classificação Fiscal 19.302.002 (parte), com área de 1.548,00 m², área conhecida como “Osvaldo Cruz”.

ZEIS A - 38
Localizada à Rua Gaturamo, Jardim Cristiane, referente à Classificação Fiscal 021.151.024 (parte), com área de 869,28 m², área conhecida como “Gaturamo”.

ZEIS A - 39
Localizada entre a Avenida Rangel Pestana e Rua Ascalon, Jardim Cristiane, referente às Classificações Fiscais 021.054.001, 021.140.034, 021.140.035, 021.204.004 a 018, 021.246.002, 021.247.001 (parte), 021.256.001, mais trecho da Avenida Rangel Pestana, com área total de 54.301,20 m² , área conhecida como “Jardim Cristiane”.

ZEIS A - 40
Localizada à Rua Mirandópolis, Jardim Cristiane, referente às Classificações Fiscais 21.128.044 (parte) e 21.132.016, com área de 1.107,00 m², área conhecida como “Mirandópolis”.

ZEIS A - 41
Localizada à Rua Maceió, Jardim Alvorada, referente à Classificação Fiscal 21.038.028, com área de 1.270,12m², área conhecida como “Maceió”.

ZEIS A - 42
Localizada à Rua Dracena, Jardim Alvorada, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.277/99, referente às Classificações Fiscais 21.120.091 a 094, com área total de 515,94 m², área conhecida como “Dracena”.

ZEIS A - 43
Localizada às Ruas Lavínia, Cafelândia e Joanópolis, Jardim Alvorada, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.277/99, referente às Classificações Fiscais 21.121.111 a 114, 21.122.110 a 121, 21.122.125 a 132, com área de 2.673,96 m², área conhecida como “Alvorada”.

ZEIS A - 44
Localizada à Av. Marginal Taióca, Jardim Las Vegas, referente às Classificações Fiscais 21.255.002 e 21.255.003, com área total de 24.373,00 m², área conhecida como “Jardim Primavera”.

ZEIS A - 45
Localizada à Rua Carijós com Rua Oito de Fevereiro, Jardim Alvorada, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.841/02, referente às Classificações Fiscais 21.036.090 a 170, mais sistema viário, com área de 10.485,41 m², área conhecida como “Oito de Fevereiro”.

ZEIS A - 46
Localizada à Rua São Sebastião, Vila Linda, referente às Classificações Fiscais 13.157.050, 13.157.051, 13.249.013, 13.249.015, 13.249.055, mais área pública situada entre os lotes de Classificação Fiscal 13.249.103 e 13.249.012, com área total de 7.507,59 m², área conhecida como “São Sebastião”.

ZEIS A - 47
Localizada à Avenida Áurea, Vila Vitória, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 13.110/92, referente às Classificações Fiscais 13.125.024 a 046, com área total de 2.158,10 m², área conhecida como “Cecília Maria”.

ZEIS A - 48
Localizada à Rua Sebastião Pereira, Vila Vitória, referente à Classificação Fiscal 09.187.027, com área de 847,00 m², área conhecida como “Sebastião Pereira”.

ZEIS A - 49
Localizada à Avenida Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello, Parque Marajoara, referente à Classificação Fiscal 07.171.018, mais trechos da Avenida Capuava e Rua Aníbal, com área de 1.265,00 m², área conhecida como “Anhaia Mello”.

ZEIS A - 50
Localizada à Avenida Pedro Américo, Vila Homero Thon, referente às Classificações Fiscais 07.032.039 a 042, com área total de 14.709,05 m², área conhecida como “Homero Thon”.

ZEIS A - 51
Localizada à Avenida Pedro Américo, Vila Guarani, referente às Classificações Fiscais 07.183.001, 17.183.002, 17.183.003, 17.184.001 (parte), mais vielas entre os lotes de Classificação Fiscal 07.183.001 e 07.183.002, entre os lotes de Classificação Fiscal 07.183.002 e 07.183.003, e entre os lotes de Classificação Fiscal 07.183.003 e 07.184.001, com área total de 16.147,00 m², área conhecida como “Pedro Américo”.

