



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

Biblioteca Legislativa

LEI N° 8.696 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2004
PUBLICADO: Diário do Grande ABC N° 12351 : 04 DATA 18 / 12 / 04

Projeto de Lei nº 13, de 30.03.2004 – Proc. nº 8.082/2004-9.

INSTITUI o novo Plano Diretor do município de Santo André, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica do Município de Santo André.

JOÃO AVAMILENO, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

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

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo III, da Lei Orgânica do Município de Santo André, fica aprovado, nos termos desta lei, o **Plano Diretor do Município de Santo André**.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E

DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º. A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. sustentabilidade;
- IV. gestão democrática e participativa.

Art. 4º. As funções sociais da cidade no município de Santo André correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Parágrafo único. A Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais tem como função social a produção de água para consumo público.

Art. 5º. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

- I. habitação, especialmente Habitação de Interesse Social;
- II. atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. proteção do meio ambiente;
- IV. preservação do patrimônio cultural.

Art. 6º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º. A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º. São objetivos gerais da política urbana:

- I. promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II. garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III. reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- V. prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI. adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
- VII. promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- VIII. conter o espraiamento da ocupação habitacional ao sul da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;

- IX. elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infra-estrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;
- X. garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- XI. estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;
- XII. consolidar os centros principal e secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;
- XIII. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;
- XIV. contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;
- XV. aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- XVI. fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;
- XVII. estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;
- XVIII. promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;
- XIX. incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando a redução das desigualdades de gênero;
- XX. criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;
- XXI. associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do ABC e da Região Metropolitana de São Paulo, contribuindo para a gestão integrada.

**TÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS
DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

Art. 9º. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10. Para a consecução da política devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da Região do ABC e da Região Metropolitana de São Paulo;
- II. estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da Região;
- III. atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- IV. atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;
- V. incentivar a manutenção e ampliação das atividades industriais do Pólo Petroquímico;
- VI. fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- VII. estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no Centro;
- VIII. qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;
- IX. aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;
- X. fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais e Paranapiacaba;
- XI. incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- XII. estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- XIII. desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;
- XIV. criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- XV. incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 11. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I. garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II. estimular a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP pela iniciativa privada;
- III. garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental.

Art. 12. Para a consecução da política deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I. promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas;
- II. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- III. garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;
- IV. promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;
- V. desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, o leasing, a auto-gestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;
- VI. viabilizar a reabilitação e o repovoamento das áreas centrais degradadas, utilizando-se instrumentos que estimulem a permanência da população e atraiam novos moradores dos diferentes segmentos de renda;
- VII. impedir novas ocupações irregulares na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais e em todo o restante do território municipal;
- VIII. inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;
- IX. implementar programas de reabilitação física e ambiental nas áreas de risco;
- X. garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

- XI. recuperar ambientalmente as áreas legalmente protegidas ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e de regularização fundiária;
- XII. estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- XIII. fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas.

Art. 13. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação - PMH, contendo no mínimo:

- I. diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II. identificação das demandas por região e natureza das mesmas;
- III. objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta lei;
- IV. definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;
- V. articulação com planos e programas da região metropolitana;
- VI. revisão da legislação habitacional do Município, compatibilizando os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular.

Art. 14. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

- I. Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 6 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais;
- II. Habitação de Mercado Popular - HMP é aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a seis até 10 (dez) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário com, no máximo, 1 (um) banheiro e 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo único. Os elementos que caracterizam HIS e HMP poderão ser revistos pela Lei Municipal que instituir o Plano Municipal de Habitação - PMH.

CAPÍTULO III DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 15. A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio

da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 16. A política de saneamento ambiental integrado deverá respeitar as seguintes diretrizes:

- I. garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;
- II. ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- III. investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que impeça qualquer contato direto no meio onde se permaneça ou se transita;
- IV. complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território, de modo a minimizar a ocorrência de alagamentos;
- V. elaborar e implementar sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- VI. assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e de qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VII. assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;
- VIII. promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- IX. promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- X. garantir a preservação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais, dos remanescentes de Mata Atlântica e das unidades de conservação;
- XI. promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- XII. promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XIII. implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- XIV. considerar a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

XV. incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVI. implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer.

Art. 17. Para se alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado Plano de Gestão e Saneamento Ambiental - PLAGESAN, como instrumento da gestão do saneamento ambiental.

Art. 18. O PLAGESAN deverá conter, no mínimo:

- I. diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- II. metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;
- III. definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;
- IV. caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;
- V. regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;
- VI. programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental;
- VII. regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:
 - a. a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
 - b. os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
 - c. o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;
 - d. os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação.

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA

Art. 19. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I. priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;
- II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

- III. reduzir a necessidade de deslocamento;
- IV. garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;
- V. considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- VI. implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;
- VII. articular o Sistema de Mobilidade Urbana com o metropolitano e o estadual, existente e planejado.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional – de forma a assegurar o direito de ir e vir, com sustentabilidade, e considerando a melhor relação custo-benefício social.

Art. 20. Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no § 2º do artigo 41 do Estatuto da Cidade, deverá ser elaborado o Plano Diretor de Mobilidade Urbana.

Art. 21. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana tratará o Sistema de Mobilidade Urbana com base nas seguintes diretrizes:

I - Transporte:

- a. promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- b. qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;
- c. qualificar o sistema de atendimento às pessoas deficientes e com necessidades especiais;
- d. implantar sistema cicloviário;
- e. reordenar o tráfego de cargas perigosas e superdimensionadas;

II - Sistema Viário:

- readequar o sistema viário considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade;

III – Trânsito:

- a. promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;
- b. minimizar o impacto de tráfego de passagem, especialmente na Área Central;

IV - Educação de Trânsito:

- definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos;

V - Integração Regional:

- equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte, priorizando o Eixo de Desenvolvimento Metropolitano ABC - São Paulo - Guarulhos, o Rodoanel, o Ferroanel e a Rede Metropolitana de

Passageiros, que congrega a Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo - EMTU e a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM.

Art. 22. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter:

- I. matriz de origem e destino de mobilidade;
- II. caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:
 - a. principais regiões de origem e destino;
 - b. modos de circulação;
 - c. motivos das viagens;
 - d. horários e volumetrias das viagens;
- III. identificação dos principais trechos de deseconomias de mobilidade:
 - a. acidentes de trânsito;
 - b. congestionamentos;
 - c. poluição sonora, atmosférica e visual;
- IV. a rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas manifestas dos transportes: coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais trechos de deseconomias ou impactos negativos;
- V. simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macro empreendimentos públicos ou privados e dos geradores ou atratores de viagens;
- VI. elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:
 - a. situação atual otimizada - minimização das deseconomias;
 - b. situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 23. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º. Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º. Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 24. São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural:

- I. tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;

- II. garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- III. desenvolver o potencial turístico de Paranapiacaba, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;
- IV. estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 25. Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal de Patrimônio Cultural, a que se refere o artigo 24, deverá ser elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santo André, que conterà:

- I. as diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;
- II. o inventário de bens culturais materiais e imateriais;
- III. a definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- IV. as formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
 - a. os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
 - b. as compensações, incentivos e estímulos à preservação;
 - c. os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;
- V. a revisão da composição e atribuições do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de Santo André, COMDEPHAAPASA, e a criação de um corpo técnico permanente para o mesmo;
- VI. as estratégias para inclusão da componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

Parágrafo único. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santo André será instituído por lei.

CAPÍTULO VI DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 26. A gestão e uso dos imóveis públicos se dará mediante as seguintes diretrizes:

- I. garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;
- II. implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:
 - a. viabilizar programas habitacionais de interesse social;
 - b. implantar equipamentos públicos e comunitários;
 - c. implantar infra-estrutura e serviços urbanos;

- III. estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;
- IV. estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 27. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

- I. alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:
 - a. dimensões reduzidas;
 - b. topografia inadequada, com declividades acentuadas;
 - c. condições de solo inadequadas à edificação;
 - d. formato inadequado;
- II. inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;
- III. viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 28. Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 8º, o ordenamento territorial obedece as seguintes diretrizes:

- I. planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II. integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- III. ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a. a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b. a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - c. uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d. a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - e. a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
 - f. uso inadequado dos espaços públicos;
 - g. a poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 29. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 30. O território do Município fica dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa 1, integrante desta Lei:

- I. Macrozona Urbana - corresponde à porção urbanizada do território, situando-se em áreas pertencentes às bacias do Rio Tamanduateí e dos Córregos Oratório e Meninos;
- II. Macrozona de Proteção Ambiental - corresponde às áreas de proteção do ambiente natural, compreendendo as bacias dos Rios Grande e Pequeno - Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - e a Bacia do Rio Mogi.

Art. 31. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

- I. controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- II. garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- III. possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 32. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como objetivos:

- I. garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;
- II. recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;
- III. contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 33. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 34. A Macrozona Urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 35. A Macrozona Urbana se subdivide em:

- I. Zona de Reestruturação Urbana;
- II. Zona de Qualificação Urbana;
- III. Zona de Recuperação Urbana;
- IV. Zona Exclusivamente Industrial.

Art. 36. A Macrozona de Proteção Ambiental é composta, predominantemente, por unidades de conservação e por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível.

Art. 37. A Macrozona de Proteção Ambiental se subdivide em:

- I. Zona de Conservação Ambiental;
- II. Zona de Recuperação Ambiental;
- III. Zona de Ocupação Dirigida 1;
- IV. Zona de Ocupação Dirigida 2;
- V. Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível;
- VI. Zona Turística de Paranapiacaba.

Art. 38. Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona de Proteção Ambiental estão delimitadas no Mapa 2 e descritos no Anexo III.

SEÇÃO I DA MACROZONA URBANA

SUBSEÇÃO I DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 39. A Zona de Qualificação Urbana caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infra-estrutura consolidada.

Art. 40. São objetivos na Zona de Qualificação Urbana:

- I. ordenar o adensamento construtivo;
- II. evitar a saturação do sistema viário;
- III. permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.

SUBSEÇÃO II DA ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 41. A Zona de Reestruturação Urbana caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos e incidência de edificações não utilizadas e terrenos subutilizados ou não utilizados.

Art. 42. São objetivos da Zona de Reestruturação Urbana:

- I. reconverter e implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional;

- II. requalificar a paisagem;
- III. estabelecer um controle ambiental eficiente;
- IV. valorizar e proteger o patrimônio cultural.

SUBSEÇÃO III DA ZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA

Art. 43. A Zona de Recuperação Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, com alta densidade populacional, carência de infra-estrutura e equipamentos públicos e alta incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda.

Art. 44. São objetivos na Zona de Recuperação Urbana:

- I. complementar a infra-estrutura básica;
- II. implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III. promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- IV. incentivar a construção de novas unidades de HIS voltadas, prioritariamente, ao atendimento das necessidades de remanejamento interno na Zona;
- V. conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

SUBSEÇÃO IV DA ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL

Art. 45. A Zona Exclusivamente Industrial caracteriza-se por atividades industriais de grande porte e correlatas, com potencial de impacto ambiental significativo, e situa-se ao longo da Avenida Presidente Costa e Silva.

Art. 46. São objetivos na Zona Exclusivamente Industrial:

- I. manter e ampliar o pólo petroquímico;
- II. potencializar a atividade industrial;
- III. permitir o monitoramento e o controle ambiental.

SEÇÃO II DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

SUBSEÇÃO I DA ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 47. A Zona de Conservação Ambiental é composta pelas Unidades de Conservação do Parque Natural Municipal do Pedroso, Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba, Parque Natural Municipal das Nascentes de Paranapiacaba, Parque Estadual da Serra do Mar, pelas cabeceiras dos Rios Grande, Pequeno, Araçáúva e Mogi, por recursos naturais de interesse ambiental e por áreas de alta restrição à ocupação.

Art. 48. São objetivos na Zona de Conservação Ambiental:

- I. promover a manutenção da qualidade ambiental;
- II. conservar os recursos naturais.

SUBSEÇÃO II DA ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 49. A Zona de Recuperação Ambiental caracteriza-se pela existência de ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas, possuindo elevada densidade populacional e deficiência de equipamentos públicos e infra-estrutura urbana básica.

Art. 50. São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental:

- I. qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária;
- II. evitar novas ocupações;
- III. implementar infra-estrutura com soluções alternativas;
- IV. recuperar ambientalmente as áreas degradadas.

SUBSEÇÃO III DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA 1

Art. 51. A Zona de Ocupação Dirigida 1 caracteriza-se pela baixa densidade populacional e presença de vegetação significativa, apresentando um parcelamento em grandes lotes, chácaras e sítios, assim como de glebas passíveis de parcelamento.

Art. 52. São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida 1:

- I. garantir ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;
- II. promover a manutenção da qualidade ambiental.

SUBSEÇÃO IV DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA 2

Art. 53. A Zona de Ocupação Dirigida 2 caracteriza-se pelo parcelamento em grandes lotes, chácaras e sítios, predominantemente ocupados, e pela presença de vegetação significativa.

Art. 54. São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida 2:

- I. manter os níveis atuais de baixa densidade na ocupação do solo;
- II. promover a manutenção da qualidade ambiental;
- III. qualificar, paisagística e urbanisticamente, os assentamentos existentes.

SUBSEÇÃO V DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO COMPATÍVEL

Art. 55. A Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível caracteriza-se pela topografia de baixa declividade, vegetação de campo, de várzea e pequenas porções de mata, e por estar parcialmente ocupada pelo uso industrial, restando grandes lotes e glebas desocupadas.

Art. 56. É objetivo da Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível ofertar áreas para o desenvolvimento econômico local com as atividades econômicas de baixo impacto, compatíveis com as atividades de turismo ambiental, conservação dos mananciais e respeitando o princípio da sustentabilidade.

SUBSEÇÃO VI DA ZONA TURÍSTICA DE PARANAPIACABA

Art. 57. A Zona Turística de Paranapiacaba, que inclui a Vila de Paranapiacaba e se estende até a região de Campo Grande, caracteriza-se por terrenos de declividades médias, pela existência de recursos naturais de interesse ambiental e pela presença de patrimônio histórico-cultural significativo.

Art. 58. São objetivos na Zona Turística de Paranapiacaba:

- I. promover o desenvolvimento sustentável da Vila de Paranapiacaba, por meio da preservação do seu patrimônio cultural;
- II. abrigar atividades de apoio ao turismo;
- III. propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas;
- IV. proteger os recursos naturais.

CAPÍTULO III DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 59. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

- II. Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III. Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC;
- IV. Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio – ZEIP.

§ 1º. Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, as Zonas Especiais deverão obedecer os parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

§ 2º. Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a IV.

§ 3º. As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

Art. 60. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social; Zonas Especiais de Interesse Ambiental; Zonas Especiais de Interesse Comercial; ou, Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio.

SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de HIS e de HMP.

Art. 62. As ZEIS subdividem-se em quatro categorias, na seguinte conformidade:

- I. **ZEIS A** - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, e comércio e serviços de caráter local;
- II. **ZEIS B** – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos;
- III. **ZEIS C** - terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na área do Projeto Eixo Tamanduatehy onde haja interesse público em produzir HIS e HMP;
- IV. **ZEIS D** - núcleos residenciais de baixa renda, existentes ou consolidados, localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária, urbanística e ambiental, com implantação de equipamentos públicos e comércio e serviços de caráter local.

§ 1º. Nas ZEIS B será exigido que, no mínimo, 70 % do terreno seja reservado para HIS, admitindo-se a produção de HMP e de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

§ 2º. Nas ZEIS C será exigido que, no mínimo, metade do terreno seja reservado para HIS, admitindo-se, na fração restante, a produção de qualquer uso permitido na Zona onde se encontra a ZEIS C.

Art. 63. As ZEIS estão delimitadas no Mapa 3 e descritas no Anexo V.

SEÇÃO II DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL

Art. 64. As Zonas Especiais de Interesse Comercial, ZEIC, são áreas já consolidadas como centros comerciais e de prestação de serviços, cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas, por intermédio das seguintes diretrizes:

- I. requalificação urbanística e ambiental;
- II. reversão do processo de esvaziamento populacional, por intermédio do estímulo ao uso residencial, inclusive de HIS;
- III. incentivo a atividades culturais e de lazer;
- IV. controle da qualidade da paisagem;
- V. proteção do patrimônio cultural.

Art. 65. As ZEIC classificam-se em:

- I. **ZEIC A** - correspondente ao Centro principal;
- II. **ZEIC B** - correspondente aos centros secundários.

Art. 66. As ZEIC estão delimitadas no Mapa 4 e descritas no Anexo VII.

SEÇÃO III DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 67. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, ZEIA, são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 68. As ZEIA subdividem-se em:

- I. **ZEIA A** – áreas verdes públicas, parques e unidades de conservação situados na Macrozona Urbana, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

- II. **ZEIA B** – áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras dos Córregos Cassaquera, Guarará e Itrapoã, com o objetivo de proteger as características ambientais existentes;
- III. **ZEIA C** – áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devam ser recuperadas e destinadas, preferencialmente, ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental;
- IV. **ZEIA D** – áreas privadas, com vegetação significativa e preservada, situadas na Macrozona de Proteção Ambiental, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental;
- V. **ZEIA E** - área situada na Macrozona de Proteção Ambiental, ocupada por depósito de cal, onde deve ser garantida a recuperação do passivo ambiental.

Parágrafo único. As ZEIA estão delimitadas no Mapa 5 e descritas no Anexo IX.

Art. 69. O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação das ZEIA.

Art. 70. As edificações em lotes lindeiros e defrontantes às ZEIA A poderão ter no máximo dois pavimentos.

SEÇÃO IV DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO

Art. 71. As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio, ZEIP são áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

Art. 72. Fica criada a Zona Especial de Interesse do Patrimônio da Vila de Paranapiacaba, cujo perímetro encontra-se delimitado no Mapa 4 e descrito no Anexo X.

Art. 73. A ZEIP da Vila de Paranapiacaba objetiva a proteção e a recuperação do ambiente construído e do espaço urbano, a valorização da paisagem e o desenvolvimento sustentável.

TÍTULO IV DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

SEÇÃO I DO USO DO SOLO

Art. 74. O uso do solo fica classificado em:

- I. residencial;
- II. não-residencial;
- III. misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 75. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

- I. das características da zona em que vier a se instalar;
- II. dos objetivos do planejamento.

Parágrafo único. Na Zona Exclusivamente Industrial não se admitirá o uso residencial.

Art. 76. Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de:

- I. incomodidades;
- II. interferência no tráfego;
- III. impacto à vizinhança.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

SUBSEÇÃO I DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 77. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados, por fator de incomodidade, nos níveis constantes do Quadro 1, Anexo XI, que estabelece os padrões admissíveis de incomodidade.

Art. 78. Os fatores de incomodidade a que se refere o artigo anterior, para as finalidades desta Lei, definem-se obedecendo no Quadro 1, na seguinte conformidade:

- I. poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;
- II. poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- III. poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- IV. geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V. vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 79. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade, referidos no Artigo 77 e constantes do Quadro 1, Anexo XI, conforme abaixo:

- I. não-incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não-residencial que não interfiram negativamente no meio ambiente;
- II. incômodos nível I – categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial;
- III. incômodos nível II – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, conforme o disposto no artigo 81;
- IV. incômodos nível III - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 80;
- V. incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos pelo Quadro 1, Anexo XI, desta Lei.

Art. 80. Os usos e as atividades não-incômodos e os incômodos nível I poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana.

Art. 81. Os usos e atividades Incômodos nível II deverão se localizar:

- I. nas Vias Metropolitanas;
- II. nas Vias Arteriais Primárias e Secundárias;
- III. nas Vias Coletoras Primárias;

- IV. nas Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC);
- V. na Zona de Reestruturação Urbana;
- VI. na Zona Exclusivamente Industrial.

Parágrafo único. As vias citadas nos incisos I, II e III fazem parte da Hierarquização Viária Municipal, definida no Mapa 6 e constantes do Quadro 2, Anexo XIII.

Art. 82. Os usos e atividades Incômodos nível III somente poderão se localizar na Zona de Reestruturação Urbana e na Zona Exclusivamente Industrial.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no "caput" a ZEIC A.

Art. 83. Os usos e atividades Incômodos nível IV somente poderão se localizar na Zona Exclusivamente Industrial, onde se admitirá apenas o uso industrial e correlatos.

