



FOLHA DE INFORMAÇÃO

A

SOPE-1

Senhor Assessor de Direção

Em atenção ao solicitado e considerando as informações cadastrais anexas às páginas 0168 e 0169, restituímos com a Certidão de Uso do Solo anexa às páginas 0172, informando que o próprio municipal denominado como Área “A”, codificado como **C-004-137**, com área total de **1.539,00m²**, conforme planta **A3-2658**, localizado na Avenida Imperatriz Leopoldina n.ºs. 500 e 510 - Bairro Nova Petrópolis, inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 004.006.091.000, está inserido na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em Zona de Uso Diversificado 1 – **ZUD 1** e em via classificada como **Coletora**, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 6.184 de 21 de dezembro de 2011 e alterações, que institui o Plano Diretor do Município.

Com relação à **Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo**, o imóvel está inserido no **Setor 8A**, 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 incidente no imóvel, são previstos os seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de ocupação = 70%;

- Coeficiente de aproveitamento básico = 3 (L.M. nº 6.756, de 14 de fevereiro de 2019);

Referente aos índices construtivos, deverão ser observados os parâmetros previstos na L.M. nº 6.222/12 e alterações - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou a L.M. nº 6.953/20 e alterações – Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), dependendo do uso a ser implantado no local.

Informamos ainda que, além do uso residencial, são permitidos os usos classificados como não residencial compatível – **NR1** e não residencial tolerável – **NR2**, conforme **Quadro 3B**, anexo à L.M. nº 6.222/12, que trata sobre as condições de instalação de uso não-residencial em via Coletora.

Isto posto, para os prosseguimentos julgados cabíveis.

SOPE-12, 22 de maio de 2024.

ALESSANDRA BORTOTO

Diretora da Divisão de Planejamento Municipal

ab