ZEIS A - 52
Localizada à Rua Antônio Trajano, Vila Guarani, referente às Classificações Fiscais 07.178.035 a 056, com área de 1.932,57 m², área conhecida como “Antônio Trajano”.

ZEIS A - 53
Localizada à Avenida Valentim Magalhães com Rua Miguel Calmon, Vila Guarani, referente às Classificações Fiscais 07.178.032, 07.184.002 (parte), 07.184.003 (parte), 07.184.004 (parte), 07.184.005, 07.184.006, 07.185.001 a 005, 07.192.001, mais Rua Lasar Segall e trecho da Rua Miguel Calmon, com área total de 26.529,00 m², área conhecida como “Nova Centreville”.

ZEIS A - 54
Localizada à Rua Luiz Viana, Vila Progresso, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.541/00, referente à Classificação Fiscal 07.092.054, com área de 2.042,67 m², área conhecida como “Luiz Viana”.

ZEIS A - 55
Localizada à Rua Chapecó, Vila Progresso, referente à Classificação Fiscal 07.138.032, com área de 1.659,40 m², área conhecida como “Chapecó”.

ZEIS A - 56
Localizada à Rua Cervantes, Vila Humaitá, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.929/03, referente à Classificação Fiscal 07.155.069 (parte), com área de 3.399,59 m², área conhecida como “Cervantes”.

ZEIS A - 57
Localizada à Rua Cedral, Vila Progresso, referente à Classificação Fiscal 07.145.021, com área de 2.314,00 m², área conhecida como “Cedral”.

ZEIS A - 58
Localizada à Avenida Valentim Magalhães, Parque Gerassi, referente às Classificações Fiscais 07.200.001 a 035, 07.201.001 a 044, 07.202.001 a 048, mais trecho da Rua Elvis Presley e sistema viário, com área total de 8.745,80 m², área conhecida como “Nova Progresso”.

ZEIS A - 59
Localizada à Rua Biguá, Vila Progresso, referente à Classificação Fiscal 07.150.013, com área de 859,00m², área conhecida como “Biguá”.

ZEIS A - 60
Localizada à Rua Guanabara, Jardim Santo Antônio de Pádua, referente à Classificação Fiscal 25.115.004, com área de 3.061,41 m², área conhecida como “Cidade São Jorge”.

ZEIS A - 61
Localizada à Rua Kalil Filho, Parque Gerassi, referente às Classificações Fiscais 25.095.037 a 054, mais sistema viário, com área total de 2.574,22 m², área conhecida como “Kalil Filho”

ZEIS A - 62
Localizada às Ruas Espírito Santo, Maranhão e Pernambuco, Cidade São Jorge, referente às Classificações Fiscais 25.011.004 (parte), 25.061.001, 25.062.019 (parte), 25.062.020 (parte), 25.062.021 (parte), 25.062.023 (parte), com área total de 96.974,34 m², área conhecida como “Espírito Santo”.

ZEIS A - 63
Localizada à Rua Luiz Arthur Lamouche Barbosa, Condomínio Maracanã, referente às Classificações Fiscais 25.013.001 e 25.013.002, com área total de 10.785,00 m², área conhecida como “Sítio Cassaquera”.

ZEIS A - 64
Localizada à Rua Luiz Arthur Lamouche Barbosa e Avenida Valentim Magalhães, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 25.012.001, com área de 209.204,64 m², área conhecida como “Vista Alegre”.

ZEIS A - 65
Localizada entre a Avenida Queiróz Filho e a Rua Pres. João Café Filho, Jardim Ipanema, referente às Classificações Fiscais 23.110.001, 23.110.225, 23.108.001, com área total de 10.839,00 m², área conhecida como “Queiroz Filho”.