Art. 84. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não-incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 85. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

SUBSEÇÃO II DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 86. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I. geradoras de carga e descarga;
- II. geradoras de embarque e desembarque;
- III. geradoras de tráfego de pedestres;
- IV. caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 87. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 88. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

SUBSEÇÃO III
DOS USOS GERADORES DE IMPACTO À VIZINHANÇA E DOS
EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 89. Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 90. São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I. as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II. os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 91. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I. shopping-centers;
- II. centrais de carga;
- III. centrais de abastecimento;
- IV. estações de tratamento;
- V. terminais de transporte;
- VI. transportadoras;
- VII. garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII. cemitérios;
- IX. presídios;
- X. postos de serviço com venda de combustível;
- XI. depósitos de gás liqüefeito de petróleo (GLP);
- XII. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XIII. supermercados e hipermercados;

XIV. casas de "show";

XV. estações de rádio-base.

Art. 92. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto no Capítulo IX do Título V.

SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 93. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. coeficiente de aproveitamento;
- II. taxa de ocupação;
- III. taxa de permeabilidade do solo;
- IV. recuo;
- V. gabarito.

Art. 94. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos no Quadro 3, anexo XIV, à exceção do disposto nos artigos subseqüentes desta seção.

Art. 95. O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes do Quadro 4, anexo XV.

Art. 96. O uso não-residencial enquadrado como não-incômodo ou Incômodo nível I, poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona.

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

§ 1º. A critério do Conselho Municipal de Política Urbana, poderá ser dispensado recuo de frente.

§ 2º. Em caso de uso misto, o uso não-residencial deverá ser não-incômodo e se limitará aos dois primeiros pavimentos da edificação.

§ 3º. O Coeficiente de Aproveitamento será o fixado para a Zona.

Art. 98. Na ZEIC A, para os empreendimentos de HMP, será permitido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos), podendo ser dispensado o recuo de frente.

Art. 99. Nas Vias Metropolitanas será exigido recuo de frente de 10m (dez metros).

Art. 100. Deverá ser elaborada Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, detalhando e complementando os parâmetros definidos nesta lei, assim como definindo os percentuais entre os usos residencial e não residencial numa mesma edificação, para ser caracterizado como uso misto.

SEÇÃO III DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Art. 101. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em Lei Municipal específica.

Parágrafo único. Até a promulgação da lei a que se refere o "caput", deverão ser observadas as disposições da Lei Municipal nº 2.756, de 22 de agosto de 1967, com as alterações introduzidas pelo Artigo 186 da presente lei.

Art. 102. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO II DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 103. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental será regulado em Lei Municipal a ser elaborada após a aprovação da Lei Estadual da Sub-Bacia Hidrográfica Billings-Tamanduateí.

§ 1º. Até a promulgação da Lei Municipal a que se refere o "caput", devem ser observadas as disposições da legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais, acrescidas das disposições do presente capítulo desta Lei.

§ 2º. A Lei municipal, mencionada no "caput", deverá estabelecer os percentuais entre os uso residencial e não residencial, para ser caracterizado como uso misto.

Art. 104. Para as áreas localizadas no entorno das unidades de conservação, o Poder Público deverá determinar os requisitos de instalação visando garantir os objetivos e características da Macrozona.

SEÇÃO I DO USO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 105. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada zona.

Art. 106. O uso do solo fica classificado em:

- I. residencial;
- II. não-residencial;
- III. misto.

§ 1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar.

§ 2º. Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades:

- I. industrial;
- II. comercial;
- III. de prestação de serviços;
- IV. institucional;
- V. de turismo sustentável;
- VI. de agricultura de subsistência;
- VII. de aquicultura;
- VIII. manejo de espécies nativas.

§ 3º. Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

Art. 107. Na Zona de Recuperação Ambiental será admitido o uso residencial e qualquer atividade de uso não-residencial, desde que se enquadrem nos níveis de incomodidade Não-Incômodo e Incômodo Nível I, conforme definido para a Macrozona Urbana, constante do Quadro 1, Anexo XI.

Art. 108. Na Zona de Ocupação Dirigida 1 serão admitidos os usos residencial e as atividades não residenciais referentes à:

- I. prestação de serviços de lazer;
- II. turismo sustentável;
- III. ensino e pesquisa;
- IV. agricultura de subsistência;
- V. aquicultura;
- VI. manejo de espécies nativas.

Art. 109. Na Zona de Ocupação Dirigida 2, além dos usos permitidos na Zona de Ocupação Dirigida 1, serão admitidas as seguintes atividades não-residenciais:

- I. comércio e prestação de serviços de atendimento às necessidades diárias da população residente;
- II. equipamentos comunitários básicos.

Art. 110. Na Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível serão permitidas:

- I. atividades econômicas de baixo impacto;
- II. atividades relativas ao turismo sustentável.

Art. 111. Na Zona de Conservação Ambiental serão admitidas atividades não-residenciais referentes à pesquisa e turismo sustentável, desde que compatíveis com o objetivo de conservação da Zona.

Art. 112. Na Zona Turística de Paranapiacaba serão permitidos os usos residencial e as atividades não-residenciais referentes à pesquisa, turismo sustentável, agricultura de subsistência, manejos de espécies nativas e, comércio e prestação de serviços de apoio ao turismo.

§ 1º. O uso residencial, a que se refere o "caput", restringe-se à ZEIP da Vila de Paranapiacaba.

§ 2º. Na Zona Turística de Paranapiacaba, as atividades de comércio e prestação de serviços de apoio ao turismo, quando de pequeno porte, somente poderão se instalar na ZEIP.

Art. 113. A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Proteção Ambiental fica sujeita ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 114. O parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental deve obedecer à legislação estadual de Proteção aos Mananciais, acrescidas das restrições desta Lei.

§ 1º. Na Zona de Conservação Ambiental não será admitido reparcelamento.

§ 2º. Na Zona Turística de Paranapiacaba e na Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível os lotes deverão ter, no mínimo, 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), não se admitindo parcelamento para fins residenciais.

TÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 115. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. instrumentos de planejamento:
 - a. plano plurianual;
 - b. lei de diretrizes orçamentárias;
 - c. lei de orçamento anual;
 - d. lei de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana;
 - e. lei de parcelamento do solo da Macrozona Urbana;
 - f. lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da Macrozona de Proteção Ambiental;
 - g. planos de desenvolvimento econômico e social;
 - h. planos, programas e projetos setoriais;
 - i. programas e projetos especiais de urbanização;
 - j. instituição de unidades de conservação;
 - k. zoneamento ambiental.

- II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b. Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
 - c. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d. Zonas Especiais de Interesse Social;
 - e. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - f. Transferência do Direito de Construir;
 - g. Operações Urbanas Consorciadas;
 - h. Consórcio Imobiliário;
 - i. Direito de Preferência;
 - j. Direito de Superfície;
 - k. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
 - l. Licenciamento Ambiental;
 - m. Tombamento;
 - n. Desapropriação;
 - o. Compensação Ambiental.

- III. instrumentos de regularização fundiária:
 - a. Concessão de Direito Real de Uso;
 - b. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
 - c. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

- IV. instrumentos tributários e financeiros:
 - a. tributos municipais diversos;
 - b. taxas e tarifas públicas específicas;
 - c. contribuição de Melhoria;
 - d. incentivos e benefícios fiscais;

- V. instrumentos jurídico-administrativos:
 - a. Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b. Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d. Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
 - g. Dação de Imóveis em pagamento da dívida

VI. instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a. conselhos municipais;
- b. fundos municipais;
- c. gestão orçamentária participativa;
- d. audiências e consultas públicas;
- e. conferências municipais;
- f. iniciativa popular de projetos de lei;
- g. referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 116. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), localizados nas Zonas de Qualificação Urbana, Reestruturação Urbana e Recuperação Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), situados na Zona de Qualificação Urbana, de Reestruturação Urbana e de Recuperação Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, conforme Quadro 3, Anexo XIV.

§ 4º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

- I. utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. ocupados por clubes ou associações de classe;
- V. de propriedade de cooperativas habitacionais;
- VI. utilizados como estacionamento na ZEIC A, com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 5º. Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 117. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º. As edificações enquadradas no § 5º. do artigo 116 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º. Os lotes que atendam as condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 116 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 118. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 116 e 117, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º. Lei específica baseada no §1º. artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 119 desta lei.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 119. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do artigo 117;
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 116 desta Lei.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 120. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 121. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de

Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, de acordo com o Quadro 3, Anexo XIV.

Art. 122. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BE = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BE - Benefício Financeiro.

At - Área do Terreno.

Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 123. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS e HMP.

Art. 124. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 125. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- I. de interesse do patrimônio;
- II. de imóvel lindeiro ou defrontante a parque;
- III. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV. servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS.

§ 1º. Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º. Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º. A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Exclusivamente Industrial.

§ 5º. Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados na Zona de Recuperação Urbana, na Zona Exclusivamente Industrial e nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 126. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div CAc \times CAr \div VTr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida.

VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente.

CAc = Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente.

CAr = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor.

VTr = Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor.

ATc = Área total do terreno cedente.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 127. Os Imóveis tombados e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 128. Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 129. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 130. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 131. As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidades:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. implantação de programas de HIS;
- IV. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. implantação de espaços públicos;
- VI. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. melhoria e ampliação da infra-estruturas e da rede viária estrutural.

Art. 132. Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas delimitadas no Mapa 7 e descritas no Anexo XVII.

Art. 133. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 134. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações urbanas estabelecidos no artigo 135.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 135. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo:

- I . para uso residencial multifamiliar: 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos);
- II . para usos não-residenciais: 4 (quatro).

Art. 136. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de Habitação de Interesse Social HIS na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º. A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

- I. a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- II. o valor mínimo do CEPAC;
- III. as formas de cálculo das contrapartidas;

- IV. as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- V. o limite do valor de subsidio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO I

PROJETO EIXO TAMANDUATEHY

Art. 137. O Projeto Eixo Tamanduatehy caracteriza-se como um projeto de requalificação urbana de um eixo com vocação metropolitana, que sofre o impacto do processo de desconcentração industrial.

Art. 138. A área do Projeto Eixo Tamanduatehy poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas.

Art. 139. O Projeto Eixo Tamanduatehy tem como objetivos:

- I. construção de uma dinâmica urbana que promova a inclusão social, a recuperação ambiental e a participação da comunidade;
- II. criação de um ambiente propício a implantação de novos empreendimentos;
- III. requalificação urbana com padrões diferenciados em toda área abrangida pelo projeto.

Art. 140. As diretrizes gerais do projeto compreendem:

- I. a produção de um desenho urbano onde o espaço público seja um elemento estruturante;
- II. a melhoria da macro-acessibilidade por intermédio da qualificação dos sistemas de transportes metropolitanos e do interligações rodoviárias regionais;
- III. a promoção da diversidade e da compatibilidade de usos;
- IV. a integração da área do projeto e seus elementos ao restante do tecido da cidade;
- V. a preservação e melhoria das condições de permanência dos usos existentes.

Art. 141. A área do Projeto Eixo Tamanduatehy está delimitado no Mapa 8 e descrito no Anexo XIX.

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 142. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de HIS, na Zona de Reestruturação Urbana, na Zona de Recuperação Urbana e nas ZEIS B e C.

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º. O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 143. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 144. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 145. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 146. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 147. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência nas Zonas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º. O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 148. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 149. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 150. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 149 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

Art. 151. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 152. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 153. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

- I. exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II. exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 154. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 155. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 156. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Subseção III do Capítulo I do Título IV desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 157. Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A Lei Municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos na Subseção III, Capítulo I, do Título IV desta lei.

Art. 158. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;

XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 159. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

§ 1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 160. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 161. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO X DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 162. O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAN), instituirá o zoneamento ambiental, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo Único. O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 163. Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I. as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;
- II. a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- III. a compatibilização dos usos à qualidade ambiental;
- IV. a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;
- V. as áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

TÍTULO VI DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 164. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 165. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

- III. instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

Art. 166. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;
- II. nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 167. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conselho Municipal de Política Urbana;
- II. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Sistema de Informações Municipais.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 168. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Art. 169. O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto por 38 (trinta e oito) membros, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 19 (dezenove) representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Secretaria de Orçamento e Planejamento Participativo, Secretaria de Inclusão Social e Habitação, Secretaria de Desenvolvimento e Ação Regional, Secretaria de Finanças, Secretaria de Serviços Municipais/EPT, SEMASA, Subprefeitura de Paranapiacaba e Parque Andreense ou seus sucedâneos legais), indicados pelo Prefeito Municipal.
- II. 19 (dezenove) representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:
 - a. 5 (cinco) representantes dos empresários, sendo, pelo menos, 1 do setor imobiliário, 1 da construção civil e três dos demais setores econômicos;

- b. 5 (cinco) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente 2 dos movimentos de habitação e 1 de sindicato de trabalhadores;
- c. 4 (quatro) representantes de organizações não-governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino ou pesquisa, sendo 1 de entidade ambiental, 1 de categoria profissional relacionada a desenvolvimento urbano, 1 de entidade ligada à preservação do patrimônio e 1 de instituição de ensino ou pesquisa;
- d. 5 (cinco) representantes dos conselhos municipais afins - Habitação, Saneamento Ambiental, Transporte, Orçamento e Desenvolvimento Econômico.

§ 1º. Participarão do Conselho Municipal de Política Urbana, como convidados, sem direito a voto, 02 (dois) representantes de organismos regionais e metropolitanos:

- I. 1 (um) do Consórcio Intermunicipal Grande ABC;
- II. 1 (um) de órgão estadual de gestão metropolitana.

§ 2º. As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 170. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V. gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VI. monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VII. aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX. zelar pela integração das políticas setoriais;
- X. deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;
- XII. convocar audiências públicas;
- XIII. elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 171. O Conselho Municipal de Política Urbana poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 172. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho municipal de Política Urbana definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO II

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 173. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I. recursos próprios do Município;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII. receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII. receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X. doações;
- XI. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º. Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

- I. na produção de HIS em todo o Município;
- II. em infra-estrutura e equipamentos públicos na Zona de Recuperação Urbana.

§ 3º. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano substitui o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei nº 7.747, de 23 de novembro de 1998.

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 174. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 175. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 176. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Conferência Municipal de Política Urbana;
- II. Assembléias territoriais de política urbana;
- III. Audiências públicas;
- IV. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V. Plebiscito e referendo popular;
- VI. Conselhos municipais relacionados à política urbana.

Art. 177. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

SEÇÃO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLITICA URBANA

Art. 178. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 179. A Conferência Municipal de Política Urbana, deverá, dentre outras atribuições:

- I. apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II. debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III. sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos programas e projetos;
- IV. deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

SEÇÃO II DAS ASSEMBLEIAS TERRITORIAIS DE POLITICA URBANA

Art. 180. As Assembleias Territoriais de Política Urbana serão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho municipal de Política Urbana.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 181. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor no segundo ano da cada mandato.

Art. 182. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei:

- I. Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação - PMH;
- II. Projeto de Lei do Plano de Gestão e Saneamento Ambiental - PLAGESAN;
- III. Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- IV. Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Santo André;
- V. Projeto de Lei revisando e complementando a legislação habitacional do Município, nos termos do Art. 13;
- VI. Projeto de Lei das Zonas Especiais;
- VII. Projeto de Lei disciplinando os parâmetros para os Usos Geradores de Incômodo à Vizinhança;
- VIII. Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;
- IX. Projeto de Lei de Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;
- X. projeto de lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- XI. Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Preferência;
- XII. Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental será regulado em lei municipal específica a ser elaborada após a aprovação da Lei Estadual da Bacia da Represa Billings.

Art. 183. Os seguintes dispositivos desta lei entrarão em vigor no dia 1º de novembro de 2005:

- I. Seção I, do Capítulo II do Título III;
- II. Seções I e II, do Capítulo I do Título IV.

Parágrafo único. Os projetos de construção, reforma, ampliação e regularização protocolados anteriormente a esta data deverão ter suas obras iniciadas em até 12 (doze) meses, a contar da expedição do respectivo alvará.

Art. 184. Os Capítulos III e IV do Título V desta lei entrarão em vigor 12 (doze) meses após sua promulgação.

Art. 185. Enquanto não for aprovada a lei que regulamentar as ZEIS, estas serão aprovadas conforme as diretrizes seguintes:

- I. as ZEIS A obedecerão os parâmetros das AEIS A da legislação vigente;

- II. as ZEIS B obedecerão os parâmetros das AEIS B da legislação vigente;
- III. as ZEIS C obedecerão, na parcela destinada à produção de HIS, conforme previsto no § 2º do artigo 62, os parâmetros das AEIS B da legislação vigente.

Art. 186. O Art. 9º da Lei nº 2.756, de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º. Em novos parcelamentos do solo serão exigidas previsão e doação de áreas públicas, na seguinte proporção:

- I. 10 % para áreas verdes;
- II. 5 % para área institucional.

Parágrafo único. As áreas para integrar o sistema viário serão em percentual necessário para que seja bem resolvida a circulação, conforme exigências do órgão técnico municipal responsável.”

Art. 187. O §1º do artigo 10 da Lei nº 7.958, de 16 de dezembro de 1.999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.10.....

§ 1º O Laudo de Avaliação deverá indicar a valorização imobiliária decorrente do benefício a ser outorgado ao imóvel face às condições estabelecidas na legislação de parcelamento e no Código de Obras e Edificações.”

Art. 188. O artigo 4º da Lei nº 8.247, de 10 de outubro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º As atividades não incômodas poderão se instalar em garagem de residência unifamiliar regularmente existente à data da promulgação da presente lei, ficando vedada a instalação em abrigo.”

Art. 189. O artigo 23 da Lei nº 8.247, de 10 de outubro de 2.001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. As atividades que se caracterizem como casas de diversões noturnas deverão:

- I. ser instaladas a uma distância mínima de 200m (duzentos metros) de hospitais e prontos-socorros, medidos a partir dos limites do lote;
- II. ser enquadradas como Pólos Geradores de Tráfego, de acordo com a Lei nº 6.597, de 21 de dezembro de 1989.

Parágrafo único. Não será permitida a complementação das atividades descritas no ‘caput’, com aquelas que caracterizem hospedagem.”

Art. 190. O artigo 1º da Lei nº 8.544, de 29 de setembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º O art. 3º da Lei nº 7.958, de 16 de dezembro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘Art. 3º Fica permitida a instalação de atividade industrial e de prestação de serviço industrial, inclusive na forma de condomínio industrial, em toda a Macrozona Urbana.’”

Art. 191. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- I. Mapa 1 - Macrozoneamento;
- II. Mapa 2 - Zoneamento;
- III. Descrição Perimétrica das Zonas;
- IV. Mapa 3 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- V. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VI. Mapa 4 - Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC) e Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP);
- VII. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC);
- VIII. Mapa 5 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);
- IX. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);
- X. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP);
- XI. Quadro 1 - Padrões de Incomodidade Admissíveis;
- XII. Mapa 6 - Hierarquização Viária;
- XIII. Quadro 2 - Hierarquização Viária;
- XIV. Quadro 3 - Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;
- XV. Quadro 4 - Índices, Recuos e demais restrições para o Uso Residencial Multifamiliar na Macrozona Urbana;
- XVI. Mapa 7 - Operações Urbanas Consorciadas;
- XVII. Descrição Perimétrica das Operações Urbanas Consorciadas;
- XVIII. Mapa 8 - Projeto Eixo Tamanduatehy;
- XIX. Descrição Perimétrica do Projeto Eixo Tamanduatehy;
- XX. Glossário.

Art.192. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 193. Ficam revogadas as disposições em contrário, e em especial:

- I. Artigos 7º ao 12, do 14 ao 22, do 24 ao 27 e 29 da Lei nº 6.597, de 21 de dezembro de 1989;
- II. Lei nº 7.333, de 26 de dezembro de 1995;
- III. Artigos 22 a 28 da Lei nº 7.747, de 23 de novembro de 1998;
- IV. Lei nº 7.873, de 16 de agosto de 1999;
- V. Parágrafo único do artigo 5º e o artigo 7º da Lei nº 7.958, de 16 de setembro de 1999;
- VI. Lei nº 8.220, de 25 de julho de 2001;
- VII. Parágrafo 3º do artigo 16 e artigos 1º a 3º, 7º a 11, 13, 14, 20 a 22, 24 a 26, 32 e 49 da Lei nº 8.247, de 10 de outubro de 2001;
- VIII. Lei nº 8.458, de 20 de dezembro de 2001;
- IX. Artigo 7º da Lei nº 8.540, de 17 de setembro de 2003;
- X. Parágrafos 3º, 8º e 9º do artigo 1º da Lei nº 8.544, de 29 de setembro de 2003;
- XI. Artigos 1º, 3º, 4º, 8º, 11 a 14 da Lei nº 8.546, de 06 de outubro de 2003.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 17 de dezembro de 2004.

**JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL**

**MARCELA BELIC CHERUBINE
SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**IRINEU BAGNARIOLLI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**MÁRIO MAURICI DE LIMA MORAIS
SECRETÁRIO DE ORÇAMENTO E PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO
- INTERINO -**

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

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

Nota: Os mapas referentes aos anexos I, II, IV, VI, VIII, XII, XVI e XVIII encontram-se disponíveis na Prefeitura Municipal de Santo André.

**ANEXO I
MAPA 1 - MACROZONEAMENTO**

**ANEXO II
MAPA 2 - ZONEAMENTO**

**ANEXO III
DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS**

1. MACROZONA URBANA

1.1 - ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

1.1.1. NORTE

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Avenida Nova Iorque com o Ribeirão do Oratório que faz divisa com o Município de São Paulo; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do córrego da divisa; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do córrego da Avenida Cândido Camargo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o fundo do lote de Classificações Fiscais 16.240.001; segue por este margeando os fundos dos lotes de Classificação Fiscal 16.054.15, 16.054.16, 16.054.14, 16.054.23 e 16.054.24; deflete à esquerda, segue pela lateral desse último até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa Fontoura; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Malaia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o lote de Classificação Fiscal 16.199.06; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a divisa dos loteamentos Parque Capuava e Jardim Rina; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Corina Maggini; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a divisa do loteamento Jardim Rina; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Guaratinguetá; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da viela sem denominação da Quadra 118 do Setor Fiscal 14; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bertioaga; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ipiranga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Igapira; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibicaba; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Icó; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Engenheiro Olavo Alaysio de Lima; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Varsóvia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Berenice; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Napoli; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bilbao; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Barbara Heliodora; deflete à

esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carrara; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Londres; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Chipre; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Havana; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Teixeira de Freitas; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Utinga; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite do loteamento Vila Metalúrgica; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a Rua Capuá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Messina; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Visconde de Cairú; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pirajá da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nova Iorque, deflete à direita, segue por este até o eixo do Ribeirão do Oratório, ponto este onde teve início a presente descrição.

1.1.2. SUL

Tem início no ponto de interseção do Córrego Utinga que serve de divisa com o Município de São Caetano do Sul, com o prolongamento do eixo da Rua Alegre; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro II; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rosa de Siqueira; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Coqueiros; deflete à direita, passa pela Praça Galdino Ramos da Silva; deflete à esquerda, até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda dos Jacarandás; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Gaspar Nogueira; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Caneleiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Padre Vieira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Padre Anchieta; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida XV de Novembro; deflete à direita, segue por este até a linha de projeção do eixo do Viaduto Presidente Juscelino Kubistcheck de Oliveira, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Edson Danillo Dotto; segue por este até a Rua Coronel Alfredo Fláquer; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; segue por este cortando a Praça XIV Bis até o ponto de interseção com o eixo da Rua Giovanni Battista Pirelli; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Itrapoã que serve de divisa com o Município de Mauá; segue pelo eixo do Córrego até encontrar com o lote de Classificação Fiscal 25.062.013, segue passando pelos lotes 22 e 23 da mesma quadra contornando o lote de Classificação Fiscal 25.061.001, até o ponto de interseção com a Rua Espírito Santo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à esquerda, segue por este até encontrar o lote de Classificação Fiscal 25.018.003; deflete à direita contornando este mesmo lote até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Valentim Magalhães; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Clementino Fraga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Basílio da Gama; deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da viela sem denominação da Quadra 18 do Setor Fiscal 018; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queirós Filho; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cipriano Barata; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Titan; deflete à direita, segue por este até a divisa do lote de Classificação Fiscal 23.154.042, contornando este até o ponto de interseção com o eixo Rua Alberto Zirlis; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lutécia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dr. Laurito; deflete à esquerda, segue por este até o

ponto de interseção com o eixo da Avenida Maurício Zirlis; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carrel; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Kepler; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bernardo Guimarães; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada do Pedroso; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Mário Toledo de Camargo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Eusébio de Queirós; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa dos Ciprestes; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Cocais; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com a Avenida São Bernardo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Tritão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua da Constituição; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Ferdinando Borla; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Antonio Francisco Lisboa; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à esquerda, segue por esta até a lateral dos lotes 1 e 2 da Quadra 395 do Setor Fiscal 11; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adriático; deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carijós; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite municipal com São Bernardo do Campo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Taioca que faz divisa com o Município de São Bernardo do Campo; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego dos Meninos que faz divisa com o Município de São Bernardo do Campo; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Lions Club; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o fundo dos lotes Quadras 13 e 199 do Setor Fiscal 17; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Carlos Gomes; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Gago Coutinho; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Marina; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Utinga, que serve de divisa com o Município de São Caetano do Sul; segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da Rua Alegre; ponto onde teve início a presente descrição.

1.2. ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Tem início no ponto de interseção do Rio Tamanduateí com o Ribeirão do Oratório; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nova Iorque; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pirajá da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Visconde de Cairú; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Messina; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Capuá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o limite do loteamento Vila Metalúrgica; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Utinga; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Teixeira de Freitas; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Havana; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Chipre; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Londres; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carrara; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Barbara Heliodora; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bilbao; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Napoli; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Berenice; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Varsóvia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Engenheiro Avenida Olavo Alaysio de Castro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à

esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Icó; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Igapira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ipiranga; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bertioga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Viela sem denominação da Quadra 118 do Setor 14; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Guaratinguetá; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite do loteamento Jardim Rina; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Corina Maggini; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a divisa dos loteamentos Jardim Rina e Parque Capuava; deflete à direita, segue por este até o fundo do lote de Classificação Fiscal 16.199.006; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Malaia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa Fontoura; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados sentido Centro -bairro; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamandateí que serve de divisa com o Município de Mauá; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Cassaquera; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Itrapoã; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Giovanni Battista Pirelli; deflete à direita, segue por este, passa pela Praça XIV Bis, até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Alfredo Fláquer; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Edson Danillo Dotto; segue por este até o ponto de interseção com a linha de projeção do Viaduto Presidente Juscelino Kubistcheck de Oliveira; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida 15 de Novembro; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Padre Anchieta; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Padre Vieira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Caneleiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Gaspar Nogueira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda dos Jacarandás; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à esquerda, passa pela Praça Galdino Ramos da Silva e segue até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Coqueiros; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rosa de Siqueira; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro II; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do prolongamento da Rua Alegre, segue por este até o ponto de interseção com o Córrego Utinga, que faz divisa com o Município de São Caetano do Sul; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada de Ferro Santos - Jundiá; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Felipe Camarão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Prosperidade; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Ouro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamandateí; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Ribeirão do Oratório, ponto onde teve início a presente descrição.

1.3. ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL

Tem início no ponto de interseção dos eixos do córrego da Avenida Cândido Camargo com a Rua Oratório; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do córrego da divisa que serve de divisa com o Município de Mauá; deflete à direita, segue pela linha imaginária que divide os Municípios de Santo André com Mauá até encontrar o eixo do

Rio Tamanduateí; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados sentido Centro - bairro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva; segue por este até a altura da projeção da lateral do lote de Classificação Fiscal 16.054.024; deflete à esquerda, segue contornando este lote e prossegue pelo fundo dos lotes de Classificação Fiscal 16.054.023, 16.054.014, 16.054.016, e 16.054.015 e 16.240.001; deflete à esquerda segue até o ponto de interseção com o eixo do Córrego da Avenida Cândido Camargo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; ponto onde teve início a presente descrição.

1.4. ZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA

Tem início no ponto de interseção do limite do lote de Classificação Fiscal 25.062.013 com o Córrego Itrapoã, que serve de divisa com o Município de Mauá; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da linha imaginária que faz a divisa entre os Municípios de Mauá e Santo André; segue por este até o ponto de interseção com o divisor de águas das bacias Tamanduateí e Billings (limite da Área de Proteção aos Mananciais); deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da linha imaginária que delimita a divisa dos Municípios de São Bernardo do Campo e Santo André; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carijós; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adriático; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a lateral dos lotes 1 e 2 da Quadra 395 do Setor Fiscal 11; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à esquerda, segue por esta até o ponto de interseção com o eixo da Rua Antonio Francisco Lisboa; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Ferdinando Borla; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua da Constituição; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Tritão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida São Bernardo do Campo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Cocais; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa dos Ciprestes; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Eusébio de Queirós; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada do Pedroso; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bernardo Guimarães; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Kepler; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carrel; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Maurício Zirlis; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Doutor Laurito; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lutécia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alberto Zirlis; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite do lote de Classificação Fiscal 23.154.042; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cipriano Barata; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queirós Filho; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da viela sem denominação da Quadra 018 do Setor Fiscal 23; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Basílio da Gama; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Clementino Fraga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Valentim Magalhães; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à direita, segue contornando o lote de Classificação Fiscal 25.018.003 até o ponto de interseção com a Faixa do oleoduto; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da Rua Espírito Santo; deflete à direita contornando o lote de Classificação Fiscal 25.061.001; deflete à esquerda, segue por este passando pela

lateral dos lotes de Classificação Fiscal 25.062.023, 25.062.022, 25.062.008 e 25.062.013; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Itrapoã, que serve de divisa com o Município de Mauá, ponto onde teve início a presente descrição.

2. MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

2.1. ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

2.1.1. PEDROSO

Tem início na divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo, no cruzamento com o limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Tamanduateí; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo até o cruzamento com o limite do Parque Municipal do Pedroso; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do Parque Municipal do Pedroso até a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com o Parque Municipal do Pedroso, no limite do loteamento Recreio da Borda do Campo; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite entre o Parque Municipal do Pedroso e o loteamento Recreio da Borda do Campo até a divisa municipal entre Santo André e Mauá; desse ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal entre Santo André e Mauá até o cruzamento da divisa municipal entre Santo André e Mauá com o limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Tamanduateí; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do Parque Municipal do Pedroso até a divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo, no cruzamento com o limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Tamanduateí, onde teve início essa descrição.

2.1.2. PARANAPIACABA, RIO PEQUENO, ALTO RIO GRANDE E ALTO ARAÇUVA

Tem início na divisa municipal entre Santo André, Santos e Mogi das Cruzes; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Santos até a divisa municipal entre Santo André, Santos e Cubatão; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Cubatão até a divisa municipal entre Santo André, Cubatão e São Bernardo do Campo; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo até o cruzamento com a Estrada conhecida pelos nomes de Zanzalá ou do Gasoduto; desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Estrada do Zanzalá, até o limite do loteamento Parque das Garças; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Parque das Garças até a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à direita e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com o limite do loteamento Parque Rio Grande, na Rua Carmem Miranda; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Parque Rio Grande até o cruzamento com a Estrada Marechal Rondon e com o limite da Gleba C do loteamento Parque América; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da Gleba C do loteamento Parque América até o cruzamento com os limites dos lotes de Classificação Fiscal 31.008.009 e 31.008.050; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite entre os lotes de Classificação Fiscal 31.008.009 e 31.008.050 até o cruzamento com o limite das Bacias Hidrográficas entre os Rios Grande e Mogi; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Mogi até o cruzamento com o limite da Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite da Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba até o cruzamento com a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado direito, no sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A. até a Referência de Nível (RN) 3040 - 7619; desse ponto deflete à direita em ângulo de 90 graus e segue

em linha reta até eixo da Rodovia SP – 122; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rodovia SP – 122, sentido Rio Grande da Serra - Paranapiacaba, até o seu final, quando encontra a Avenida Serrana; segue pelo eixo desta avenida, até o cruzamento com o lote de Classificação Fiscal 31.008.005; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.008.005 até o cruzamento com a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista; desse ponto segue em linha reta até encontrar a divisa do Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba, no topo de morro cotado 848m, de coordenadas quilométricas 367.140 - S e 7.369.330 - O; desse ponto pelo limite do Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba até o cruzamento com o limite do lote de Classificação Fiscal 31.016.001; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.016.001 numa distância de 300m do eixo do Rio Grande, medidos em projeção horizontal; desse ponto deflete à esquerda e segue por uma linha imaginária, paralela ao eixo do Rio Grande, distante 300m do referido eixo, medidos em projeção horizontal, até o cruzamento com o lote de Classificação Fiscal 31.005.001; desse ponto deflete à esquerda, segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.005.001 até o Rio Grande; desse ponto, cruza o Rio grande e segue pelo divisor de águas até o topo do morro de cotas altimétrica 793m; desse ponto segue pelo divisor de águas passando pelos topos de morro de cota altimétricas 792m, 808m, 806m, 796m, 792, 803m; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo divisor de águas até o cruzamento com o eixo da Estrada de Paranapiacaba; desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Estrada de Paranapiacaba, até o cruzamento com o eixo da Estrada de Campo Grande; desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Estrada de Campo Grande, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Araçáúva; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Estrada do Araçáúva até o cruzamento com o Rio Grande, no limite do loteamento Jardim Joaquim Eugênio de Lima; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Jardim Joaquim Eugênio de Lima até o cruzamento com o ribeirão Araçáúva, no limite com o lote de Classificação Fiscal 31.014.007; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.014.007 até a divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra; desse ponto deflete à direita e segue pela divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra até a divisa municipal entre Santo André, Rio Grande da Serra e Suzano; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Suzano até a divisa municipal entre Santo André, Suzano e Mogi das Cruzes; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Mogi das Cruzes até a divisa municipal entre Santo André, Santos e Cubatão, onde teve início essa descrição.

Exclui-se dessa Zona a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A.

2.2. ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

2.2.1. PARQUE MIAMI E JARDIM RIVIERA

Tem início na divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo, no cruzamento com a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com o limite do Parque Municipal do Pedroso e do loteamento Parque Miami; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do Parque Municipal do Pedroso até o cruzamento com a divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo; desse ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo até o cruzamento com a cota altimétrica 747m, onde teve início essa descrição.

2.2.2. RECREIO DA BORDA DO CAMPO

Tem início na divisa municipal entre Santo André e Mauá, no cruzamento com o limite do loteamento Recreio da Borda do Campo; desse ponto segue pela divisa municipal

entre Santo André e Mauá até a divisa municipal entre Santo André, Mauá e Ribeirão Pires; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Ribeirão Pires até o cruzamento com a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com o limite do Parque Municipal do Pedroso; desse ponto segue pelo limite do Parque Municipal do Pedroso até o cruzamento com a divisa municipal entre Santo André e Mauá, onde teve início essa descrição.

2.2.3. PARQUE REPRESA BILLINGS - GLEBA II

Tem início no limite entre a Gleba II do loteamento Parque Represa Billings e o lote de Classificação Fiscal 31.019.120, no cruzamento com a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto segue pelo limite da Gleba II do loteamento Parque Represa Billings até o cruzamento com o eixo da Rodovia SP - 31; desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Rodovia SP – 31, numa distância aproximada de 100m, até o km 38,7, no cruzamento com um curso d'água sem denominação que passa sob a Rodovia; desse ponto deflete à direita e segue pelo curso d'água até o cruzamento com a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à direita e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com limite da Gleba II do loteamento Parque Represa Billings, onde teve início essa descrição.

2.2.4. PARQUE REPRESA BILLINGS - GLEBA III

Tem início na divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo, no cruzamento com o eixo da Rodovia SP – 31; desse ponto segue pelo eixo da Rodovia SP – 31, sentido São Bernardo do Campo – Mogi das Cruzes, até o km 38,5; desse ponto deflete à direita e segue pelo divisor de águas até o topo do morro de cota altimétrica 819m; desse ponto segue pelo divisor de águas até topo do morro de cota altimétrica 824m; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta até o eixo da Estrada Velha do Mar, no cruzamento com a Rua Palotina; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Estrada Velha do Mar até a divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo; desse ponto deflete à direita e segue pela divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo até o cruzamento com o eixo da Rodovia SP – 31, onde teve início essa descrição.

2.3. ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA 1

2.3.1. JARDIM CLUBE DE CAMPO

Tem início na divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo, no cruzamento com o eixo da Rodovia SP – 31; desse ponto segue pelo eixo da Rodovia SP – 31, sentido São Bernardo do Campo – Mogi das Cruzes, até o km 38,7, no cruzamento com um curso d'água sem denominação que passa sob a Rodovia; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo curso d'água até o cruzamento com a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com a divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo; desse ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo até o cruzamento com o eixo da Rodovia SP – 31, onde teve início essa descrição.

2.3.2. PARQUE DAS GRAÇAS

Tem início na divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo, no cruzamento com a Estrada conhecida pelos nomes de Zanzalá ou do Gasoduto; desse ponto segue pelo eixo da Estrada do Zanzalá, até o limite do loteamento Parque das Garças; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Parque das Garças até a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com a divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo; desse ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo até o cruzamento com a Estrada do Zanzalá, onde teve início essa descrição.

2.4. ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA 2

2.4.1. ACAMPAMENTO ANCHIETA, PARQUE RIO GRANDE E PARQUE AMÉRICA

Tem início na divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra, no limite entre a Gleba B do loteamento Parque América e o lote de Classificação Fiscal 31. 008.009; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra até a divisa municipal entre Santo André, Rio Grande da Serra e Ribeirão Pires; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Ribeirão Pires até o cruzamento com a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com o limite da Gleba II do loteamento Parque Represa Billings; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite da Gleba II do loteamento Parque Represa Billings até o cruzamento com o eixo da Rodovia SP - 31; desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Rodovia SP - 31 até o km 38,5; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo divisor de águas até o topo do morro de cota altimétrica 819m; desse ponto segue pelo divisor de águas até topo do morro de cota altimétrica 824m; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta até o eixo da Estrada Velha do Mar, no cruzamento com a Rua Palotina; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Estrada Velha do Mar até a divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo; desse ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal entre Santo André e São Bernardo do Campo até o cruzamento com a cota altimétrica 747m, nível de água máximo do Reservatório Billings; desse ponto deflete à esquerda e segue pela cota altimétrica 747m até o cruzamento com o limite do loteamento Parque Rio Grande, na Rua Carmen Miranda; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Parque Rio Grande até o no cruzamento com a Estrada Marechal Rondon no limite da Gleba C do loteamento Parque América; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da Gleba C do loteamento Parque América até o limite com a Gleba B do loteamento Parque América; desse ponto segue pelo limite da Gleba B do loteamento Parque América até a divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra, marco inicial dessa descrição.

2.4.2. JARDIM JOAQUIM EUGÊNIO DE LIMA, CHÁCARAS CARREIRAS E ESTÂNCIA DO GRANDE

Tem início na divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra no limite entre o loteamento Estância Rio Grande e o lote de Classificação Fiscal 31.008.050; desse ponto segue pela divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra até o cruzamento com o lote de Classificação Fiscal 31.014.007; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.014.007 até o cruzamento com o Ribeirão Araçáúva, no limite do loteamento Jardim Joaquim Eugênio de Lima; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do loteamento Jardim Joaquim Eugênio de Lima até o cruzamento com o Rio Grande; desse ponto deflete à direita e segue pelo Rio Grande até o cruzamento com o limite do loteamento Estância Rio Grande, na Rua

Utinga; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Estância Rio Grande até a divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra, marco inicial dessa descrição.

2.5. ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO COMPATÍVEL

Tem início na divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra, no limite entre a Gleba B do loteamento Parque América e o lote de Classificação Fiscal 31.008.009; desse ponto segue pelo limite do lote 31.008.009 até o cruzamento da Gleba C do loteamento Parque América com os lotes de Classificação Fiscal 31.008.009 e 31.008.050; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do lote 31.008.050 até o cruzamento com o limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Mogi; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Mogi até o cruzamento com o limite da Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite da Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba até o cruzamento com a Rodovia SP - 122; desse ponto segue pelo eixo da Estrada de Paranapiacaba, sentido Campo Grande – Paranapiacaba, até o cruzamento com a Estrada de Campo Grande; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Estrada de Campo Grande, sentido Campo Grande – Jardim Joaquim Eugênio de Lima, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Araçáúva; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Estrada do Araçáúva até o cruzamento com o Rio Grande, no limite do loteamento Jardim Joaquim Eugênio de Lima; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo Rio Grande até o cruzamento com o limite do loteamento Estância Rio Grande, na Rua Utinga; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Estância Rio Grande até a divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra; desse ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra até o limite entre a Gleba B do loteamento Parque América e o lote de Classificação Fiscal 31.008.009, marco inicial dessa descrição.

Inclui-se nessa zona a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A.

