



A
SOPE-1
Senhora Diretora,

Em atenção ao solicitado, anexamos às páginas 90, a Certidão de Uso do Solo para a **Área "A"**, 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.

Conforme as informações cadastrais, anexas as páginas 83 e 84, informamos que a **Área "A"**, caracterizada na **Planta A2-2570-B**, com área total de **802,64m²**, localizada entre a Avenida Kennedy e Rua Ayame, Vila Marli, está inserida na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em Zona de Uso Diversificado 1 – **ZUD 1**, e em vias classificadas como **Arterial 2 e Local**, respectivamente, 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 à **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.

Considerando o zoneamento incidente na área, são previstos os seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de ocupação = 70%;
- Coeficiente de aproveitamento básico = 1,5 (L.M. nº 6.222/2012);
- Coeficiente de aproveitamento básico = 3 (L.M. nº 6.756/2019);

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 3A e Quadro 3D, anexos à L.M. nº 6.222/12, que trata sobre as condições de instalação de uso não-residencial em vias Locais e vias Arteriais 2).

A fim de melhor instruir, sugerimos, s.m.j., consulta aos departamentos competentes a fim de se manifestarem, dentro de suas atribuições, considerando que no caso de alienação será necessário realizar estudos de engenharia para possíveis obras de remanejamento e/ou alterações na rede de água, de esgoto e rede de energia elétrica.

Isto posto, restituímos para os prosseguimentos julgados cabíveis.

SOPE-12, 04 de dezembro de 2024.

ALESSANDRA BORTOTO
Diretora de Divisão de Planejamento Municipal