



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico
Departamento de Planejamento Estratégico – SOPE-1
Divisão de Planejamento Municipal – SOPE-12

Parâmetros Urbanísticos: Próprio Municipal A-004-013

Conforme as informações cadastrais anexa às páginas 0219 e 0220, informamos que o Próprio Municipal, codificado como **A-004-013**, com área total de **746,30m²**, localizado na Avenida Pery Ronchetti, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº. **004.018.194.000**, está inserido na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em Zona de Uso Diversificado 1 – **ZUD 1**, e em via classificada como **Arterial 1**, segundo a hierarquização viária, conforme dispõe a Lei Municipal nº. 6.184 de 21 de dezembro de 2011, e alterações, que instituiu o Plano Diretor do Município.

Com relação a **Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo**, o imóvel está inserido no **Setor 8B**, de acordo com a Lei Municipal nº. 6.403 de 22 de junho de 2015.

Situa-se **fora** da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia da Billings – APRM-B, definida pela Lei Estadual nº. 13.579/2009 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº. 55.342/2010.

Considerando o zoneamento do imóvel, são previstos os seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de ocupação = 70% (L.M. nº 6.222/12 e alterações);
- Coeficiente de aproveitamento básico = 1,5 (L.M. nº 6.184/2011 e alterações);
- Coeficiente de aproveitamento básico = 3 (L.M. nº 6.756, de 14 de fevereiro de 2019);

Para o local, considerando a via de acesso ao empreendimento, além do Uso Residencial Unifamiliar - **R1** e Uso Residencial Multifamiliar - **R2**, são permitidos os seguintes usos:

Usos classificados como não residencial compatível – **NR1** e Usos classificados como não residencial tolerável – **NR2**, (conforme Quadro 3D, anexos à L.M. nº 6.222/12, que trata sobre as condições de instalação de uso não-residencial em vias Arteriais 1).

Sugerimos, s.m.j., encaminhamento à SMA-2 para manifestação quanto aos aspectos ambientais, considerando o curso d'água existente no entorno.

SOPE-12, 18 de dezembro de 2023.

ALESSANDRA BORTOTO
Diretora da Divisão de Planejamento Municipal