2.6. ZONA TURÍSTICA DE PARANAPIACABA

Tem início no cruzamento no limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado esquerdo, sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista e do lote de Classificação Fiscal 31.016.001; desse ponto segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.016.001, numa distância de 300m do eixo do Rio Grande, medidos em projeção horizontal; desse ponto deflete à esquerda e segue por uma linha imaginária, paralela ao eixo do Rio Grande, distante 300m do referido eixo, medidos em projeção horizontal, até o cruzamento com o lote de Classificação Fiscal 31.005.001; desse ponto deflete à esquerda, segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.005.001 até o Rio Grande; desse ponto, cruza o Rio grande e segue pelo divisor de águas até o topo do morro de cotas altimétrica 793m; desse ponto segue pelo divisor de águas passando pelos topos de morro de cota altimétricas 792m, 808m, 806m, 796m, 792, 803m; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo divisor de águas até o cruzamento com o eixo da Estrada de Paranapiacaba; desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Estrada de Paranapiacaba, até o cruzamento com a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado direito, no sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A. até a Referência de Nível (RN) 3040 - 7619; desse ponto deflete à direita em ângulo de 90 graus e segue em linha reta até o eixo da Rodovia SP – 122; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rodovia SP – 122 até o km 5; desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90 graus e segue em linha reta até o cruzamento com a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado esquerdo, sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista;

desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A. até o lote de Classificação Fiscal 31.016.001, onde teve início essa descrição.

Exclui-se dessa Zona a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A.

ANEXO IV MAPA 3 - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO V

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

ZEIS A

ZEIS A – 1

Localizada à Rua Leila Diniz, Jardim Utinga, com descrição constante na Lei n.º 7.763/98, referente à Classificação Fiscal 10.331.001 (parte), com área de 2.602,00m², área conhecida como Núcleo “Águia de Ouro”.

ZEIS A – 2

Localizada à Rua Avinhão, Jardim das Maravilhas, referente à Classificação Fiscal 10.075.002, mais parte de faixa doada à Prefeitura, com área total de 865,00m², área conhecida como Núcleo “Avinhão”.

ZEIS A – 3

Localizada à Rua Caconde, Jardim das Maravilhas, referente às Classificações Fiscais 10.074, 10.073, mais faixa de terra lindeira ao córrego, com área total de 2.996,00 m², área conhecida como Núcleo “Caconde”.

ZEIS A – 4

Localizada à Av. Sapopemba, Jardim Utinga, com descrição constante na Lei 7.313/95, alterada pela Lei n.º 7.869/99, referente às Classificações Fiscais 10.332.002 e 10.332.003, com área total de 55.000,00 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 Núcleo “Água Grande”.

ZEIS A – 6

Localizada à Av. dos Estados com Rua Telavive, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 01.213.004 a 014, 01.214.008 a 036, 01.215.005 (parte) e 01.215.011, com área total de 18.538,92 m², área conhecida como Núcleo “Vila Metalúrgica”.

ZEIS A – 7

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

ZEIS A – 8

Localizada à Avenida Nova Zelândia, Jardim Santo Alberto, 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 7.846,00 m², área conhecida como Núcleo “Nova Zelândia”.

ZEIS A – 9

Localizada à Rua Normandia, Jardim Santo Alberto, 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 1.784,00 m², área conhecida como Núcleo “Normandia”.

ZEIS A – 10

Localizada à Rua Armando Setti, Parque Capuava, referente às Classificações Fiscais 16.218.014, 16.218.015, 16.218.016, 16.218.027 e 16.229.001, com área total de 1.146,00 m², área conhecida como Núcleo “Armando Setti I”.

ZEIS A – 11

Localizada à Rua Armando Setti, Parque Capuava, com descrição constante na Lei 8.406/02, referente às Classificações Fiscais 16.218.024, 16.218.025, 16.218.026, 16.218.029 (parte), 16.218.030 (parte), 16.229.012, 16.229.013, 16.229.019, 16.229.020, 16.229.002, com área total de 4.272,00 m², área conhecida como Núcleo “Armando Setti II”.

ZEIS A – 12

Localizada à Rua Armênia, Parque Capuava, com descrição constante na Lei 8.008/00, referente à Classificação Fiscal 16.145.034, com área de 900,00 m², área conhecida como Núcleo “Armênia I”.

ZEIS A – 13

Localizada à Rua Armênia, Parque Capuava, com descrição constante na Lei 8.008/00, referente à Classificação Fiscal 16.146.011, com área de 700,00 m², área conhecida como Núcleo “Armênia II”.

ZEIS A – 14

Localizada à Rua Apalaches, Parque Capuava, referente à Classificação Fiscal 16.146.001, com área de 476,00 m², área conhecida como Núcleo “Apalaches”.

ZEIS A – 15

Localizada à Avenida dos Estados, Parque Capuava, com descrição constante na Lei 8.051/00, alterada pela Lei 8.111/00, 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 e 16.194.007 (parte), com área de 85.867,85 m², conhecida como Núcleo “Capuava”.

ZEIS A – 16

Localizada à Rua Coréia, Vila Curuçá, com descrição constante na Lei 7.539/97, e Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto 14.511/00, referente à Classificação Fiscal 14.052.076, com área de 2.025,04 m², área conhecida como “Coréia”.

ZEIS A – 17

Localizada à Rua Jorge Beretta, Parque Erasmo Assunção, com descrição constante na Lei 8.492/03, 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 Erasmo Assunção, com descrição constante na Lei 8.013/00, referente à Classificação Fiscal 14.062.069, com área de 15.595,00 m², área conhecida como Núcleo “Sarapuí”.

ZEIS A – 19

Localizada às Ruas Saquarema e Caxambu, Parque Erasmo Assunção, com descrição constante na Lei 8.012/00, referente à Classificação Fiscal 14.013.053, com área de 8.498,50 m², área conhecida como Núcleo “Saquarema”.

ZEIS A – 20

Localizada à Rua Ibiturama, Parque Erasmo Assunção, com descrição constante na Lei 7.738/98, referente à Classificação Fiscal n.º 14.129.015, com área de 795,40 m², área conhecida como Núcleo “Ibiturama”.

ZEIS A – 21

Localizada à Rua Paraúna, Parque Erasmo Assunção, com descrição constante na Lei n.º 7.449/96, referente à Classificação Fiscal 14.038.088, com área de 12.060,00 m², área conhecida como Núcleo “Paraúna”.

ZEIS A – 22

Localizada às Ruas Piracanjuba e Itamarati, 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 Núcleo “Piracanjuba”.

ZEIS A – 23

Localizada à Rua Timbó, Parque João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 14.038.088, com área de 12.060,00 m², área conhecida como Núcleo “Timbó”.

ZEIS A – 24

Localizada à Av. Sorocaba, Jardim Alzira Franco, com descrição constante na Lei 7.291/95, e Plano de Urbanização e Regularização Jurídica aprovado pelo Decreto 13.725/96, referente às Classificações Fiscais originais 14.115.012 e 14.115.016 (englobadas posteriormente na Classificação Fiscal 14.115.048, desmembrada posteriormente nas quadras fiscais 14.148 a 14.172., 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 às Classificações Fiscais 14.088.022, 14.088.024, 14.088.025 e 14.088.026, com área total de 17.893,00 m², área conhecida como Núcleo “Ipiranga I”.

ZEIS A – 26

Localizada à Rua Ipiranga, Parque João Ramalho, com descrição constante na Lei 7.908/99, referente à Classificação Fiscal original 14.101.011, que foram posteriormente desmembradas nas Classificações Fiscais 14.101.025 a 159, mais sistema viário, com área total de 10.200,00 m², área conhecida como Núcleo “Ipiranga II”.

ZEIS A – 27

Localizada à Avenida Gago Coutinho, Vila Palmares, com descrição constante na Lei 8.114/00, referente às Classificações Fiscais 17.246.001, 17.246.024 a 038, 17.246.043, 17.246.044 e 17.246.051, com área de 13.525,60 m², área conhecida como Núcleo “Quilombo II”.

ZEIS A – 28

Localizada à Avenida Gago Coutinho com Avenida Palmares, Vila Palmares, com descrição constante na Lei 8.113/00, referente às Classificações Fiscais 17.181.028 a 033, 17.181.036, 17.181.037, 17.181.048 a 051, 17.181.063 e 17.181.064, com área de 11.599,87 m², área conhecida como Núcleos “Quilombo I” e “Quilombo III”.

ZEIS A – 29

Localizada à Avenida Prestes Maia com Ruas Luís de Camões e Júlio Ribeiro, Vila Sacadura Cabral, com descrição constante na Lei 8.368/02, referente às Classificações Fiscais 17.137.024, 17.137.032, 17.134.077, 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 “Conjunto Sacadura Cabral”.

ZEIS A – 30

Localizada à Avenida Prestes Maia com Avenida Dom Jorge Marcos Oliveira, Bairro Príncipe de Gales, com descrição constante na Lei 6.915/92, referente à Classificação Fiscal 17.224.001, com área de 101.175,00 m², área conhecida como Núcleo “Tamarutaca”.

ZEIS A – 31

Localizada à Rua Rodolfo Santiago, Vila Guiomar, referente à Classificação Fiscal 13.125.194 (parte), com área de 1.599,00 m², área conhecida como Núcleo “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 18.214,25 m², área conhecida como “Vila Gamboa”.

ZEIS A – 33

Localizada à Rua Xingu, Bairro Valparaíso, referente à Classificação Fiscal 19.022.013 (parte), com área de 530,00 m², área conhecida como Núcleo “Xingu”.

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 Núcleo “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 Núcleo “Graciliano Ramos”.

ZEIS A – 36

Localizada à Rua Okinawa, Jardim Jamaica, referente à Classificação Fiscal 019.323.001 (parte), com área de 1.753,00 m², área conhecida como Núcleo “Okinawa”.

ZEIS A – 37

Localizada à Rua Osvaldo Cruz, Jardim Jamaica, referente à Classificação Fiscal 19.302.002 (parte), com área de 1.075,00 m², área conhecida como Núcleo “Osvaldo Cruz”.

ZEIS A – 38

Localizada à Rua Gaturamo, Jardim Cristiane, com descrição constante na Lei 7.969/00, referente à Classificação Fiscal 021.151.024 (parte), com área de 869,28 m², área conhecida como Núcleo “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, 021.204.021 a 026, 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 Núcleo “Jardim Cristiane”.

ZEIS A – 40

Localizada à Rua Mirandópolis, Jardim Cristiane, referente às Classificações Fiscais 21.218.044 (parte) e 21.132.016, com área de 1.107,00 m², área conhecida como Núcleo “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 Núcleo “Maceió”.

ZEIS A – 42

Localizada à Rua Dracena, Jardim Alvorada, com descrição constante na Lei 7.745/98, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.277/99, referente à Classificação Fiscal original 21.120.068, que foi posteriormente desmembrada nas 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 descrição constante na Lei 7.745/98, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.277/99, referente às Classificações Fiscais originais 21.121.077, 21.122.051 e 21.122.073, que foram posteriormente desmembradas nas Classificações Fiscais 21.121.111 a 114, 21.122.110 a 121, 21.122.125 e 21.121.132, com área de 2.673,96m², área conhecida como “Alvorada”.

ZEIS A – 44

Localizada à Av. Marginal Taióca, Jardim Las Vegas, com descrição constante na Lei 8.588/03, referente às Classificações Fiscais 21.255.002 e 21.255.003, com área total de 19.048,00m², área conhecida como “Jardim Primavera”.

ZEIS A – 45

Localizada à Rua Carijós com Rua Oito de Fevereiro, Jardim do Estádio, com descrição constante na Lei 8.112/00, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.841/02, referente às Classificações Fiscais 21.036.090 a 170, com área de 10.610,41m², área conhecida como “Oito de Fevereiro”.

ZEIS A – 46

Localizada à Rua São Sebastião, Vila Linda, com descrição constante na Lei 7.771/99, 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 7.730,96m², área conhecida como Núcleo “São Sebastião”.

ZEIS A – 47

Localizada à Avenida Áurea, Vila Cecília Maria, com descrição constante na Lei 6.915/92, com Plano de Urbanização e Regularização Jurídica aprovado pelo Decreto n.º 13.110/92, referente à Classificação Fiscal original 13.125.015, que foram posteriormente desmembrada nas Classificações Fiscais 13.125.021 a 046, com área total de 2.158,10m², 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 847,00m², área conhecida como Núcleo “Sebastião Pereira”.

ZEIS A – 49

Localizada à Avenida Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello, com descrição constante na Lei 7.737/98, referente à Classificação Fiscal 07.171.018, com área de 914,00 m², área conhecida como Núcleo “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 14.709,05m², área conhecida como Núcleo “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 e 17.184.001 (parte), com área total de 16.147,00m², área conhecida como Núcleo “Pedro Américo”.

ZEIS A – 52

Localizada à Rua Antônio Trajano, Vila Guarani, com descrição constante na Lei 7.977/00, alterada pela Lei 8.173/01, referente à Classificação Fiscal 07.178.031, com área de 1.932,57m², área conhecida como Núcleo “Antônio Trajano”.

ZEIS A – 53

Localizada à Avenida Valentim Magalhães com Rua Miguel Calmon, Bairro Centreville, referente às Classificações Fiscais 07.178.032, 07.184.005, 07.184.006, 07.185.001 a 005, 07.192.001, mais trecho da Rua Lasar Segall, com área total de 20.480,00m², área conhecida como Núcleo “Nova Centreville”.

ZEIS A – 54

Localizada à Rua Luiz Viana, Vila Humaitá, com descrição constante na Lei 7.703/96, alterada pela Lei 8.063/00, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.541/00, referente à Classificação Fiscal 07.092.054, com área de 2.042,67m², área conhecida como “Luiz Viana”.

ZEIS A – 55

Localizada à Rua Chapecó, Vila Humaitá, referente à Classificação Fiscal 07.138.032, com área de 1.659,40m², área conhecida como Núcleo “Chapecó”.

ZEIS A – 56

Localizada à Rua Cervantes, Vila Silvestre, com descrição constante na Lei 7.754/98, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.929/03, referente à Classificação Fiscal 07.155.069 (parte), com área de 3.399,59m², área conhecida como “Cervantes”.

ZEIS A – 57

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

ZEIS A – 58

Localizada à Avenida Valentim Magalhães, Parque Gerassi, com descrição constante na Lei 8.424/02, 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, com área total de 8.745,80m², área conhecida como Núcleo “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 Núcleo “Biguá”.

ZEIS A – 60

Localizada à Rua Guanabara, Jardim Santo Antônio de Pádua, com descrição constante na Lei 8.428/02, referente à Classificação Fiscal 25.115.004, com área de 3.061,41m², área conhecida como Núcleo “Cidade São Jorge”.

ZEIS A – 61

Localizada à Rua Kalil Filho, Parque Gerassi, referente às Classificações Fiscais 25.095.037 a 054, com área total de 2.574,22m², 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 96.974,34m², área conhecida como Núcleo “Espírito Santo”.

ZEIS A – 63

Localizada à Rua Luiz Arthur Lamouche Barbosa, Sítio Cassaquera, com descrição constante na Lei 7.136/94, alterada pela Lei 8.018/00, referente às Classificações Fiscais 25.013.001 e 25.013.002, com área total de 10.785,00m², área conhecida como Núcleo “Sítio Cassaquera”.

ZEIS A – 64

Localizada à Rua Luiz Arthur Lamouche Barbosa e Avenida Valentim Magalhães, com descrição constante na Lei 7.849/99, referente à Classificação Fiscal 25.012.001, com área de 209.204,64m², área conhecida como Núcleo “Vista Alegre”.

ZEIS A – 65

Localizada entre a Avenida Queiróz Filho e a Rua Pres. João Café Filho, Jardim Silvana, com descrição constante na Lei 7.701/98, referente às Classificações Fiscais 23.110.001, 23.110.225, 23.108.001, com área total de 10.839,00m², área conhecida como Núcleo “Queiroz Filho”.

ZEIS A – 66

Localizada às Ruas Alberto de Farias e Amaral Santos, Jardim Silvana, com descrição constante na Lei 7.449/98, alterada pela Lei 8.062/00, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.545/00, referente à Classificação Fiscal original 23.011.242 (parte), que foram posteriormente desmembradas nas Classificações Fiscais 23.011.020 a 110, mais sistema viário, com área total de 3.867,72m², área conhecida como “Alberto de Farias”.

ZEIS A – 67

Localizada à Rua Cisplatina, Jd. Ipanema, com descrição constante na Lei 8.414/02, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto 14.873/02 referente à Classificação Fiscal 23.155.018 (parte), com área de 1.734,50m², área conhecida como “Cisplatina”.

ZEIS A – 68

Localizada à Rua Titan, Vila Suíça , referente à Classificação Fiscal 23.154.042, com área de 11.097,20m², área conhecida como Núcleo “Titan”.

ZEIS A – 69

Localizada à Rua Cândido Ferreira, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 23.025.065, com área de 9.747,00m², área conhecida como Núcleo “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 Núcleo “Pio XII”.

ZEIS A – 71

Localizada à Rua Leviatan, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.047.001, com área de 1.423,00 m², área conhecida como Núcleo “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 Núcleo “Hércules”.

ZEIS A – 73

Localizada à Rua Gregório de Matos, Jardim Carla, com descrição constante na Lei 7.709/98, referente à Classificação Fiscal 23.142.014, com área de 17.630,00 m², área conhecida como Núcleo “Gregório de Matos”.

ZEIS A – 74

Localizada à Rua Lamartine, Condomínio Maracanã, referente à Classificação Fiscal 23.032.015, com área de 10.200,00 m², área conhecida como Núcleo “Lamartine - PSA”.

ZEIS A – 75

Localizada à Rua Laplace, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.031.012, com área de 4.500,00 m², área conhecida como Núcleo “Laplace”.

ZEIS A – 76

Localizada à Rua Nautilus, Vila Suíça, referente à Classificação Fiscal 23.034.037, com área de 4.455,00 m², área conhecida como Núcleo “Nautilus”.

ZEIS A – 77

Localizada à Rua Galiléia, Vila Suíça, com descrição constante na Lei 7.994/00, referente à Classificação Fiscal 23.044.030, com área de 2.670,00 m², área conhecida como Núcleo “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 Núcleo “Esfinge”.

ZEIS A – 79

Localizada à Rua Alarico, Jardim do Estádio, referente à Classificação Fiscal 11.303.012, com área de 1.724,00 m², área conhecida como Núcleo “Alarico”.

ZEIS A – 80

Localizada à Rua Apucarana, Jardim do Estádio, com descrição constante na Lei 6.915/92, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.512/00, referente à Classificação Fiscal original 11.012.001 (parte), que foram posteriormente desmembradas no conjunto dos lotes incluídos na Quadra Fiscal 274 do Setor 11, mais sistema viário, com área de 28.543,25m², área conhecida como “Apucarana”.

ZEIS A – 81

Localizada às Ruas Alhambra, Souza Campos e Paulo Novaes, Vila Junqueira, com descrição constante na Lei 7.736/98, alterada pela Lei 8.057/00, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto 14.548/00, referente às Classificações Fiscais 11.301.026, 13.138.018, 13.138.022, com área total de 22.311,00m², área conhecida como “Junqueira”.

ZEIS A – 82

Localizada à Rua Araguari, Jardim do Estádio, com descrição constante na Lei 6.915/92, referente à Classificação Fiscal 11.009.022, com área de 5.450,00m², área conhecida como Núcleo “Araguari”.

ZEIS A – 83

Localizada à Avenida dos Amoritas, Jardim do Estádio, referente à Classificação Fiscal 11.087.001, com área de 18.700,00m², área conhecida como Núcleo “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 1.596,00 m², área conhecida como Núcleo “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 830,00m², área conhecida como Núcleo “Anita Garibaldi”.

ZEIS A – 86

Localizada à Rua Capitánias, entre os Jardins Teles de Menezes e Santa Cristina, referente às Classificações Fiscal 11.395.001 (parte) e 11.395.002 (parte), com área total de 2.646,00m², área conhecida como Núcleo “Capitánias”.

ZEIS A – 87

Localizada às Ruas da Pátria e Capitánias, entre os Jardins Teles de Menezes e Santa Cristina, com descrição constante na Lei 7.134/94, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.986/03, referente à Classificação Fiscal original 11.213.017(parte), que foram posteriormente desmembradas nas 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 28.568,70m², 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 5.713,00m², área conhecida como Núcleo “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 7.698,00m², área conhecida como Núcleo “Vila Esperança”.

ZEIS A – 90

Localizada às Ruas Avenida Marginal e Rua C. Ribeiro, Jardim Santa Cristina, referente à Classificação Fiscal 11.391.001, com área de 10.960,96m², área conhecida como Núcleo “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 28.599,50m², área conhecida como Núcleo “Santa Cristina II”.

ZEIS A – 92

Localizada à Rua Avenida São Bernardo e Rua A. Angeline, Jardim Santa Cristina, referente às Classificações Fiscais 11.334.007, 11.335.001 até 012, 11.335.014 até 019, com área total de 38.280,89m², área conhecida como Núcleo “Santa Cristina III”.