ZEIS A - 66
Localizada às Ruas Alberto de Farias e Amaral Santos, Vila Guaraciaba, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.545/00, referente às Classificações Fiscais 23.011.080 a 110, mais sistema viário, com área total de 3.867,72 m², área conhecida como “Alberto de Farias”.

ZEIS A - 67
Localizada à Rua Cisplatina, Jd. Ipanema, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.873/02, referente às Classificações Fiscais 23.155.062 a 082, mais sistema viário, com área de 1.734,50 m², área conhecida como “Cisplatina”.

ZEIS A - 68
Localizada à Rua Titan, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.154.042 mais vielas, com área de 13.916,00 m², área conhecida como “Titan”.

ZEIS A - 69
Localizada à Rua Cândido Ferreira, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 23.025.065, mais vielas e Praça Quilombo, com área de 11.700,00 m², área conhecida como “Condomínio Maracanã”.

ZEIS A - 70
Localizada à Rua Pio XII, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.148.049, com área de 1.987,50 m², área conhecida como “Pio XII”.

ZEIS A - 71
Localizada à Rua Leviatan, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.047.001, mais viela, com área de 1.781,00 m², área conhecida como “Leviatan”.

ZEIS A - 72
Localizada à Rua Hércules, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.039.020, mais parte da Rua Hércules, com área de 1.909,00 m², área conhecida como “Hércules”.

ZEIS A - 73
Localizada à Rua Gregório de Matos, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 23.142.014, mais Rua Vítor Hugo, com área de 18.850,00 m², área conhecida como “Gregório de Matos”.

ZEIS A - 74
Localizada à Rua Lamartine, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 23.032.015, mais trecho da Rua Lamartine, com área de 13.584,00 m², área conhecida como “Lamartine - PSA”.

ZEIS A - 75
Localizada à Rua Laplace, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 23.031.012 (parte), com área de 2.207,00 m², área conhecida como “Laplace”.

ZEIS A - 76
Localizada à Rua Nautilus, Vila Suíça , referente às Classificações Fiscais 23.034.037, 23.031.012 (parte), mais trechos das Ruas Nautilus e Laplace, com área de 7.107,00 m², área conhecida como “Nautilus”.

ZEIS A - 77
Localizada à Rua Galiléia, Vila Suíça, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 15.087/04, referente às Classificações Fiscais 23.044.088 a 110, mais sistema viário, com área de 2.670,00 m², área conhecida como “Galiléia”.

ZEIS A - 78
Localizada à Rua Esfinge, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.036.016, com área de 2.400,00 m², área conhecida como “Esfinge”.

ZEIS A - 79
Localizada à Rua Alarico, Vila Linda, referente à Classificação Fiscal 11.303.012, com área de 1.724,00 m², área conhecida como “Alarico”.

ZEIS A - 80
Localizada à Rua Apucarana, Jardim do Estádio, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.512/00, referente às Classificações Fiscais 11.274.001 a 042, 11.396.001 a 051, 11.397.001 a 024, 11.398.001 a 030, mais sistema viário, com área de 28.543,25 m², área conhecida como “Apucarana”.

ZEIS A - 81
Localizada às Ruas Alhambra, Souza Campos e Paulo Novaes, Jardim do Estádio, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.548/00, referente às Classificações Fiscais 11.301.026, 13.138.018, 13.138.022, com área total de 22.311,00 m², área conhecida como “Vila Junqueira”.

ZEIS A - 82
Localizada à Rua Araguari, Jardim do Estádio, referente à Classificação Fiscal 11.009.022, com área de 5.450,00 m², área conhecida como “Araguari”.

ZEIS A - 83
Localizada à Avenida dos Amoritas, Jardim do Estádio, referente à Classificação Fiscal 11.087.001, com área de 18.700,00 m², área conhecida como “Amoritas”.

