



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

Certidão de Uso do Solo nº 047/2024

Alessandra M. de A. Bortoto
Diretora da Divisão de Planejamento
Municipal – SOPE-12, no uso de suas
atribuições,

CERTIFICA:

a pedido formulado pela **SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, e conforme documentos constantes no mesmo, que a área de **802,64 m²**, desafetada através do DECRETO Nº 22.799 de 28 de novembro de 2024, nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 1º da Lei Municipal nº 7.332, de 15 de agosto de 2024, localizada entre a Avenida Kennedy e a Rua Ayame - Bairro Centro, está inserida na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em Zona de Usos Diversificados 1 – **ZUD 1**, em **vias com mais de 10,00m e com 10,00m** de largura classificadas como **Arterial 2** e **Local**, respectivamente, segundo a hierarquização viária disposta na 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 3C**, 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. Certifica ainda que, para fins de uso do solo, as atividades classificadas dentro da subcategoria de uso não residencial tolerável – **NR 2**, dentro dos grupos de atividades **C 2**, **S 2** e **Ind 2**, **SÃO PERMITIDAS**, desde que o acesso ao empreendimento seja efetuado pela Avenida Kennedy (Arterial 1). Já os usos residenciais caracterizados como **Uso Residencial Unifamiliar – R1** e **Uso Residencial Multifamiliar – R2**; e ainda as atividades classificadas dentro da subcategoria de uso não residencial compatível – **NR 1**, dentro dos grupos de atividades **C 1**, **S 1** e **Ind 1**, **SÃO PERMITIDOS**, desde que: **1)** sejam atendidas as condições de instalação de uso não residencial em **vias Arteriais 2**, conforme **Quadro 3C**, anexo à L.M. nº. **6.222/2012**, ou as condições de instalação de uso não residencial em **vias Locais**, conforme **Quadro 3A**, anexo à L.M. nº **6.222/12**, **considerando a via de acesso ao empreendimento**; **2)** obtidas as devidas licenças ambientais, quando pertinente; **3)** sejam cumpridas todas as exigências da legislação municipal inerente; **4)** atendidas as demais legislações em vigor. Certifica mais e finalmente que esta certidão é gratuita e tem caráter informativo, não gerando direitos de aprovação e tem validade somente com a certificação digital desta unidade. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, 03 de dezembro de 2024. Eu, Marília Iniestas (matr. 26.982-7), digitei e conferi.