ZEIS A – 93

Localizada à Rua Zambeze, Vila Luzita, com descrição constante na Lei 7.438/96, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto 14.550/00, referente à Classificação Fiscal original 11.136.048, que foram posteriormente desmembradas nas Classificações Fiscais 11.136.103 a 122, mais sistema viário, com área total de 2.089,40m², área conhecida como “Zambeze”.

ZEIS A – 94

Localizada à Rua Mombaça, Vila Luzita, com descrição constante na Lei 7.440/96, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.549/00, referente às Classificações Fiscais originais 11.134.064, 11.135.016 e 11.135.020 (desmembradas nas 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 3.506,00m², área conhecida como “Mombaça”.

ZEIS A – 95

Localizada à Rua das Flores, Vila Luzita, com descrição constante na Lei 7.439/96, referente à Classificação Fiscal original 11.128.071 (desmembrada nas Classificações Fiscais 11.128.087 a 089, 11.128.092 a 130, mais sistema viário), com área total de 6.825,14m², área conhecida como Núcleo “Flores”.

ZEIS A – 96

Localizada à Rua dos Ciprestes, Vila Luzita, com descrição constante na Lei 8.454/02, referente à Classificação Fiscal 11.373.030, mais vielas sem denominação adjacentes, com área total de 2.210,46m², área conhecida como Núcleo “Ciprestes”.

ZEIS A – 97

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

ZEIS A – 98

Localizada à Estrada da Cata Preta, Jardim Irene, com descrição constante na Lei 7.135/94, alterada pela Lei 7.831/99, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.513/00, referente à Classificação Fiscal original 11.319.033, que foram posteriormente desmembradas nas Classificações Fiscais 11.382.002 a 036, 11.383.002 a 033, mais sistema viário, com área total de 7.740,00m², área conhecida como “Conjunto Habitacional Vitória”.

ZEIS A – 99

Localizada à Rua Lamartine, Jardim Santo André, com descrição constante na Lei 8.452/02, referente à Classificação Fiscal 27.071.038 (parte), com área total de 110.370,07m², área conhecida como Núcleo “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 6.798,00m², área conhecida como Núcleo “Cruz de Malta”.

ZEIS A – 101

Localizada à Rua Dominicanos, Jardim Santo André, com descrição constante na Lei 8.447/02, referente à Classificação Fiscal 27.071.039, com área de 25.695,91m², área conhecida como Núcleo “Dominicanos”.

ZEIS A – 102

Localizada à Rua Bizâncio, Jardim Santo André, com descrição constante na Lei 7.824/99, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto 14.552/00, referente à Classificação Fiscal 27.046.001, mais trecho da Rua Biblos, com área total de 7.939,31m², área conhecida como “Bizâncio”.

ZEIS A – 103

Localizada à Rua Salesiana, Jardim Santo André, referente à Classificação Fiscal 27.032.001, com área de 4.830,00m², área conhecida como parte integrante do Núcleo “Cruzado II”.

ZEIS A – 104

Localizada à Rua Toledana, Jardim Santo André, referente às Classificações Fiscais 27.068.001 (parte), 27.069.007 a 009, 27.069.013 e 014, mais parte das Ruas Toledana e dos Vicentinos, com área total de 7.613,00m², área conhecida como Núcleo “Toledana - PSA”.

ZEIS A – 105

Localizada às Ruas Salesiana, Toledana e Avenida Loreto, Jardim Santo André, com descrição constante na Lei 8.121/00, referente às Classificações Fiscais 27.071.042 e 043, com área total de 695.353,28m², de propriedade da CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, e que compreende os Núcleos conhecidos como “Cruzado II”, “Missionários” e “Toledana I, II e III”.

ZEIS A – 106

Localizada à Rua Dom João III, Vila João Ramalho, referente à Classificação Fiscal 27.030.001, com área de 6.575,00m², área conhecida como Núcleo “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 18.525,00m², área conhecida como Núcleo “João de Barros”.

ZEIS A – 108

Localizada à Rua Bartolomeu Dias, Vila João Ramalho, com descrição constante na Lei n.º 8.338/02, referente à Classificação Fiscal 27.023.001, com área de 6.100,00m², área conhecida como Núcleo “Bartolomeu Dias”.

ZEIS A – 109

Localizada à Rua do Missionários, Jardim Santo André, referente às Classificações Fiscais 27.071.042 e 043 (parte), área conhecida como Núcleo “Missionários”.

ZEIS A – 110

Localizada à Rua Álvares Maciel, Jardim Vila Rica, referente à Classificação Fiscal 29.082.095 (parte), com área de 1.500,00m², área conhecida como Núcleo “Álvares Maciel”.

ZEIS A – 111

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 e 33.001.028, áreas conhecidas respectivamente como “Sítio dos Vianas Quinhão 24”, “Sítio dos Vianas Quinhão 27” e “parte do Quinhão 26 do Sítio dos Vianas”.

ZEIS A – 112

Localizada à Rua Henrique Dias, Sítio dos Vianas, com descrição constante na Lei 7.721/98, referente à Classificação Fiscal 33.001.029, com área de 47.031,40m², área conhecida como “parte do Quinhão 26 do Sítio dos Vianas”.

ZEIS A – 113

Localizada à Estrada dos Vianas e Rua dos Cocais, Sítio dos Vianas, com descrição constante na Lei 7.721/98, referente à Classificação Fiscal 33.001.022, com área de 86.587,00m², área conhecida como “Sítio dos Vianas Quinhão 25”.

ZEIS A – 114

Localizada às Ruas Paulo Emílio Salles Gomes e 12 de Junho, Jardim Irene, com descrição constante na Lei 8.403/98, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto n.º 14.848/02, referente à Classificação Fiscal original 33.002.167 (desmembrada nas Classificações Fiscais 33.002.168 a 247, mais sistema viário), com área total de 12.563,21m², área conhecida como “Sol Nascente”.

ZEIS A – 115

Localizada à Rua Henrique Dias, Sítio dos Vianas, com descrição constante na Lei 7.721/98, referente à Classificação Fiscal 33.001.029, com área de 47.031,40m², área conhecida como “parte do Quinhão 26 do Sítio dos Vianas”.

ZEIS A – 116

Localizada entre Faixa da Eletropaulo e divisa com o Município de São Bernardo do Campo, Jardim Irene, com descrição constante na Lei 7.918/99, referente à Classificação Fiscal 33.001.223, com área de 51.468,9 m², área conhecida como parte integrante do “Jardim Cipreste”, parte esta conhecida também como o antigo “Jardim Irene III”.

ZEIS A – 117

Localizada no Caminho dos Vianas, junto Município com o Município de São Bernardo do Campo, Jardim Irene, referente às Classificações Fiscais 33.001.006 e 007, com área de 30.250,00m², área conhecida como parte integrante do “Jardim Cipreste”, parte esta conhecida também como o antigo “Jardim Irene V”.

ZEIS A – 118

Localizada no Caminho dos Vianas, Jardim Irene, com descrição constante na Lei 7.212/94, alterada pela Lei 7.665/98, 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 o antigo “Jardim Irene II”.

ZEIS A – 119: Localizada no Caminho dos Vianas com Estrada da Cata Preta, referente às Classificações Fiscais 33.001.015 (parte) e 33.001.016, com área total de 11.258,00m², área conhecida como Núcleo “Cata Preta I”.

ZEIS A – 120: Localizada no Caminho dos Vianas, Jardim Irene, com descrição constante na Lei 8.407/02, com Plano de Urbanização e Legalização Administrativa aprovado pelo Decreto 14.955/03 referente à Classificação Fiscal 33.001.044, com área de 9.340,00m², área conhecida como “Jardim dos Pássaros”

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 de 12.500,97m²

ZEIS B – 2

Localizada à Rua Maria Quitéria, Vila Camilópolis, referente às Classificações Fiscais 08.230.001 e 08.230.182, perfazendo uma área total de 1.762,12 m².

ZEIS B – 3

Localizada à Rua Vinhedo, Jardim Santo Antonio, referente às Classificações Fiscais 08.206.040, perfazendo uma área total de 5.109,00 m².

ZEIS B – 4

Localizada à Av. Nova Iorque, Vila Metallúrgica, referente à Classificação Fiscal 02.078.050, com área de 2.187,39 m².

ZEIS B – 5

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 – 6

Localizada à Rua Jorge Beretta, Parque Erasmo Assunção, referente às Classificações Fiscais 14.052.008 e 14.052.326, perfazendo uma área total de 6.337,75 m².

ZEIS B – 7

Localizada à Rua Bertioga, Jardim Alzira Franco, com descrição constante na Lei 8.360/02, referente à Classificação Fiscal 14.121.005, com área de 8.770,46 m².

ZEIS B – 8

Localizada à Avenida Ayrton Senna da Silva, Jardim Alzira Franco, com descrição constante na Lei n.º 8.050, de 29 de junho de 2.000, referente à Classificação Fiscal 14.115.051, com área de 19.306,58m².

ZEIS B – 9

Localizada às Avenidas Ayrton Senna da Silva e dos Estados, com descrição constante na Lei n.º 8.319, de 22 de março de 2.002, referente à Classificação Fiscal 14.115.052, com área de 111.425,23 m².

ZEIS B – 10

Localizada à Rua Gonçalo Zarco, Vila Sacadura Cabral, referente à Classificação Fiscal 17.275.008, correspondente a parte dos imóveis matriculados sob o n.º 4.150, 4.151 e 81.267, no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Santo André, com área total de 13.760,12 m², compreendendo o lote de Classificação Fiscal 17.052.008, tendo a área total a seguinte descrição:

“Inicia-se num ponto situado na divisa com o loteamento Vila Aquilino, no alinhamento esquerdo da Rua Gonçalo Zarco para quem por esta rua chega ao terreno ora descrito; deste ponto segue por 171,44m em linha reta pela continuação imaginária deste alinhamento; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por 71,04m, confrontando à direita nestes dois segmentos com o lote de Classificação Fiscal 17.275.009; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por 155,81m, confrontando à direita com remanescentes dos imóveis matriculados sob os números 4.151, 81.267 e 4.150, no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Santo André; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por 13,99m; deste ponto deflete levemente à direita e segue em linha reta por 31,98m; deste ponto deflete levemente à esquerda e segue em linha reta por 33,50m; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta por 7,60m, confrontando à direita nos quatro últimos segmentos com o loteamento Vila Aquilino, e até o ponto onde se iniciou esta descrição”.

ZEIS B – 11

Localizada à Rua Quatá com Avenida Palmares, Vila Palmares, com descrição constante na Lei n.º 8.406, de 19 de setembro de 2.002, referente à Classificação Fiscal 17.165.001, correspondente a parte da referida Classificação Fiscal, iniciando-se no ponto localizado no alinhamento da Rua Pederneiras na divisa com o lote de Classificação Fiscal 17.165.025, deste ponto segue o alinhamento citado na distância de 105,14m, deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com remanescente, na distância de 49,70m, deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com remanescente até atingir a divisa com o lote sob Classificação Fiscal 17.165.002, na distância de 54,49m, deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o último lote citado até atingir a divisa com o lote sob Classificação Fiscal 17.165.025, na distância de 34,40m, deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com o último lote citado, na distância de 52,00m, até atingir o ponto onde se iniciou esta descrição, perfazendo a área de 5.064,92m².

ZEIS B – 12

Localizada à Avenida Giovanni Batista Pirelli, Parque Marajoara, referente à Classificação Fiscal 25.067.017, com área de 2.593,14 m².

ZEIS B – 13

Localizada à Avenida Giovanni Batista Pirelli, Parque Marajoara, referente à Classificação Fiscal 25.171.002, com área de 4.624,68 m².

ZEIS B – 14

Localizada à Avenida Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello, Parque Marajoara, referente à Classificação Fiscal 25.009.004, com área de 13.960,09 m².

ZEIS B – 15

Localizada à Avenida Procópio Ferreira, Jardim Ipanema, referente à Classificação Fiscal 07.155.166, correspondente a parte da referida Classificação Fiscal, iniciando-se no ponto localizado no alinhamento da Avenida Procópio Ferreira, deste ponto deflete à esquerda, e segue em linha reta, confrontando com o alinhamento da Avenida citada, na distância de 208,12m; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com os lotes de Classificações Fiscais 23.110.346; 23.110.280; 23.110.279; 23.110.331; 23.110.330; 23.110.286; 23.110.285; 23.110.195; 23.110.194; 23.110.193; 23.110.192; 23.110.191; 23.110.190; 23.110.278; 23.110.277, com a viela sem denominação e com parte do lote de Classificação Fiscal 23.110.188, na distância

de 431,50m; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o lote de Classificação Fiscal 07.155.092, na distância de 62,50m; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote citado, na distância de 3,71m; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote de Classificação Fiscal 07.155.091, na distância de 61,00m; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o alinhamento da Avenida Queirós Filho, na distância de 97,50m; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com área remanescente, na distância de 344,70m até atingir o ponto onde se iniciou esta descrição, encerrando uma área de 61.360,57 m².

ZEIS B – 16

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

ZEIS B – 17

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

ZEIS B – 18

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

ZEIS B – 19

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

ZEIS B – 20

Localizada à Avenida Valentim Magalhães, Vila Guaraciaba, com descrição constante na Lei n.º 8.473, de 31 de março de 2.003, referente à Classificação Fiscal 23.135.061, com área de 3.500,00 m².

ZEIS B – 21

Localizada à Avenida Valentim Magalhães, Condomínio Maracanã, com descrição constante na Lei 7.852, de 28 de junho de 1.999, alterada pela Lei n.º 7.909, de 19 de outubro de 1.999, referente à Classificação Fiscal 23.143.001, com área de 177.673,22 m².

ZEIS B – 22

Localizada à Rua Juquiá, Vila Linda, referente à Classificação Fiscal 21.136.182, com área de 10.072,59 m².

ZEIS B – 23

Localizada à Rua Adelpho Piagentini, Jardim Milena, referente à Classificação Fiscal 21.221.002, com área de 17.434,78 m².

ZEIS B – 24

Localizada à Rua Carijós, Jardim Santa Cristina, com descrição constante na Lei n.º 8.085, de 01 de agosto de 2.000, referente à Classificação Fiscal 11.109.005, com área de 37.975,60 m², área conhecida como “Jardim Harada”.

ZEIS B – 25

Localizada no Caminho dos Vianas, Jardim Irene, referente às Classificações Fiscais 11.338.055 e 11.338.056, com área de 9.413,45 m².

ZEIS B – 26

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 – 27

Localizada na Estrada dos Vianas com Rua dos Ciprestes, Sítio dos Vianas, com descrição constante na Lei n.º 7.895, de 28 de setembro de 1.999, referente às Classificações Fiscais 33.001.080, 33.001.081, 33.001.220 e 33.001.221, perfazendo uma área total de 134.605,78 m².

ZEIS B – 28

Localizada no Caminho dos Vianas, Sítio dos Vianas, referente às Classificações Fiscais 33.001.043 e 33.001.045, perfazendo uma área total de 15.842,00 m².

ZEIS B – 29

Localizada à Estrada da Cata Preta, Cata Preta, com descrição constante na Lei n.º 7.954, de 13 de dezembro de 1.999, referente à Classificação Fiscal 33.001.014, com área de 102.412,48 m², área conhecida como “Quinhão 21”

ZEIS B – 30

Localizada à Estrada da Cata Preta, Cata Preta, com descrição constante na Lei nº7.365, de 24 de abril de 1.996, referente à Classificação Fiscal 29.082.017, com área de 292.566,70m², área conhecida como “Cata Preta II”

ZEIS B – 31

Localizada à Avenida Áurea, Vila Vitória, com descrição constante na Lei n.º 8.031, de 24 de maio de 2.000, referente à Classificação Fiscal original 13.130.029, que foi posteriormente desmembrada nas Classificações Fiscais 13.130.059 e 060, perfazendo uma área total de 4.932,00 m².

ZEIS B – 32

Localizada à Rua Adriático s/n, Jardim Teles de Menezes, referente à Classificação Fiscal 11.395.001 (parte), com 26.596,40 m².

ZEIS - C**ZEIS C - 1**

Localizada à Av. dos Estados n.º 5200, Bairro Utinga, referente à Classificação Fiscal 02.167.003, com área de 36.421,00m².

ZEIS C - 2

Localizada à Av. Visconde de Cairu, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.075.024, n.º 02.075.025, n.º 02.075.026, n.º 02.075.027, n.º 02.075.028, n.º 02.075.029, n.º 02.075.056 e n.º 02.075.057, perfazendo uma área total de 2.559,00m².

ZEIS C - 3

Localizada à Av. Visconde de Cairu, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.076.011, 02.076.012, 02.076.013, 02.076.014, 02.076.015, 02.076.016, 02.076.017, 02.076.018, 02.076.019, 02.076.020, 02.076.021, 02.076.022, 02.076.046 e 02.076.048, perfazendo uma área total de 3.958,50m².

ZEIS C - 4

Localizada à Av. Visconde de Cairu, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.079.014, 02.079.015, 02.079.016, 02.079.017, 02.079.018, 02.079.019, 02.079.020, 02.079.021, 02.079.022, 02.079.023, 02.079.024, 02.079.025, 02.079.026, 02.079.027, 02.079.028, 02.079.029, 02.079.030, 02.079.031, 02.079.032, 02.079.033, 02.079.034, 02.079.035, 02.079.036, 02.079.037, 02.079.038, 02.079.039, 02.079.040, 02.079.041, 02.079.042, 02.079.043, 02.079.044, 02.079.045, 02.079.046, 02.079.047, 02.079.048,

02.079.049, 02.079.050, 02.079.051, 02.079.052, 02.079.053, 02.079.054 e 02.079.055, perfazendo uma área total de 9.990,00m².

ZEIS C-5

Localizada à Rua Capuá, s/ n.º, Vila Prosperidade, referente à Classificação Fiscal 02.126.007, com área de 70.703,00m².

ZEIS C-6

Localizada à Rua Doutor Belizário Alves Tavares, s/n.º, Vila Prosperidade, referente à Classificação Fiscal 02.126.012, correspondente a parte do lote da referida Classificação Fiscal, assim demarcada: começa no ponto que dista 179,00m da Avenida dos Estados na divisa esquerda de quem de frente olha para o mesmo, segue pela divisa até o limite do lote, deflete à direita acompanhando os limites do lote e confrontando com as Quadras Fiscais 182 e 183, até a Rua Dr. Belizário Alves Tavares; deflete à direita por esta rua em uma distância de 135,00m, até o ponto que dista 137,00m da Avenida dos Estados; deste ponto, deflete à direita em uma extensão de 497,00m até encontrar o ponto inicial, perfazendo uma área total de 73.844,00m².

ZEIS C-7

Localizada entre a Rua Havana e Rua Angará, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.123.001, 02.123.002, 02.123.003, 02.123.004, 02.123.005, 02.123.006, 02.123.007, 02.123.008, 02.123.009, 02.123.010, 02.123.011, 02.123.012, n.º 02.123.013, 02.123.014, 02.123.015, 02.123.016, 02.123.017, 02.123.018, 02.123.019, 02.123.020, 02.123.021, 02.123.022, 02.123.023, 02.123.024, 02.123.025, 02.123.026, 02.123.027, 02.123.028, 02.123.029, 02.123.030, 02.123.031, n.º 02.123.032 e 02.123.033, perfazendo uma área total de 9.186,00m².

ZEIS C-8

Localizada entre a Rua Angará e Rua Monte Carlo, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.122.001, 02.122.002, 02.122.003, 02.122.004, 02.122.005, 02.122.006, 02.122.007, 02.122.008, 02.122.009, 02.122.010, 02.122.011, 02.122.012, 02.122.013, 02.122.014, 02.122.015, 02.122.016, 02.122.017, 02.122.018, 02.122.019, 02.122.020, 02.122.021, 02.122.022, 02.122.023, 02.122.024, 02.122.025, 02.122.026, 02.122.027, 02.122.028, 02.122.029, 02.122.030, 02.122.031, 02.122.032, 02.122.033 e 02.122.034, perfazendo uma área total de 9.270,00m².

ZEIS C-9

Localizada entre a Rua Monte Carlo e Avenida dos Estados, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.121.003, 02.121.004, 02.121.005, 02.121.006, 02.121.007, 02.121.008, 02.121.009, 02.121.010, 02.121.011, 02.121.012, 02.121.030, 02.121.031, 02.121.032 perfazendo uma área total de 5.636,00 m².