ZEIS A - 84
Localizada entre as Ruas Ingá e Carijós, Jardim do Estádio, referente às Classificações Fiscais 11.036.015 e 11.036.024, mais parte de faixa sanitária, com área total de 1.624,00 m², área conhecida como “Ingá-Carijós”.

ZEIS A - 85
Localizada à Rua Anita Garibaldi, Jardim Teles de Menezes, referente à Classificação Fiscal 11.377.069 (parte), com área de 830,00 m², área conhecida como “Anita Garibaldi”.

ZEIS A - 86
Localizada à Rua Capitanias, Jardim Teles de Menezes, referente às Classificações Fiscais 11.395.002 (parte) e 11.395.003 (parte), com área total de 4.083,00 m², área conhecida como “Capitanias”.

ZEIS A - 87
Localizada às Ruas da Pátria e Capitanias, entre os Jardins Teles de Menezes e Santa Cristina, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.986/03, referente às Classificações Fiscais 11.384.001 a 011, 11.385.001 a 040, 11.386.001 a 034, 11.387.001 a 029, 11.388.001 a 031, 11.389.001 a 008, 11.390.001 a 032, mais sistema viário, com área total de 28.568,70 m², área conhecida como “Nova Conquista”.

ZEIS A - 88
Localizada à Avenida São Bernardo do Campo, Jardim Teles de Menezes referente à Classificação Fiscal 11.213.037 (parte), com área de 9.321,00 m², área conhecida como “Jardim São Bernardo”.

ZEIS A - 89
Localizada à Rua Carneiro Ribeiro, Jardim Teles de Menezes referente à Classificação Fiscal 11.213.037 (parte), com área de 5.613,00 m², área conhecida como “Vila Esperança”.

ZEIS A - 90
Localizada às Ruas Avenida Marginal e Carneiro Ribeiro, Jardim Santa Cristina, referente à Classificação Fiscal 11.391.001, com área de 12.067,00 m², área conhecida como “Santa Cristina I”.

ZEIS A - 91
Localizada às Ruas dos Professores, César Luchesi, Maria Montessori, e A. Ferrucio, Jardim Santa Cristina, referente às Classificações Fiscais 11.327.001 a 030, 11.331.014 e 11.334.014, com área total de 28.599,50 m², área conhecida como “Santa Cristina II”.

ZEIS A - 92
Localizada à Rua Avenida São Bernardo e Rua Alfredo Angeline, Jardim Santa Cristina, referente às Classificações Fiscais 11.109.007, 11.213.035, 11.243.004 a 009, 11.243.037, 11.243.041, 11.243.043, 11.243.044, 11.309.001, 11.335.001 até 012, 11.335.014 até 019, 11.337.009 a 015, com área total de 34.735,00 m², área conhecida como “Santa Cristina III”.

ZEIS A - 93
Localizada à Rua Zambeze, Vila Luzita, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.550/00, referente às Classificações Fiscais 11.136.103 a 122, mais sistema viário, com área total de 2.089,40 m², área conhecida como “Zambeze”.

ZEIS A - 94
Localizada à Rua Mombaça, Vila Luzita, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.549/00, referente às Classificações Fiscais 11.134.079 a 083, 11.134.085 a 101, 11.134.105 a 109, 11.134.114 e 11.134.115, mais sistema viário, com área total de 3.506,00 m², área conhecida como “Mombaça”.

ZEIS A - 95
Localizada à Rua das Flores, Vila Luzita, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 15.089/04, referente às Classificações Fiscais 11.128.087 a 089, 11.128.091 a 130, 11.128.132, mais sistema viário, com área total de 5.693,37 m², área conhecida como “Flores”.

ZEIS A - 96
Localizada à Rua dos Ciprestes, Jardim Guarará, referente à Classificação Fiscal 11.373.030, mais vielas sem denominação adjacentes, com área total de 2.210,46 m², área conhecida como “Ciprestes”.