ZEIS C-10

Localizada entre a Rua Monte Carlo e Rua Havana, s/n, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.119.001, 02.119.002, 02.119.003, 02.119.004, 02.119.005, 02.119.006, 02.119.007, 02.119.008, 02.119.009, 02.119.010, 02.119.011, 02.119.012, 02.119.013, 02.119.014, 02.119.015, 02.119.016, 02.119.017, 02.119.018, 02.119.019, 02.119.020, 02.119.021, 02.119.022, 02.119.023, 02.119.024, 02.119.025, 02.119.026, 02.119.031, 02.119.032, 02.119.033, 02.119.034, 02.119.035, 02.119.036, 02.119.037, 02.119.038, 02.119.039, 02.119.040, 02.119.041, 02.119.042, 02.119.043 e 02.119.044 perfazendo uma área total de 10.466,00 m².

ZEIS C-11

Localizada entre a Rua Monte Carlo e Avenida dos Estados, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.120.021, 02.120.022, 02.120.024, 02.120.025, 02.120.026, 02.120.027, 02.120.028, 02.120.029, 02.120.030, 02.120.031, 02.120.032, 02.120.033, 02.120.034, 02.120.035, 02.120.036, 02.120.037, 02.120.038, 02.120.039, 02.120.041, 02.120.042, 02.120.043, 02.120.044, 02.120.045, 02.120.046, 02.120.047, 02.120.048, 02.120.049, 02.120.050, 02.120.051, 02.120.052, 02.120.053, 02.120.054,

02.120.055, 02.120.056, 02.120.057, 02.120.058, 02.120.059 e 02.120.060, perfazendo uma área total de 8.394,18 m².

ZEIS C-12

Localizada à Rua Carrara, s/n.º, esquina com as Rua Londres e Rua Bárbara Heliodora, Vila Metalúrgica, referente à Classificação Fiscal 02.101.001, correspondente a parte do lote da referida Classificação Fiscal, com 141,50m de testada para a Rua Carrara, 69,00m de testada para a Rua Londres e 59,00 metros de testada para a Rua Bárbara Heliodora. De quem olha de frente da Rua Londres para o referido lote, este segue em linha reta 58,00m à sua direita, onde deflete 14,00m em ângulo reto para à esquerda, defletindo 62,00m em ângulo reto novamente para a direita, chegando à Rua Bárbara Heliodora, perfazendo uma área total de 7.844,00 m².

ZEIS C-13

Localizada à Avenida dos Estados, n.º 3294, Vila Metalúrgica, referente à Classificação Fiscal 02.100.053, com área de 3.691,00m².

ZEIS C-14

Localizada entre a Avenida Varsóvia e Rua Constança, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.034.030, 02.034.031, 02.034.032, 02.034.064, 02.034.065 e 02.034.066, perfazendo uma área total de 1.800,00m².

ZEIS C-15

Localizada entre a Avenida Varsóvia, Rua Constança e Rua Diepe, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente às Classificações Fiscais 02.034.040, 02.034.041, 02.034.042, 02.034.043, 02.034.044 e 02.034.055, perfazendo uma área total de 2.640,00m².

ZEIS C-16

Localizada à Rua Búfalo, n.º 247, Vila Metalúrgica, referente à Classificação Fiscal 02.030.001, com área de 13.395,00m².

ZEIS C-17

Localizada à Rua Com. Júlio Pignatari, s/n.º, Vila Metalúrgica, referente à Classificação Fiscal 01.206.009, com área de 4.000,00m².

ZEIS C-18

Localizada à Rua Kasan, n.º 75, Vila Prosperidade, referente à Classificação Fiscal 01.207.005, com área de 2.000,00m².

ZEIS C-19

Localizada à Avenida Industrial, n.º 2274, Bairro Industrial, referente à Classificação Fiscal 01.064.015, com área de 6.160,00m².

ZEIS C-20

Localizada à Avenida Queirós dos Santos, s/ n.º, Centro, referente à Classificação Fiscal 05.111.085, com área de 10.706,00 m².

ZEIS C-21

Localizada à Avenida Santos Dumont s/n, Bairro Casa Branca, referente à Classificação Fiscal 05.128.007, com área de 3.740,00 m².

ZEIS C-22

Localizada à Rua Marília, n.º 260, Bairro Vila Vilma, referente à Classificação Fiscal 05.098.046, com área de 5.762,00 m².

ZEIS C-23

Localizada à Rua Ico s/n, Parque Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 06.177.075, com área de 3.258,00m².

ZEIS C-24

Localizada à Rua Itaipava, n.º 0, Parque Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 06.187.135, com área de 7.326,80m².

ZEIS C-25

Localizada à Avenida André Ramalho, n.º 0, Parque Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 06.187.125, com área de 9.064,40m².

ZEIS C-26

Localizada à Avenida dos Estados s/ n, esquina com Avenida André Ramalho, n.º 70, Várzea Capitão João, referente à Classificação Fiscal 4.101.021, correspondente à parte do lote da referida Classificação Fiscal, assim demarcada: começa no ponto que dista 111,00m da esquina da Avenida dos Estados, formando uma testada para a mesma Avenida de 124,00m; deste ponto acompanha os limites do lote, seguindo até a divisa onde deflete 40,00m à esquerda em um ângulo de 122°; onde, deflete novamente à esquerda em um ângulo de 90°, seguindo com distância de 68,00m; deste ponto, deflete à esquerda em um ângulo de 108°, em uma extensão de 58,70m, defletindo, então, para a direita numa extensão de 38,50m até encontrar o ponto inicial, perfazendo uma área 9.841,70m².

ZEIS C-27

Localizada à Avenida dos Estados s/n, Sítio Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 14.115.018, com área de 198.212,00 m².

ZEIS C-28

Localizada à Avenida Guaratinguetá, n.º 701, Jardim Alzira Franco, referente à Classificação Fiscal 14.114.006, com área de 6.670,00 m².

ZEIS C-29

Localizada entre a Avenida Guaratinguetá e Avenida dos Estados, Jardim Alzira Franco e Sítio Jaçatuba, s/n.º, referente às Classificações Fiscais 14.114.009, 14.115.020, 14.115.036 e 14.115.037, perfazendo uma área total de 77.794,00m².

ZEIS C-30

Localizada à Avenida Guaratinguetá, n.º 0, Sítio Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 14.115.038, com área de 56.050,00 m².

ZEIS C-31

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

ZEIS C-32

Localizada à Avenida dos Estados n.º 8293, Sítio Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 14.115.045, com área de 2.000,00m².

ZEIS C-33

Localizada à Avenida dos Estados, n.º 8333, Sítio Jaçatuba, referente à Classificação Fiscal 14.115.046, com área de 2.034,00m².

ZEIS C 34

Localizada à Avenida Pereira Barreto n.º 1951, Jardim Stella, referente à Classificação Fiscal 19.303.042, com área de 8641,10m².

ZEIS C 35

Localizada à Rua Júlio Dantas s/n, Jardim Stella referente à parte do lote de Classificação Fiscal 19.308.004, com área de 18.128,50m².

ZEIS C 36

Localizada à Rua Rocha Pombo s/n, Jardim Stella, referente à Classificação Fiscal 19.304.062, com área de 5.297,60m².

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.

ANEXO VI**MAPA 4 - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO****ANEXO VII****DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL - ZEIC****1. ZEIC A - CENTRO PRINCIPAL**

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Itambé com a Avenida Queirós dos Santos, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Margarida; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Prof. Garret; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Alfredo Fláquer; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Justino Paixão; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida José Cabalero; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de

interseção com o eixo da Rua Itambé; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queirós dos Santos; ponto este onde teve início a presente descrição.

2. ZEIC B - CENTROS SECUNDÁRIOS

2.1 SANTA TEREZINHA

Fazem parte desta ZEIC todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Alameda Martins Fontes
- b) Alameda Vieira de Carvalho
- c) Praça Rui Barbosa
- d) Alameda Marques de Barbacena, entre a Praça Rui Barbosa e a Rua Silveira Martins
- e) Avenida Varsóvia, entre a Avenida Engenheiro Olavo Alaysio de Lima e a Rua Alemanha
- f) Rua Antonina, entre a Alameda Vieira de Carvalho e a Avenida Varsóvia.

2.2. PARQUE DAS NAÇÕES

Fazem parte desta ZEIC todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Rua Oratório, entre as Ruas Canadá e Iugoslávia
- b) Rua Uruguai, entre as Ruas Canadá e Oratório
- c) Rua Argentina, entre as Ruas Oratório e Suíça
- d) Travessa Esparta, entre as Ruas Suíça e Espanha
- e) Travessa Tebas, entre as Ruas Suíça e Espanha
- f) Avenida Brasil, entre as Ruas Paraguai e Oratório
- g) Rua Suíça, entre as Ruas Inglaterra e Iugoslávia
- h) Rua Espanha, entre a Travessa Esparta e a Rua Oratório
- i) Rua Dinamarca, entre as Ruas Honduras e Espanha
- j) Rua Iugoslávia, entre as Ruas Suíça e Finlândia
- k) Travessa Saratoga
- l) Rua Suécia, entre as Ruas Oratório e Iugoslávia
- m) Rua Finlândia, entre as Ruas Oratório e Iugoslávia.

2.3. BAIRRO JARDIM

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Padre Vieira com a Avenida Padre Anchieta, segue pela segunda até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Figueiras; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Padre Vieira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Padre Anchieta, ponto este onde teve início a presente descrição.

2.4. VILA PIRES

Fazem parte desta ZEIC todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Avenida Dom Pedro I, entre a Avenida Santos Dumont e a Rua Juli
- b) Rua 21 de Abril

- c) Rua Cruzeiro do Sul, entre a Avenida Dom Pedro I e a Rua Itororó
- d) Rua São Pedro, entre as Ruas 21 de Abril e Clélia
- e) Largo 13 de Maio
- f) Rua Clélia, entre a Rua São Pedro e o Largo 13 de Maio
- g) Avenida Ibirapitanga, entre a Avenida Dom Pedro I e o Largo 13 de Maio
- h) Rua Itororó, entre as Ruas Cruzeiro do Sul e Xavantes
- i) Largo 3 de Maio
- j) Rua Albertina entre a Avenida Dom Pedro I e o Largo 3 de Maio
- k) Avenida Capitão Mário de Toledo, entre as Ruas 24 de Maio e Xavantes.

2.5. VILA LUZITA

Fazem parte desta ZEIC todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Avenida Dom Pedro I, entre as Ruas Macedo Soares e Osvaldo Orico
- b) Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo, entre a Rua Dr. Arioaldo Telles de Menezes e a Estrada do Pedroso
- c) Rua São Francisco de Assis, entre as Ruas Dr. Arioaldo Telles de Menezes e da Constituição
- d) Rua Netuno
- e) Avenida São Bernardo do Campo, entre a Rua Orange e a Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo
- f) Largo Vila Luzita
- g) Rua Kepler, entre as Ruas Bernardo Guimarães e Leviatan
- h) Rua Alcides Maia, entre a Avenida Dom Pedro I e a Rua Kepler
- i) Rua Eduardo Ramos
- j) Rua Osvaldo Orico
- k) Estrada do Pedroso, entre as Ruas Eduardo Ramos e Toledana
- l) Rua Inconfidência Mineira, entre a Rua Alvares Maciel e a Estrada do Pedroso.

ANEXO VIII MAPA 5 - ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

ANEXO IX DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL - ZEIA

ZEIA A

1. PARQUE REGIONAL PREFEITO ANTONIO PEZZOLO - CHÁCARA PIGNATARI

Situado na Avenida Utinga n.º 136, Bairro Santa Terezinha. Corresponde ao lote de Classificação Fiscal 02.003.020. É delimitado pela Avenida Utinga, pela Rua General Polidoro, pela Alameda México, pelos fundos dos lotes com frente para a Rua Paris e Rua Sion. Possui área de 31.417,00 m².

2. CIDADE DOS MENINOS

Situado na Rua Batávia s/n, no Parque Novo Oratório. Corresponde a parte dos lotes de Classificações Fiscais 16.190.009 e 004. Possui área de 12.619,42 m².

3. PARQUE NORIO ARIMURA

Situado na Avenida das Nações s/n, no Bairro Capuava. Corresponde ao lote de Classificação Fiscal 16.149.008. Está localizado entre as Ruas Macedônia e Ilíria. Possui área de 13.160,00m².

4. PARQUE REGIONAL DA CRIANÇA - PALHAÇO ESTRIMILIQUE

Situado na Avenida Itamarati n.º 536 no Parque Jaçatuba. Corresponde ao lote de Classificação Fiscal 06.165.001. É delimitado pelas Avenida Itamarati, Rua Aracanga e Rua Caraguatatuba. Possui área de 66.280 m².

5. PARQUE PREFEITO CELSO DANIEL

Situado na Avenida Dom Pedro II n.º 940, no Bairro Jardim. Corresponde aos lotes de Classificações Fiscais 03.087.003 e 008. É delimitado pela Avenida Dom Pedro II, pela Rua das Caneleiras, pelos fundos dos lotes de Classificações Fiscais 03.087.009 e 010, pela Avenida Industrial, pelos fundos do lote de Classificação Fiscal 03.087.004 e pela Rua Padre Vieira. Possui área de 67.531,97 m².

6. PARQUE ESCOLA

Situado na Rua Anacleto Popote n.º 46 na Vila Príncipe de Gales. Corresponde a parte do lote 17.118.006. É delimitado pela Rua Igarapava, pelos fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Andradina, pela lateral dos lotes de Classificações Fiscais 17.056.052 e 17.050.047, pelos fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Grã-Bretanha e pela Rua Grã-Bretanha. Possui área de 48.941,55 m².

7. PARQUE ANTONIO FLÁQUER - IPIRANGUINHA

Situado na Rua Coronel Seabra s/n, na Vila Assunção. Corresponde aos lotes de Classificações Fiscais 13.193.020,. É delimitado pelo fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Sete de Setembro, pelos fundos dos lotes que fazem frente para as Ruas Belém, do Sol, Marquesa de Santos e Coronel Seabra. Possui área de 35.568 m².

8. PARQUE REGIONAL DE CONVENÇÕES E LAZER SANTO ANDRÉ - PARQUE CENTRAL

Situado na Rua José Bonifácio s/n, no Bairro Paraíso. Corresponde ao lote de Classificação Fiscal 15.084.332. É delimitado pela Rua José Bonifácio, pelos fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Visconde de Mauá, pelos fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Javaés, pelos fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Juquiá e pelos fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Gamboa. Possui área de 397.588 m².

9. PARQUE DA JUVENTUDE

Situado na Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo s/n, no Jardim Ipanema. Corresponde aos lotes de Classificações Fiscais 07.155.167, 09.158.037, 041, 003, 036, 039, 09.173.006 a 010, 09.174.004 a 007 e 23.110.121. É delimitado pelas Avenidas Capitão Mário Toledo de Camargo e Procópio Ferreira, pela viela sem denominação, pelos fundos dos lotes que fazem frente para as Ruas Fátima e Damasco. Possui área de 40.729,60 m².

10. PARQUE GUARACIABA

Situado na Avenida Valentim Magalhães s/n, na Vila Guaraciaba. Corresponde aos lotes de Classificações Fiscais 25.011.006 e 23.135.058. É delimitado pela divisa com os lotes 25.018.003, 25.011.004, 25.062.004, pela divisa municipal com o Município de Mauá, pela divisa com o lote de Classificação Fiscal 25.011.005, pelo fundo e lateral do lote de Classificação Fiscal 23.135.059, contorna o lote de Classificação Fiscal 23.135.058, pelos fundos dos lotes de Classificações Fiscais 23.135.008 e 036 e pela Faixa do Oleoduto. Possui área aproximada de 559.263 m².

11. HARAS SÃO BERNARDO

Situado na Rua Babel s/n, no Jardim Milena. Corresponde ao lote de Classificação Fiscal 21.254.001. É delimitado pela Avenida José Fernando Medina Braga, pela divisa com o lote de Classificação Fiscal 21.248.001, pela divisa com o Loteamento Jardim Las Vegas e pela divisa municipal com o Município de São Bernardo do Campo. Possui área de 340.990 m².

ZEIA - B**12. NASCENTES DO CÓRREGO ITRAPOÃ**

Começa na interseção do prolongamento do eixo da Rua Alagoas com o leito do Córrego Itrapoã, na divisa do Município de Santo André com o de Mauá, segue pelo eixo do leito do Córrego Itrapoã a montante até encontrar a sua nascente no lote de Classificação Fiscal 25.062.004, segue pela divisa entre o lote de Classificação Fiscal 25.062.004 e o Município de Mauá até encontrar o ponto entre a divisa das quadras fiscais 25.011 e 25.062, segue por esta, até encontrar o eixo da Rua Alagoas, deflete à direita e segue pelo eixo da Rua Alagoas, até encontrar o leito do Córrego Itrapoã, onde teve início esta descrição.

13. NASCENTES DO CÓRREGO CASSAQUERA

Começa no ponto de projeção do prolongamento da divisa do lote de Classificação Fiscal 23.143.001 com o eixo da Avenida Valentim Magalhães, deste ponto segue pela divisa entre o lote de Classificação Fiscal e o fundo dos lotes da Rua Gregório de Matos, deflete à esquerda e segue pela divisa do lote de Classificação Fiscal 23.143.001, até encontrar a divisa municipal entre Santo André e Mauá, deste ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal até encontrar a divisa com o Parque Guaraciaba, deste ponto deflete à esquerda e segue pela divisa do Parque Guaraciaba, até encontrar a cota altimétrica de 800 metros, segue por esta cota até encontrar o eixo da Avenida Valentim Magalhães, deste ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida Valentim Magalhães até encontrar o ponto de projeção do prolongamento da divisa do lote de Classificação Fiscal 23.143.001, onde teve início esta descrição.

14. NASCENTES DO CÓRREGO GUARARÁ**14 - A - LESTE**

Começa no ponto de divisa entre o Município de Santo André e Mauá onde se localiza a divisa da Bacia Hidrográfica entre o Córrego Cassaquera e o Ribeirão do Pedroso, que serve de divisa do Parque do Pedroso; deste ponto deflete a direita e segue pela referida divisa até encontrar a cota altimétrica de 810 metros de altitude, deste ponto deflete à direita e segue pela cota altimétrica de 810 metros de altitude até que esta cota contorne a Rua Hamurabi, deste ponto deflete à direita e segue pelo divisor de águas à oeste da Rua Hamurabi quando este se encontra com a cota 810 metros de altitude, segue por este até se encontrar com o divisor de águas entre as Bacias Hidrográficas dos Córregos Guarará e Cassaquera, deste ponto deflete à direita e segue pelo referido divisor de águas até que este se encontre com a divisa municipal entre Santo André e Mauá, deste ponto deflete à direita e segue pela divisa municipal até encontrar a divisa com o Parque do Pedroso, onde teve início esta descrição.

14-B - OESTE

Começa no ponto de interseção entre o Parque do Pedroso e o lote de Classificação Fiscal 33.009.006, na divisa entre os Municípios de Santo André e São Bernardo do Campo, deste ponto segue pela divisa municipal até encontrar o divisor de águas localizado próximo à Rua São Tomás Mouro, deste ponto deflete à direita e segue pelo divisor de águas passando pelos dois topos de morro de cota 850 metros, no segundo topo de morro deste divisor de águas deflete a direita até encontrar a cota altimétrica de 800 metros, deste ponto deflete à direita e segue pela cota altimétrica de 800 metros até encontrar a divisa entre os Setores Fiscais 29 e 33, deste ponto deflete à direita e

segue pela divisa entre os Setores até encontrar a divisa com o Parque do Pedroso, deste ponto deflete à direita e segue pela divisa do Parque do Pedroso até encontrar a divisa entre o Parque do Pedroso, o lote de Classificação Fiscal 33.009.006 e a divisa entre os Municípios de Santo André e São Bernardo do Campo, onde teve início esta descrição.

ZEIA C

15. ATERRO SANITÁRIO

Situado na Rua Espírito Santo s/n, na Cidade São Jorge. Corresponde ao lote 25.011.004. É delimitado pelo fundos dos lotes que fazem frente para a Rua Soldado Dorival de Brito, pela divisa com os lotes de Classificações Fiscais 25.061.001, 25.018.003, e 25.011.006. Possui área de 217.683 m².

ZEIA D

16 - TRÊS DIVISAS

Começa na divisa entre os Municípios de Santo André, Mauá e Ribeirão Pires, deste ponto segue pela divisa entre Santo André e Ribeirão Pires até o ponto onde esta se encontra com a divisa com o loteamento Recreio da Borda do Campo, deste ponto deflete à direita e segue pela divisa do referido loteamento até o ponto onde esta se encontra com a divisa municipal entre os municípios de Santo André, Mauá e Ribeirão Pires, onde teve início esta descrição. Compreende os lotes de Classificações Fiscais 29.066.002 e 29.066.003, com 575.418,00 m² e 522.025,00 m² respectivamente.

17 - WAISBERG

Começa no ponto de divisa entre o loteamento Recreio da Borda do Campo e a cota 747 metros da Represa Billings, segue pela cota 747 metros da Represa até se encontrar com o ponto onde se encontram as divisas entre o Parque do Pedroso e o loteamento Recreio da Borda do Campo, deste ponto deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Recreio da Borda do Campo até se encontrar novamente com a cota 747 metros da Represa Billings, onde teve início esta descrição. Compreende os lotes de Classificações Fiscais 29.082.006, 29.082.007, 29.082.023 e 29.002.008, com áreas respectivas de 595.058,94 m², 92.319,00 m², 123.540,50 m² e 1.124.049,40 m².

ZEIA E - DEPÓSITO DE CAL LOCALIZADO DENTRO DA INDÚSTRIA SOLVAY, NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Tem início no ponto de interseção do eixo da Rua Urupá, no loteamento Estância Rio Grande, com o lote de Classificação Fiscal 31.008.050; desse ponto segue pelo eixo da estrada de serviço interna ao lote de Classificação Fiscal 31.008.050 e que margeia todo o depósito de cal até o ponto de interseção com o eixo da Rua Utinga, no loteamento Estância Rio Grande; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite entre o loteamento Estância Rio Grande e o lote de Classificação Fiscal 31.008.050 até o cruzamento com o eixo da Rua Urupá, onde teve início essa descrição.

ANEXO X

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO - ZEIP

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO DE PARANAPIACABA

Tem início no cruzamento do limite do Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba com o lote de Classificação Fiscal 31.016.001; desse ponto segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.016.001 até o cruzamento com o limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado esquerdo, sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite

da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A. até a altura do km 51 da Rodovia SP - 122; desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90 graus e segue em linha reta até o eixo da Rodovia SP – 122, no km 51; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rodovia SP – 122, sentido Rio Grande da Serra - Paranapiacaba, até o seu final, quando encontra a Avenida Serrana; segue pelo eixo desta Avenida, até o cruzamento com o lote de Classificação Fiscal 31.008.005; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.008.005 até o cruzamento com a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista; desse ponto segue em linha reta até encontrar a divisa do Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba, no topo de morro cotado 848m, de coordenadas quilométricas 367.140 - S e 7.369.330 - O; desse ponto pelo limite do Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba até o cruzamento com o limite do lote de Classificação Fiscal 31.016.001, onde teve início essa descrição.

Exclui-se dessa Zona a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A.

ANEXO XI

QUADRO 1 - PADRÕES DE INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS

FATORES DE INCOMODIDADE NÍVEIS DE INCOMODIDADE	Localização	Poluição Sonora (1)	Poluição Atmosférica	Poluição Hídrica	Geração de Resíduos Sólidos	Vibração
não-incômoda	Macrozona Urbana Zona de Recuperação Ambiental	diurna 50 db noturna 45 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 31)	Inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02)	não produz
Incômoda I	Macrozona Urbana Zona de Recuperação Ambiental	diurna 55 db noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 31)	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02)	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômoda II	Vias Metropolitanas Vias Arteriais Vias Coletoras Secundárias ZEIC Zona de Reestruturação Urbana Zona Exclusivamente Industrial	diurna 60 db noturna 55 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 - Art.33) Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 31)	Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 17, 18 e 19	Classes II e III (Resolução CONAMA 308/02)	resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômoda III	Zona de Reestruturação Urbana Zona Exclusivamente Industrial	diurna 65 db noturna 60 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 - Art.33) Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 31)	Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 17, 18 e 19	Classes I e II (Resolução CONAMA 308/02)	NBR 10.273/ABNT
Incômoda IV	Zona Exclusivamente Industrial	70 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 - Art.33) Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 31)	Decreto Estadual 8.468/76 - Art. 17, 18 e 19	Classe I da (Resolução CONAMA 308/02)	NBR 10.273/ABNT

SDU/SEMASA - 06/002/2.004

Nota: 1- Diurno: das 7:00 às 22hs; Noturno: das 22:00 às 7:00; aos domingos: das 9:00 às 22:00hs e das 22:00 às 9:00hs

**ANEXO XII
MAPA 6 - HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA**

**ANEXO XIII
QUADRO 2 - HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA**

VIAS METROPOLITANAS	TRECHO
Castelo Branco, Viaduto Pres.	
Costa e Silva, Av. Presidente	
Estados, Avenida dos	
Prestes Maia, Avenida	
VIAS ARTERIAIS PRIMÁRIAS	TRECHO
ACISA, Viaduto	
Adhemar de Barros, Praça	
Adolfo Bastos, Rua	Entre as Ruas São José Operário e Gonçalo Fernandes
Airó, Rua	Entre a Avenida Portugal e a Rua Caminho do Pilar
Alfredo Fláquer, Rua Coronel	
Allan Kardec, Praça	
Alfredo Pujol, Viaduto	
Ângelo Gaiarsa, Viaduto	
Antonina, Rua	
Antonio Adib Chammas, Viad.	
Antonio Cardoso, Avenida	Entre o Viaduto Pedro DellAntonia e Rua Oratório
Artur de Queirós, Avenida	Entre a Rua Antonio Cardoso Franco e a Av. Santos Dumont
Assis Valente, Praça	
Atlântica, Avenida	
Bernardino de Campos, Rua	
Bernardo do Campo, Av. São	
Caminho do Pilar, Rua	Entre a Rua Cel. Fernando Prestes e a Avenida Higienópolis
Carijós, Rua	
Carlos Gomes, Avenida	
Catequese, Rua	Entre a Rua Corumbá e a Praça Monte Cristo
Celestino Henrique Fernandes, Rua Coronel PM	
Colúmbia, Rua	Entre as Ruas Guadalupe e Oratório
Corumbá, Rua	
Delfim Moreira, Rua	
Edson Danillo Dotto, Avenida	
Fernando Prestes, Rua Coronel	
Figueiras, Rua. das	Entre a Rua Catequese e a Avenida Prestes Maia
Gago Coutinho, Avenida	Entre o Viaduto Luís Meira e a Avenida Carlos Gomes
Galeão Carvalho, Rua	Entre a Avenida Lino Jardim e a Rua Adolfo Bastos
VIAS ARTERIAIS PRIMÁRIAS (cont.)	TRECHO
Gilda, Avenida	
Giovanni Battista Pirelli, Rua	
Glicério, Rua General	
Gonçalo Fernandes, Rua	
Guadalupe, Rua	

Higienópolis, Avenida Industrial, Avenida	Entre a Praça Allan Kardec e a Avenida Gilda
Itambé, Rua	Entre as Avenidas Industrial e Queirós dos Santos
Iugoslávia, Rua	
João Pessoa, Avenida	
Jorge Marcos de Oliveira, Avenida Dom	
José Antonio de Almeida Amazonas, Avenida	
José Caballero, Avenida	
José Lins do Rego, Rua	
José Operário, Rua São	Entre a Avenida Lino Jardim e a Rua Adolfo Bastos
Juscelino Kubistcheck de Oliveira, Viaduto Presidente	
Justino Paixão, Rua Prefeito	
Juvenal Fontanella, Viaduto	
Kennedy, Praça Presidente	
Lauro Gomes, Avenida	Entre a Rua Afonsina e a divisa com São Caetano do Sul
Lauro Muller, Rua	Entre as Ruas Novo Horizonte e Pederneiras
Lino Jardim, Avenida	
Lourenço Rondinelli, Travessa Vereador	
Luís Pinto Fláquer, Rua	
Luiz Meira, Viaduto Engenheiro	
Mário Guindani, Praça	
Mário Toledo de Camargo, Avenida Capitão	Entre a Praça Quatorze Bis e a Estrada do Pedroso
Marquesa de Santos, Rua	Entre Rua Cel. Seabra e Praça Dr. Adhemar de Barros
Martins Fontes, Alameda	
Milão, Rua	Entre a Avenida Visconde de Cairú e a Praça Pepita Cruz
Millo Camarosano, Viaduto Dr.	
Monte Cristo, Praça	
Nações, Avenida das	
Nevada, Avenida	
Nova Iorque, Avenida	Entre Praça Mário Guindani e Avenida Visconde de Cairú
VIAS ARTERIAIS PRIMÁRIAS (cont.)	TRECHO
Novo Horizonte, Avenida	
Olavo Alaysio de Lima, Avenida Engenheiro	Entre Avenida dos Estados e a Rua Japão
Oratório, Rua	Entre a Av. Antonio Cardoso até a divisa com Mauá
Paulo Afonso, Praça	
Paz, Avenida da	Entre o Viaduto Juvenal Fontanella e a Praça Mário Guindani
Pedro Dell' Antonia, Viaduto	
Pedro II, Avenida Dom	
Pepita Cruz, Praça Dona	
Pereira Barreto, Avenida	
Portugal, Avenida	
Príncipe de Gales, Avenida	
Queirós dos Santos, Avenida	
Quinze de Novembro, Avenida	
Ramiro Colleoni, Avenida	
Roger Adam, Alameda	Entre a Avenida Industrial e a Rua Sumaré
Roldão dos Santos Ferreira,	

Praça Engenheiro	
Rui Barbosa, Praça	
Santos Dumont, Avenida	
Sapopemba, Avenida	
Seabra, Rua Coronel	Entre a Praça Dr. Adhemar de Barros e a Rua Carijós
Siqueira Campos, Rua	Entre a Av. Queirós dos Santos e a Tr. Lourenço Rondonelli
Suíça, Rua	Entre as Ruas Oratório e Iugoslávia
Sumaré, Rua	Entre a Avenida Industrial e a Avenida Industrial
Tamarutaca, Viaduto	
Tamoios, Rua	Entre a Rua Tancredo do Amaral e Avenida Santos Dumont
Tancredo do Amaral, Rua	Entre as Ruas Coronel Seabra e dos Tamoios
Taubaté, Rua	Entre a Praça Pepita Cruz e o Ribeirão Oratório
Tebas, Travessa	
Venezuela, Rua	Entre a Avenida Portugal e a Rua Coronel Fernando Prestes
Vieira de Carvalho, Alameda	
Visconde de Cairú, Avenida	
VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS	TRECHO
Alberto Benedetti, Avenida Dr.	
Alfredo Maluf, Avenida	
VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS (cont.)	TRECHO
Alpes, Rua dos	Entre o Viaduto Antonio Adib Chammas e a Av. Itamarati
América do Sul, Rua	Entre a Avenida das Nações e a Rua Filipinas
Andrade Neves, Avenida	Entre as Ruas Almirante Barroso e Taquacetuba
André Ramalho, Avenida	Entre a Avenida dos Estados e a Rua Porangaba
Aníbal Guedes, Praça	
Antuérpia, Rua	Entre as Ruas Lima e Vaticano
Aracaré, Praça	
Aracaré, Travessa	
Araucária, Avenida	
Benedito Dahy, Praça	
Bento, Travessa São	
Bernardo Guimarães, Rua	
Boaventura, Rua São	Entre a Rua Professor Licínio e Rua Cláudia
Bom Pastor, Avenida	Entre a Avenida Atlântica e a Rua José D'Angelo
Brasil, Avenida	
Brasília, Avenida	Entre a Avenida Carijós e a Rua Saldanha da Gama
Camilo Pedutti, Praça	
Caminho do Pilar, Rua	Entre a Av. Higienópolis e a Praça Senador Vitorino Freire
Campos Sales, Rua	
Carlos de Campos, Rua Pres.	
Cata Preta, Estrada	Entre Estrada do Pedroso e a Rua dos Ciprestes
Catequese, Rua	Entre as Ruas São Vicente e das Figueiras
Cícero Romão Batista, Praça Padre	
Cláudia, Rua	Entre as Ruas Caminho do Pilar e São Boaventura
Colúmbia, Rua	Entre as Avenidas Estados Unidos e Guadalupe
Cuba, Rua	
Eduardo Ramos, Rua	
Estados Unidos, Avenida	Entre a Av. Engº Olavo Alaysio de Lima e Praça Chile
Evangelista de Souza, Rua	Entre a Rua Filipinas e a Avenida Presidente Costa e

	Silva
Figueiras, Rua das	Entre as Avenidas Prestes Maia e Tietê
Filipinas, Rua	
Firestone, Avenida	Entre as Avenidas Santos Dumont e Andrade Neves
Fláquer, Rua Senador	
Francisco Amaro, Rua Coronel	
Gertrudes de Lima, Rua	
Guaianazes, Avenida	
Guilherme Marconi, Rua	
Hortências, Rua das	
VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS (cont.)	TRECHO
Ibiapava, Rua	
Ilhabela, Rua	
Itamarati, Avenida	Entre a Avenida Antonio Cardoso e a Praça Aníbal Guedes
João Ramalho, Avenida	
João, Travessa São	
José D'Angelo, Rua	
Juquiá, Rua	Entre o Largo Paraíso e a Avenida Rangel Pestana
Leonilda, Rua	Entre a Praça Camilo Pedutti e a Praça Alcides Gonçalves
Letônia, Rua	
Licínio, Rua Professor	Entre a Praça Vitorino Freire e a Rua José D'Angelo
Lima, Rua	Entre as Ruas Sidnei e Antuérpia
Luis Silva, Rua	Entre Rua das Hortências e Avenida Andrade Neves
Manuel da Nóbrega, Av. Padre	Entre a Avenida Quinze de Novembro e a Rua das Monções
Martim Francisco, Avenida	Entre as Ruas do Oratório e Oliveira Pinto
Monções, Rua das	Entre a Avenida Industrial e a Rua Samuel Ribeiro
Oliveira Pinto, Rua	
Oratório, Rua	Entre a Av. Antonio Cardoso e a Av. Antonio Cardoso
Oswaldo Orico, Rua	Entre a Avenida Dom Pedro I e a Estrada do Pedroso
Paraíso, Largo	
São Paulo, Avenida	
Pedro Américo, Avenida	Entre a Avenida Guaianazes e a Praça Pérola Byngton
Pedro I, Avenida Dom	
Pedroso, Estrada do	da Rua Alcides Maia até o limite com o Parque do Pedroso
Pérola Byngton, Praça	
Pires do Rio, Rua	
Porangaba, Rua	Entre as Avenidas Itamarati e André Ramalho
Porto Carrero, Rua	Entre as Avenidas Industrial e Dom Pedro II
Queirós, Praça	
Queirós Filho, Avenida	Entre a Praça 14 Bis e a Rua Cunha Correia
Rangel Pestana, Avenida	Entre as Ruas Juquiá e Martinho Prado
Samuel Ribeiro, Rua	Entre as Ruas Tamarutaca e das Monções
Seabra, Rua Coronel	Entre a Rua Carijós e Avenida Andrade Neves
Sidnei, Rua	
Silveiras, Rua	
Siqueira Campos, Rua	Entre a Av. João Ramalho e a Travessa Lourenço Rondinelli
Tales dos Santos Freire, Rua	
Tamarutaca, Rua	
VIAS ARTERIAIS	TRECHO

SECUNDÁRIAS (cont.)	
Teresópolis, Rua	
Timor, Rua	
Tonga, Rua	
Três de Maio, Largo	
Utinga, Avenida	
Valentim Magalhães, Avenida	
Vaticano, Rua	Entre as Avenidas Nova Iorque e Antuérpia
Vicente, Rua São	
Xavantes, Rua	Entre a Av. D. Pedro I e a Rua Itororó
Zodíaco, Praça do	
VIAS COLETORAS PRIMÁRIAS	TRECHO
Abílio Soares, Rua	
Adolfo Bastos, Rua	Entre a Rua São José Operário e a Praça IV Centenário
Agenor de Camargo, Rua Cel.	
Aiala, Rua	
Alcides de Queirós, Rua	
Álvares de Azevedo, Rua	
Anchieta, Avenida Padre	
Andrade Neves, Avenida	Entre as Ruas Luís Silva e Paula Nei
André, Rua Santo	
Antonio Bastos, Rua	
Antonio Cardoso Franco, Rua	
Antonio Cubas, Rua	
Artur de Queirós, Avenida	Entre a Rua General Glicério e Avenida Queirós dos Santos
Bandeiras, Rua das	Entre a Avenida Padre Anchieta e a Rua das Figueiras
Brás Cubas, Rua	
Caetano, Alameda São	Entre as Avenidas Dom Pedro II e Prestes Maia
Caneleiras, Rua das	Entre a Avenida Industrial e a Rua das Figueiras
Canudos, Rua dos	
Carlota, Rua Dona	Entre as Avenidas José Cabalero e Dr. Cesário Bastos
Casa Branca, Rua	
Catequese, Rua	Entre a Avenida Industrial e Rua São Vicente
Cesário Bastos, Avenida Dr.	
Cesário Mota, Rua Dr.	Entre a Av. Queirós dos Santos e a Rua Senador Fláquer
Correia Dias, Rua	
Corumbá, Rua	Entre a Rua Catequese e a Rua Itá
Duarte Leopoldo e Silva, Rua Dom	Entre as Ruas Onze de Junho e Gertrudes de Lima
VIAS COLETORAS PRIMÁRIAS (cont.)	TRECHO
Duarte Leopoldo e Silva, Rua Dom	Entre a Rua Coronel Alfredo Fláquer e a Praça Presidente Vargas
Eduardo Monteiro, Rua Dr.	
Elisa Fláquer, Rua Dona	
Esmeraldas, Rua das	Entre Rua Pe. Manuel da Nóbrega e a Avenida Industrial
Feijó, Rua Regente	Entre a Praça Assunção e Rua Joaquim Távora
Goiabeiras, Rua das	Entre a Avenida Dom Pedro II e a Rua das Figueiras
Ita, Rua	
Itamarati, Avenida	Entre Praça Aníbal Guedes e Avenida Sorocaba
Itapeti, Rua	Entre as Ruas Samuel Ribeiro e das Pitangueiras
João Cardoso, Rua	

João VI, Rua Dom	
Joaquim Távora, Rua	Entre as Ruas Coronel Ortiz e Regente Feijó
Laura, Rua Dona	Entre as Avenidas José Cabalero e Dr. Cesário Bastos
Manuel da Nóbrega, Rua Padre	Entre as Ruas das Monções e Padre Vieira
Margarida, Rua	Entre Rua 24 de Fevereiro e Av. Firestone
Marília, Rua	Entre Rua Panamá e Av. Firestone
Marina, Rua	
Martim Francisco, Avenida	Entre a Rua Oliveira Pinto e Avenida Sapopemba
Monte Casseros, Rua	
Nilo, Travessa	
Oliveira Lima, Rua Coronel	Entre Avenida Queirós dos Santos e a Rua General Glicério
Onze de Junho, Rua	
Ortiz, Rua Coronel	
Panamá, Rua	Entre Travessa Santo Fattori e Avenida Santos Dumont
Pedro Américo, Avenida	Entre as Avenidas Santos Dumont e Guaianazes
Pedro Américo, Avenida	da Praça Pérola Byngton até o SQL 07.184.002
Penedo, Rua	
Pirituba, Rua	
Pitangueiras, Rua das	Entre as Ruas das Figueiras e Itapeti
Porto Alegre, Rua	Entre as Ruas Venezuela e Alberto Benedetti
Primeiro de Maio, Rua	
Protógenes, Rua Almirante	Entre a Av. Industrial e a Rua Padre Manuel da Nóbrega
Samuel Ribeiro, Rua	
Santo Fattori, Travessa	
Seabra, Rua Coronel	
Sud Menucci, Rua	Entre as Ruas Nilde Rua Matilde
Suíça, Rua	Entre as Ruas Inglaterra e Oratório
Tatuí, Rua	
VIAS COLETORAS PRIMÁRIAS (cont.)	TRECHO
Vargas, Praça Presidente	
Venezuela, Rua	Entre a Rua Coronel Fernando Prestes e a Trav. Nilo
Vieira, Rua Padre	Entre a Rua das Figueiras e Avenida Industrial
Vinte e Quatro de Fevereiro, Rua	
Xavier de Toledo, Rua	

Nota:

São consideradas LET (Logradouro Especial de Tráfego) todas as vias classificadas como Metropolitanas, Arteriais Primárias e Secundárias e Coletoras Primárias.

ANEXO XIV
QUADRO 3 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA
MACROZONA URBANA

ZONA	USOS (1)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE
			Mínimo	Básico	Máximo		
QUALIFICAÇÃO URBANA	residencial	unifamiliar	0,20	1,34	-	67%	15%
		multifamiliar (2)	0,20	2,50	4,00	(2)	15%
	não residencial	0,20	1,34	2,00	67%	15%	
REESTRUTURAÇÃO URBANA	residencial	unifamiliar	0,40	1,34	-	67%	15%
		multifamiliar (2)	0,40	3,00	4,00	(2)	15%
	não residencial	0,40	1,50	3,00	75%	20%	
RECUPERAÇÃO URBANA	residencial	unifamiliar	0,20	1,34	-	67%	15%
		multifamiliar (2)	0,20	2,50	-	(2)	15%
	não residencial	0,20	1,34	-	67%	15%	
EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL	industrial e correlatos		-	1,50	3,00	75%	20%

notas:

- 1 - É obrigatório recuo de frente de 5m
2 - Utilizar o Quadro 4.