ZEIS A - 97
Localizada à Avenida Maurício de Medeiros, Jardim Irene, referente à Classificação Fiscal 11.300.019, com área de 27.462,20 m², área conhecida como “Maurício de Medeiros”.

ZEIS A - 98
Localizada à Estrada da Cata Preta, Vila João Ramalho, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.513/00, referente às Classificações Fiscais 11.382.002 a 036, 11.383.002 a 033, mais sistema viário, com área total de 7.740,00 m², área conhecida como “Conjunto Habitacional Vitória”.

ZEIS A - 99
Localizada ao final da Rua Lamartine, Jardim Santo André, referente à Classificação Fiscal 27.071.038 (parte), com área total de 110.370,07 m², área conhecida como “Lamartine - CDHU”.

ZEIS A - 100
Localizada à Rua Cruz de Malta, Jardim Santo André, referente às Classificações Fiscais 23.077.001, 23.079.001, mais trechos das Ruas Redenção e Galiléia, com área total de 6.398,39 m², área conhecida como “Cruz de Malta”.

ZEIS A - 101
Localizada à Rua Dominicanos, Jardim Santo André, referente à Classificação Fiscal 27.071.039, com área de 25.695,91 m², área conhecida como “Dominicanos”.

ZEIS A - 102
Localizada à Rua Bizâncio, Jardim Santo André, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.552/00, referente às Classificações Fiscais 27.046.002 a 083, mais sistema viário, com área total de 7.939,31 m², área conhecida como “Bizâncio”.

ZEIS A - 103
Localizada à Rua Salesiana, Jardim Santo André, referente à Classificação Fiscal 27.032.001, com área de 4.830,00 m², parte de área conhecida como “Cruzado II”.

ZEIS A - 104
Localizada às Ruas Toledana e Missionários, Jardim Santo André, referente às Classificações Fiscais 27.068.001, 27.069.007 a 009, 27.069.013 e 014, mais parte da Rua dos Vicentinos, com área total de 12.912,00 m², área conhecida como “Missionários - PSA”.

ZEIS A - 105
Localizada às Ruas Salesiana, Toledana e Avenida Loreto, Jardim Santo André, referente às Classificações Fiscais 27.071.042 e 043, com área total de 695.353,28 m², e que compreende as áreas conhecidas como “Cruzado II”, “Missionários - CDHU” e “Toledana CDHU”.

ZEIS A - 106
Localizada à Rua Dom João III, Vila João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 27.030.001, com área de 6.575,00 m², área conhecida como “Dom João III”.

ZEIS A - 107
Localizada à Rua João de Barros, Vila João Ramalho, referente às Classificações Fiscais 27.015.001 e 27.019.041, com área total de 21.472,00 m², área conhecida como “João de Barros”.

ZEIS A - 108
Localizada à Rua Bartolomeu Dias, Vila João Ramalho, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 15.090/04, referente às
Classificações Fiscais 27.023.002 a 064, mais sistema viário, com área de 6.879,63 m², área conhecida como “Bartolomeu Dias”.

ZEIS A - 109
Localizada entre a Estrada dos Vianas, a Avenida São Bernardo do Campo e a divisa com o Município de São Bernardo do Campo, Sítio dos Vianas, referente às Classificações Fiscais 33.001.019, 33.001.021, 33.001.028 e 33.001.029, com área total de 148.007,00 m², áreas conhecidas respectivamente como “Sítio dos Vianas Quinhão 24” (a primeira Classificação Fiscal), “Sítio dos Vianas Quinhão 27” (a segunda Classificação Fiscal), e “Sítio dos Vianas Quinhão 26“ (as duas últimas Classificações Fiscais).

ZEIS A - 110
Localizada à Estrada dos Vianas e Rua dos Cocais, Sítio dos Vianas, referente à Classificação Fiscal 33.001.022, com área de 86.587,00 m², área conhecida como “Sítio dos Vianas Quinhão 25”.

ZEIS A - 111
Localizada às Ruas Paulo Emílio Salles Gomes e 12 de Junho, Jardim Guarará, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.848/02, referente às Classificações Fiscais 33.002.168 a 247, mais sistema viário, com área total de 12.563,21 m², área conhecida como “Sol Nascente”.

ZEIS A - 112
Localizada entre Faixa da Eletropaulo e divisa com o Município de São Bernardo do Campo, referente à Classificação Fiscal 33.001.223, com área de 51.468,90 m², área conhecida como parte integrante do “Jardim Cipreste”, parte esta conhecida também como “Jardim Irene III”.

ZEIS A - 113
Localizada entre Faixa da Eletropaulo e divisa com o Município de São Bernardo do Campo, ao final do Caminho dos Vianas, referente às Classificações Fiscais 33.001.006, 33.001.007, 33.001.222, 33.001.225 e 33.009.006 (parte) com área de 148.458,00 m², área conhecida como parte integrante do “Jardim Cipreste”, parte esta conhecida também como “Jardins Irenes IV e V”.

ZEIS A - 114
Localizada no Caminho dos Vianas, referente às Classificações Fiscais 33.001.046 e 047, com área total de 54.233,80m², área conhecida como parte integrante do “Jardim Cipreste”, parte esta conhecida também como “Jardim Irene II”.

ZEIS A - 115
Localizada no Caminho dos Vianas com Estrada da Cata Preta, Cata Preta, referente às Classificações Fiscais 33.001.015 (parte) e 33.001.016, com área total de 10.801,00 m², área conhecida como “Cata Preta I”.

ZEIS A - 116
Localizada no Caminho dos Vianas, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto nº 14.955/03, referente à Classificação Fiscal 33.001.044, com área de 9.340,00 m², área conhecida como “Jardim dos Pássaros”.

ZEIS A - 117
Localizada à Estrada da Cata Preta, Cata Preta, referente à Classificação Fiscal 29.082.017, com área de 292.566,70 m², área conhecida como “Cata Preta II”

ZEIS A - 118
Localizada na Rua Marina com Avenida Tietê, Bairro Campestre, referente à Classificação Fiscal 01.170.084, com área de 2.576,87m², área conhecida como “Rua Marina”.

ZEIS A - 119
Localizada na Rua José de Alencar, Condomínio Maracanã, referente às Classificações Fiscais 23.025.071 a 074, com área total de 2.030,00 m², área conhecida como “Ronald de Carvalho”.

ZEIS A - 120
Localizada entre a Rua Kalil Filho e a Praça Presidente Eurico Gaspar Dutra, Parque Gerassi, referente à Classificação Fiscal 25.018.003 (parte), com área de 1.262,31 m², área conhecida como “Eurico Gaspar Dutra”.

ZEIS A - 121
Localizada entre as Ruas Orange e Pero Vaz, Vila Luzita, referente às Classificações Fiscais 11.133.058, 11.133.173, 11.133.182 e 11.133.183, com área de 2.980,90 m², área conhecida como “Orange”.

ZEIS B

ZEIS B - 1
Localizada à Rua Herculano de Freitas com Rua Maracaibo e Rua das Maravilhas, Jardim das Maravilhas, referente à parte do lote de Classificação Fiscal 10.309.034, perfazendo uma área total de 12.500,97m².
ZEIS B - 2
Localizada à Rua Vinhedo, Jardim Santo Antonio, referente à Classificação Fiscal 08.206.040, com área de 5.109,00 m².

ZEIS B - 3
Localizada à Rua Uruguai, Parque das Nações, referente às Classificações Fiscais 04.147.031 e 04.148.025, perfazendo uma área total de 6.670,42 m².

ZEIS B - 4
Localizada à Rua Jorge Beretta, Parque Erasmo Assunção, referente às Classificações Fiscais 14.052.008 e 14.052.326, perfazendo uma área total de 8.514.15 m².