ANEXO XV
QUADRO 4 - ÍNDICES, RECUOS E DEMAIS RESTRIÇÕES PARA O USO
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Coeficiente de Aproveitamento	Índice de Ocupação Máxima (%)	Frente Mínima do Terreno (m)	Recuos Mínimos obrigatórios (m)			
			Frente	Fundos	Laterais	Total Laterais
2,0	50	10	5	4	1,5	3
2,5	50	10	5	4	1,5	3
3,0	45	15	5	4	2	4
3,5	40	15	5	4	2	4
4,0	40	20	5	4	3	6

ANEXO XVI
MAPA 7 - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

ANEXO XVII
DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

1. SANTA TEREZINHA

Fazem parte desta Operação Urbana Consorciada todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Alameda Martins Fontes
- b) Alameda Vieira de Carvalho
- c) Praça Rui Barbosa
- d) Alameda Marques de Barbacena, entre a Praça Rui Barbosa e a Rua Silveira Martins
- e) Avenida Varsóvia, entre a Avenida Engenheiro Olavo Alaysio de Lima e a Rua Alemanha
- f) Rua Antonina, entre a Alameda Vieira de Carvalho e a Avenida Varsóvia

2. PARQUE DAS NAÇÕES

Fazem parte desta Operação Urbana Consorciada todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Rua Oratório, entre as Ruas Canadá e Iugoslávia
- b) Rua Uruguai, entre as Ruas Canadá e Oratório
- c) Rua Argentina, entre as Ruas Oratório e Suíça
- d) Travessa Esparta, entre as Ruas Suíça e Espanha
- e) Travessa Tebas, entre as Ruas Suíça e Espanha
- f) Avenida Brasil, entre as Ruas Paraguai e Oratório
- g) Rua Suíça, entre as Ruas Inglaterra e Iugoslávia
- h) Rua Espanha, entre a Travessa Esparta e a Rua Oratório
- i) Rua Dinamarca, entre as Ruas Honduras e Espanha
- j) Rua Iugoslávia, entre as Ruas Suíça e Finlândia
- k) Travessa Saratoga
- l) Rua Suécia, entre as Ruas Oratório e Iugoslávia
- m) Rua Finlândia, entre as Ruas Oratório e Iugoslávia

3. EIXO TAMANDUATEHY

Começa no ponto de interseção do eixo da Estrada de Ferro Santos - Jundiá com o eixo do Córrego Utinga, que serve de divisa municipal entre os municípios de Santo André e São Caetano do Sul; segue pela via férrea até o ponto de interseção com o eixo da Rua Felipe Camarão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Prosperidade; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Ouro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamandateí; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Ribeirão Oratório; deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Taubaté; deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Milão, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Visconde de Cairu, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da rua Dublin, deflete à esquerda segue por este até o

ponto de interseção com o eixo da Rua Santa Maria Goretti, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Atenas, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Utinga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bogota, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Calcutá, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ana Neri, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paris, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sion, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Utinga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Vieira de Carvalho, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jundiá, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda São Bernardo deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lord Cochrane, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Silveira Martins, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Distrito Federal, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paulo Setúbal, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rio Grande do Norte, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Aliados, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Santa Carolina, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Santa Adélia deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Abolição, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Oratório, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Antonio Cardoso, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Itamarati, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bacuriti, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Alpes, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da rua Itabira, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Curucaia, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guaxinduva, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Aracanga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guapiaçú, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Icó deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibicaba, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itaipava, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Perequê, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Maranguape, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itanhaém. onde deflete à esquerda e prossegue por esta até a Rua Mandaguari onde deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Una, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Maragogipe, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Piracanjuba, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itapemirim, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Iporanga, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da até Rua Timbó, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Saquarema onde deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jaceguai, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caio, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Armando Mazzo, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Miguel Guillen, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Augusto Savietto, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Olavo Hansen, onde deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jutlândia, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida das Nações, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o Rio Tamandateí que serve divisa municipal entre os municípios de Santo André e Mauá, deflete à direita segue por

este até o ponto de interseção com o Córrego Cassaquera, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Itrapoã, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Giovanni Batista Pirelli, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Silla Nallon Gonzaga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Victoria Pena Giogi, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Fernando Pessoa, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Prof. Luiz Ignacio de Anhaia Mello deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Capuava deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Giovanni Battista Pirelli, deflete à esquerda segue por este até a Praça 14 Bis, deflete à esquerda contornando toda praça até encontrar o ponto de interseção com o eixo da Av. Santos Dumont, segue por esta até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cel. Alfredo Fláquer, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Fernando Prestes, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Andradas, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Porto Alegre, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Votuporanga, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua José de Melo, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dr. Henrique Calderazzo, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Juazeiro, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Nossa Senhora de Fátima, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itaporanga segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alenquer, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Macaúba, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibiapava, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oswaldo Cruz, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Emilio Ribas, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da rua Pereira Coutinho, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Silva Lisboa onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carlos Chagas, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pirambóia onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jaci, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caiubi, onde prossegue e deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada João Ducin, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Andrinopla onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Tr. Tarso, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida José Fernando Medina Braga, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da divisa municipal entre os municípios de Santo André e São Bernardo do Campo, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sebastião Pedroso, onde deflete a direita e prossegue até cruzamento com a Av. Bom Pastor, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Licínio, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Felício Pedroso, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Lauro Gomes, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lindai, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Licínio, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua São Boaventura, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cláudia, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caminho do Pilar, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ana Jarvis, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Morumbi, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itajaí, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guaporé, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Gilda onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rui Barbosa, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Airó, onde deflete a

esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caminho do Pilar, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa Portugal onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Portugal segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. José Caballero onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o Viaduto Presidente Juscelino Kubistcheck de Oliveira segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. D. Pedro II, segue pela Rua Alegre até o ponto de interseção com o Córrego Utinga, que serve de divisa municipal entre os municípios de Santo André e São Caetano do Sul, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada de Ferro Santos- Jundiaí ponto esta onde teve início a presente descrição.

Estão incluídos no perímetro do Eixo Tamanduatehy os lotes que fazem frente para os logradouros que definiram esse perímetros.

4. CENTRO

Fazem parte desta Operação Urbana Consorciada todos os lotes inseridos no seguinte perímetro:

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Itambé com a Avenida Queirós dos Santos, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Margarida; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Prof. Garret; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Alfredo Fláquer; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Justino Paixão; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida José Cabalero; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itambé; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queirós dos Santos; ponto este onde teve início a presente descrição.

Estão incluídos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada todos os lotes que fazem frente para os logradouros que definiram esse perímetro.

5. BAIRRO JARDIM

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Padre Vieira com a Avenida Padre Anchieta, segue pela segunda até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Figueiras; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Padre Vieira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Padre Anchieta, ponto este onde teve início a presente descrição.

Estão incluídos no perímetro desta Operação urbana Consorciada todos os lotes que fazem frente para os logradouros que definiram esse perímetro.

6. VILA PIRES

Fazem parte desta ZEIC, todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Avenida Dom Pedro I, entre a Avenida Santos Dumont e a Rua Juli
- b) Rua 21 de Abril
- c) Rua Cruzeiro do Sul, entre a Avenida Dom Pedro I e a Rua Itororó

- d) Rua São Pedro, entre as Ruas 21 de Abril e Clélia
- e) Largo 13 de Maio
- f) Rua Clélia, entre a Rua São Pedro e o Largo 13 de Maio
- g) Avenida Ibirapitanga, entre a Avenida Dom Pedro I e o Largo 13 de Maio
- h) Rua Itororó, entre as Ruas Cruzeiro do Sul e Xavantes
- i) Largo 3 de Maio
- j) Rua Albertina entre a Avenida Dom Pedro I e o Largo 3 de Maio
- k) Avenida Capitão Mário de Toledo, entre as Ruas 24 de Maio e Xavantes

7. VILA LUZITA

Fazem parte desta Operação Urbana Consorciada todos os lotes que possuem frente para os seguintes logradouros:

- a) Avenida Dom Pedro I, entre as Ruas Macedo Soares e Osvaldo Orico
- b) Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo, entre a Rua Dr. Ariovaldo Telles de Menezes e a Estrada do Pedroso
- c) Rua São Francisco de Assis, entre as Ruas Dr. Ariovaldo Telles de Menezes e da Constituição
- d) Rua Netuno
- e) Avenida São Bernardo do Campo, entre a Rua Orange e a Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo
- f) Largo Vila Luzita
- g) Rua Kepler, entre as Ruas Bernardo Guimarães e Leviatan
- h) Rua Alcides Maia, entre a Avenida Dom Pedro I e a Rua Kepler
- i) Rua Eduardo Ramos
- j) Rua Osvaldo Orico
- k) Estrada do Pedroso, entre as Ruas Eduardo Ramos e Toledana
- l) Rua Inconfidência Mineira, entre a Rua Alvares Maciel e a Estrada do Pedroso.

ANEXO XVIII MAPA 8 - PROJETO EIXO TAMANDUATEHY

ANEXO XIX DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DO PROJETO EIXO TAMANDUATEHY

Começa no ponto de interseção do eixo da Estrada de Ferro Santos - Jundiá com o eixo do Córrego Utinga, que serve de divisa municipal entre os Municípios de Santo André e São Caetano do Sul; segue pela via férrea até o ponto de interseção com o eixo da Rua Felipe Camarão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Prosperidade; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Ouro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamanduateí; segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Ribeirão Oratório; deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Taubaté; deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Milão, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Visconde de Cairu, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da rua Dublin, deflete à esquerda segue por este até o

ponto de interseção com o eixo da Rua Santa Maria Goretti, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Atenas, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Utinga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bogota, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Calcutá, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ana Neri, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paris, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sion, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Utinga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Vieira de Carvalho, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jundiáí, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda São Bernardo deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lord Cochrane, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Silveira Martins, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Distrito Federal, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paulo Setúbal, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rio Grande do Norte, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Aliados, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Santa Carolina, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Santa Adélia deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Abolição, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Oratório, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Antonio Cardoso, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Itamarati, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bacuriti, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Alpes, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da rua Itabira, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Curucaia, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guaxinduva, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Aracanga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guapiaçú, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Icó deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibicaba, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itaipava, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Perequê, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Maranguape, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itanhaém. onde deflete à esquerda e prossegue por esta até a Rua Mandaguari onde deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Una, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Maragogipe, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Piracanjuba, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itapemirim, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Iporanga, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da até Rua Timbó, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Saquarema onde deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jaceguai, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caio, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Armando Mazzo, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Miguel Guillen, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Augusto Savietto, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Olavo Hansen, onde deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jutlândia, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida das Nações, deflete à direita segue por

este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o Rio Tamanduateí que serve divisa municipal entre os municípios de Santo André e Mauá, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o Córrego Cassaquera, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Córrego Itrapoã, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Giovanni Batista Pirelli, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Silla Nallon Gonzaga, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Victoria Pena Giogi, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Fernando Pessoa, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Prof. Luiz Ignacio de Anhaia Mello deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Capuava deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Giovanni Battista Pirelli, deflete à esquerda segue por este até a Praça 14 Bis, deflete à esquerda contornando toda praça até encontrar o ponto de interseção com o eixo da Av. Santos Dumont, segue por esta até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cel. Alfredo Fláquer, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Fernando Prestes, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Andradas, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Porto Alegre, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Votuporanga, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua José de Melo, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dr. Henrique Calderazzo, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Juazeiro, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Nossa Senhora de Fátima, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itaporanga segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alenquer, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Macaúba, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibiapava, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oswaldo Cruz, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Emílio Ribas, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da rua Pereira Coutinho, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Silva Lisboa onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carlos Chagas, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pirambóia onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jaci, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caiubi, onde prossegue e deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada João Ducin, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Andrinopla onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Tr. Tarso, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida José Fernando Medina Braga, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da divisa municipal entre os municípios de Santo André e São Bernardo do Campo, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sebastião Pedroso, onde deflete a direita e prossegue até cruzamento com a Av. Bom Pastor, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Licínio, deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Felício Pedroso, deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Lauro Gomes, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lindóia, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Licínio, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua São Boaventura, deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cláudia, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caminho do Pilar, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ana Jarvis, deflete a esquerda segue por este até o ponto de

interseção com o eixo da Rua Morumbi, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itajaí, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guaporé, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. Gilda onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rui Barbosa, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Airó, onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caminho do Pilar, onde deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa Portugal onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Portugal segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. José Caballero onde deflete a esquerda segue por este até o ponto de interseção com o Viaduto Presidente Juscelino Kubistcheck de Oliveira segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. D. Pedro II, segue pela Rua Alegre até o ponto de interseção com o Córrego Utinga, que serve de divisa municipal entre os municípios de Santo André e São Caetano do Sul, deflete a direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí ponto esta onde teve início a presente descrição.

Estão incluídos no perímetro do Eixo Tamanduatehy os lotes que fazem frente para os logradouros que definiram esse perímetros.

ANEXO XX GLOSSÁRIO

- I. Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público;
- II. Afastamentos – representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;
- III. Aluguel Social - Aluguel, à população de baixa renda, de imóvel de propriedade pública, com valores compatíveis com os rendimentos familiares, de forma a garantir o direito à moradia.
- IV. Área construída - é a soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações;
- V. Benefício Econômico - é a valorização do lote decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional;
- VI. Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CEPAC) - é uma forma de contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Potencial Construtivo Adicional para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;
- VII. Coeficiente de Aproveitamento (Ca) - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote;
- VIII. Coeficiente de Aproveitamento Básico – é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado gratuitamente;
- IX. Coeficiente de Aproveitamento Máximo – é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, outorgado onerosamente.
- X. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, abaixo do qual ele será considerado subutilizado;
- XI. Desenvolvimento Local Endógeno - desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos (empresários, trabalhadores, entidades representativas, universidade, poder público local etc.);

- XII. Direito de Preferência - o mesmo que o Direito de Preempção estabelecido pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01;
- XIII. Estoque - é o limite do potencial construtivo adicional definido para a zona, passível de ser adquirido mediante Outorga Onerosa;
- XIV. Estudo de Impacto de Vizinhança – é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de Adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XV. Frente do lote ou Testada - é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;
- XVI. Gabarito – Limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos;
- XVII. Impacto Urbanístico – Impacto físico-funcional, na paisagem urbana, sócio-econômicas-culturais, causado por um empreendimento ou uma intervenção urbana;
- XVIII. Incômodo – potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;
- XIX. Inócuo – inofensivo à saúde, à segurança e ao bem-estar da sociedade;
- XX. Leasing - também denominado arrendamento mercantil, é uma operação em que o proprietário (arrendador, empresa de arrendamento mercantil) de um bem móvel ou imóvel cede a terceiro (arrendatário, cliente, "comprador") o uso desse bem por prazo determinado, recebendo em troca uma contraprestação, dando-se, ao final do contrato as seguintes opções: a) comprar o bem por valor previamente contratado; b) renovar o contrato por um novo prazo, tendo como principal o valor residual; c) devolver o bem ao arrendador;
- XXI. Lote - é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;
- XXII. Lote defrontante - são considerados lotes defrontantes aqueles que estão situados na face da quadra oposta;
- XXIII. Lote lindeiro - são considerados lotes lindeiros aqueles limítrofes com outro lote ou logradouro público;
- XXIV. Pavimento – espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;
- XXV. Pilotis - espaço livre sob a edificação;
- XXVI. Potencial Construtivo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento;
- XXVII. Potencial Construtivo Adicional - é a diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;
- XXVIII. Potencial Construtivo Básico - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;
- XXIX. Potencial Construtivo Máximo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;
- XXX. Potencial Construtivo Mínimo - é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;
- XXXI. Potencial Construtivo Utilizado - é a área construída computável;
- XXXII. Potencial Construtivo Não Utilizado - é o potencial dos Imóveis de Interesse do Patrimônio, ou de lindeiros ou defrontantes a parques, e, de interesse para a regularização fundiária, passível de ser transferido para outras áreas;

- XXXIII. Pólo Gerador de Tráfego – Pólo Gerador de Tráfego: uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga de mercadorias;
- XXXIV. Residencial Multifamiliar - é a edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;
- XXXV. Residencial Unifamiliar - é a edificação destinada à habitação para uma única família;
- XXXVI. Sistema Viário - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;
- XXXVII. Taxa de Ocupação – é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;
- XXXVIII. Taxa de Permeabilidade - é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

ÍNDICE DA LEI Nº _____

PLANO DIRETOR

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA	3º
---	----

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I - Do Desenvolvimento Econômico e Social	9º
Capítulo II - Da Habitação	11
Capítulo III - Do Saneamento Ambiental Integrado	15
Capítulo IV – Da Mobilidade Urbana	19
Capítulo V - Do Patrimônio Cultural	23
Capítulo VI – Dos Imóveis Públicos	26

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	28
----------------------------------	----

Capítulo I – Do Macrozoneamento	29
Capítulo II – Do Zoneamento	33

Seção I - Da Macrozona Urbana

Subseção I - Da Zona de Qualificação Urbana.....	39
Subseção II - Da Zona de Reestruturação Urbana.....	41
Subseção III - Da Zona de Recuperação Urbana	43
Subseção IV - Da Zona Exclusivamente Industrial	45

Seção II - Da Macrozona de Proteção Ambiental

Subseção I - Da Zona de Conservação Ambiental	47
---	----

Subseção II - Da Zona de Recuperação Ambiental 49

Subseção III - Da Zona de Ocupação Dirigida 1.....	51
Subseção IV - Da Zona de Ocupação Dirigida 2	53
Subseção V - Da Zona de Desenvolvimento Econômico Compatível.....	55
Subseção VI - Da Zona Turística De Paranapiacaba	57

Capítulo II - DAS ZONAS ESPECIAIS	59
Seção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.....	61
Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Comercial- ZEIC	64
Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA ...	67
Seção IV -Das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio - ZEIP	71

TÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I – Do Uso, Da Ocupação e do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana	
Seção I - Do Uso do Solo	74
Subseção I - Dos Usos Geradores de Incômodo	77
Subseção II - Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego	86
Subseção III - Dos Usos Geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto.....	89
Seção II - Da Ocupação do Solo na Macrozona Urbana.....	93
Seção III - Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana.....	101
Capítulo II – Do Uso, da Ocupação e do Parcelamento do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental.....	103
Seção I - Do Uso do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental.....	105
Seção II - Do Parcelamento do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental.....	114

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	115
Capítulo I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	116
Capítulo II - Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos.....	118
Capítulo III - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir.....	120
Capítulo IV - Da Transferência do Direito de Construir	125
Capítulo V - Das Operações Urbanas Consorciadas	130
Seção I - Projeto Eixo Tamanduatehy	137
Capítulo VI - Do Consórcio Imobiliário	142
Capítulo VII - Do Direito de Preferência	146
Capítulo VIII – Do Direito de Superfície.....	153
Capítulo IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança.....	156
Capítulo X - Do Zoneamento Ambiental.....	162

TÍTULO VI

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I - Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão	164
Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana	168
Seção II - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.....	173
Seção III - Do Sistema de Informações Municipais.....	174
Capítulo II - Dos Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana	176
Seção I - Da Conferência Municipal de Política Urbana	178
Seção II - Das Assembléias Territoriais de Política Urbana.....	180

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	181
---	-----

ANEXOS 191

- I. Mapa 1 - Macrozoneamento;
- II. Mapa 2 - Zoneamento;
- III. Descrição Perimétrica das Zonas;
- IV. Mapa 3 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- V. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VI. Mapa 4 - Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC) e Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP);
- VII. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC);
- VIII. Mapa 5 - Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);
- IX. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA);
- X. Descrição Perimétrica das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP);
- XI. Quadro 1 – Padrões de Incomodidade Admissíveis
- XII. Mapa 6 - Hierarquização Viária;
- XIII. Quadro 2 - Hierarquização Viária;
- XIV. Quadro 3 - Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;
- XV. Quadro 4 - Índices, Recuos e demais restrições para o Uso Residencial Multifamiliar na Macrozona Urbana;
- XVI. Mapa 7 - Operações Urbanas Consorciadas;
- XVII. Descrição Perimétrica das Operações Urbanas Consorciadas;
- XVIII. Mapa 8 - Projeto Eixo Tamanduatehy;
- XIX. Descrição Perimétrica do Projeto Eixo Tamanduatehy;
- XX. Glossário.