ZEIS B - 5
Localizada à Avenida Ayrton Senna da Silva, Jardim Alzira Franco, referente à Classificação Fiscal 14.115.051, com área de 19.306,58 m².

ZEIS B - 6
Localizada às Avenidas Ayrton Senna da Silva e dos Estados, Jardim Alzira Franco, referente à Classificação Fiscal 14.115.052, com área de 111.425,23 m².

ZEIS B - 7
Localizada à Rua Gonçalo Zarco, Vila Sacadura Cabral, Vila Guiomar, referente à Classificação Fiscal 17.275.008, com área de 15.272,04 m².

ZEIS B - 8
Localizada à Avenida Procópio Ferreira, Jardim Ipanema, referente à parte do lote de Classificação Fiscal 07.155.166, perfazendo uma área total de 61.360,57 m².

ZEIS B - 9
Localizada à Avenida Procópio Ferreira, Jardim Ipanema, referente à Classificação Fiscal 23.110.346, com área de 2.569,09 m².

ZEIS B - 10
Localizada à Avenida Procópio Ferreira, Jardim Ipanema, referente à Classificação Fiscal 23.110.345, com área de 10.440,00 m².

ZEIS B - 11
Localizada à Rua Pádua, Jardim Ipanema, referente à Classificação Fiscal 23.110.350, com área de 13.269,23 m².

ZEIS B - 12
Localizada à Rua Amadeu Amaral, Jardim Ipanema, referente à Classificação Fiscal 23.155.054, com área de 1.700,64 m².

ZEIS B - 13
Localizada à Avenida Valentim Magalhães, Vila Guaraciaba, referente à Classificação Fiscal 23.135.061, com área de 3.500,00 m².

ZEIS B – 14
Localizada à Avenida Valentim Magalhães, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 23.143.001, com área de 177.673,22 m².

ZEIS B - 15
Localizada à Rua Juquiá, Vila Assunção, referente à Classificação Fiscal 21.136.182, com área de 10.072,59 m².
ZEIS B - 16
Localizada à Rua Adelpho Piagentini, Jardim Milena, referente à Classificação Fiscal 21.221,002, com área de 17.434.78 m².

ZEIS B - 17
Localizada à Rua Carijós, Jardim Santa Cristina, referente à Classificação Fiscal 11.109.005, com área de 37.975,60 m².

ZEIS B - 18
Localizada no Caminho dos Vianas, Jardim Irene, referente às Classificações Fiscais 11.338.055 e 11.338.056, perfazendo uma área total de 9.413,45 m².

ZEIS B - 19
Localizada à Estrada da Cata Preta, Vila João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 27.102.034, com área de 10.230,00 m².

ZEIS B - 20
Localizada à Estrada dos Vianas com Rua dos Ciprestes, Sítio dos Vianas, referente à Classificação Fiscal 33.001.226, com área de 134.605,78 m².

ZEIS B - 21
Localizada à Estrada da Cata Preta, Cata Preta, referente à Classificação Fiscal 33.001.014, com área de 102.412,48 m².

ZEIS B – 22
Localizada à Avenida Áurea, Vila Vitória, referente às Classificações Fiscais 13.130.059 e 13.130.060, perfazendo uma área total de 4.932,00 m².

ZEIS B - 23
Localizada à Rua Adriático, s/nº, Jardim Teles de Menezes, referente à parte do lote de Classificação Fiscal 11.395.003, perfazendo uma área de 26.596,40 m².

ZEIS - C

ZEIS C - 1
Localizada à Av. dos Estados nº 5200, Bairro Utinga, referente à Classificação Fiscal 02.167.003, com área de 36.421,00 m².

ZEIS C- 2
Localizada à Rua Capuá, s/nº, Vila Prosperidade, referente à Classificação Fiscal 02.126.007, com área de 70.703,00 m².

ZEIS C- 3
Localizada à Rua Doutor Belizário Alves Tavares, s/nº, Vila Prosperidade, referente à parte do lote de Classificação Fiscal 02.126.012, perfazendo uma área total de 73.844,00 m².

ZEIS C- 4
Localizada à Rua Carrara, s/nº, esquina com as Rua Londres e Rua Bárbara Heliodora, Vila Metalúrgica, referente à parte dos lotes de Classificação Fiscal 02.101.007 e 02.101.008, perfazendo uma área total de 7.844,00 m².

ZEIS C- 5
Localizada às Ruas Búfalo, Berenice, Napoli e Av. Varsóvia, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.030.002, 02.030.003, 02.030.004 e 02.030.005, perfazendo uma área total de 13.395,00 m².

ZEIS C- 6
Localizada à Rua Marília, nº 260, Bairro Vila Vilma, referente à Classificação Fiscal 05.098.046, com área de 5.762,00 m².

ZEIS C- 7
Localizada à Rua Itaipava, s/nº, Parque Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 06.187.135, com área de 7.326,80 m².

ZEIS C- 8
Localizada à Avenida dos Estados s/nº, Sítio Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 14.115.018, com área de 198.212,00 m².

ZEIS C- 9
Localizada à Avenida Guaratinguetá, s/nº, Sítio Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 14.115.038, com área de 56.050,00 m².

ZEIS C- 10
Localizada encravada no Sítio Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 14.115.040, com área de 8.250,00 m².

ZEIS C- 11
Localizada à Avenida Pereira Barreto, nº 1951, Jardim Stella, referente à Classificação Fiscal 19.303.042, com área de 8.641,10 m².

ZEIS C - 12
Localizada à Rua Júlio Dantas s/nº, Jardim Stella referente à parte do lote de Classificação Fiscal 19.308.004, perfazendo uma área total de 18.128,50m².

ZEIS C - 13
Localizada à Av. Nova Iorque, Vila Metalúrgica, referente à Classificação Fiscal 02.078.050, com área de 2.187,39 m².

ZEIS C - 14
Localizada à Rua Bertioga, Jardim Alzira Franco, referente à Classificação Fiscal 14.121.005, com área de 8.770,46 m².

ZEIS C - 15
Localizada à Av. Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello, Parque Marajoara, referente à Classificação Fiscal 25.009.004, com área de 13.960,09 m².

ZEIS D

ZEIS D - 1
Começa no ponto de coordenadas 347.907,46 e 7.374.397,72 localizada na Rua Pintassilva; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Pintassilva até o ponto de coordenadas 348.133,79 e 7.374.063,29; deste ponto deflete à direita numa linha reta até o ponto de coordenadas 348.047,80 e 7.373.928,97 localizado na divisa do lote de classificação fiscal 29.082.024 com o lote 29.082.095; deste ponto deflete à esquerda e segue por esta divisa numa distância de 164,41 metros no ponto de coordenadas 348.181,25 e 7.373.833,95; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta até o ponto de coordenadas 348.058,95 e 7.373.667,65, distante 50 metros da cota 747 da Represa Billings; deste ponto deflete à direita e segue numa linha sinuosa eqüidistante 50 metros da cota 747 até encontrar com a divisa do Loteamento Parque Miami nos fundos do lote de classificação fiscal 29.085.053; deste ponto deflete à direita e segue pela divisa do Loteamento Parque Miami, passando pelos fundos dos lotes da quadra fiscal 29.083 até o ponto de coordenadas 347.839,92 e 7.374.315,48; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta até o ponto de coordenadas 347.907,46 e 7.374.397,72 onde teve início essa descrição.

ZEIS D - 2
Lote de Classificação Fiscal 29.092.062 com 24.922,75 m².

ZEIS D - 3
Lote de Classificação Fiscal 29.082.009 com 28.360,50 m²

MAPA 1