



# Novo secretário assume Educação de SBC

Primeira ação será discutir Plano Municipal de Educação. Ex-secretária deixa cidade com nota 6 no Ideb

Wilson Magão



Secretaria de Educação de São Bernardo do Campo

## Vladimir Ribeiro

O prefeito de São Bernardo apresentou, no dia 2, o vereador Paulo Dias como o novo secretário de Educação da cidade. A transmissão de cargo foi realizada no Teatro Cacilda Becker. Como explicou o prefeito, a troca acontece em função de pedido de Cleuza Repulho, que se dedicará a projetos pessoais. Ele falou também sobre o novo titular da Pasta. “Tenho confiança no trabalho dele e sei que tem talento para ser um grande gestor público”, afirmou.

O prefeito ficou emocionado com a entrega de carta de agradecimento de Ivonete Batista da Silva, mãe de aluno da rede de Educação Básica. “Esse tipo de declaração mostra que, além de obras estruturais, temos um trabalho importante que é cuidar das pessoas, oferecendo melhores condições

de educação, saúde e habitação, por exemplo”, disse o chefe do Executivo.

Paulo Dias destacou que assumir a Secretaria de Educação será um desafio. Seu primeiro objetivo é discutir o Plano Municipal de Educação junto com a população. “Teremos como base o Plano Nacional e, agora, vamos conversar com a sociedade”, disse.

Em seu balanço, a ex-secretária elencou como conquistas o fato de a educação de São Bernardo ter nota 6 no último Índice de Desenvolvimento de Educação Básica (Ideb), divulgado em 2013, número projetado para o Brasil alcançar em 2022, a criação de 12 mil vagas na rede pública de ensino; construção de 12 unidades escolares, entre Centros Educacionais Unificados (CEUs) e Escolas Municipais de Educação Básica (Emebis). Também foram reformadas 51 quadras e contratados mil professores.

## Chácara Inglesa

# Prefeito dá início à demolição do antigo Best Shopping

Cosmo Silva

O prefeito de São Bernardo deu início no dia 29 de junho à demolição do antigo Best Shopping. Os trabalhos, que marcaram o começo do processo, foram realizados com ato simbólico envolvendo o chefe do Executivo e o responsável pela empresa que vai tocar a derrubada, Juscelino José da Silva. Localizado no Bairro Chácara Inglesa, o prédio estava abandonado há 15 anos. A previsão é de que a demolição seja concluída em até 60 dias.

Estima-se que entre 600 e 800 caminhões de entulho sejam retirados do local, que já se encontra com tapumes.

O prefeito ressaltou que a solução para a área foi preocupação constante do seu governo, uma vez que o assunto sempre foi tema das pautas de reivindicação dos moradores da região.

Inaugurado em 1987, o shopping ficou aberto por 12 anos e faliu em função da inadimplência de proprietários. Os lojistas eram donos das unidades, o que dificultou e postergou possíveis soluções para o empreendimento.

## Parque temático

# Cidade da Criança oferece atração especial durante as férias escolares

Niceia de Freitas

A Cidade da Criança, em São Bernardo, tem programação especial nas férias escolares de julho e ficará aberta às segundas-feiras, dia em que normalmente permanece fechada. Além das opções tradicionais, o parque vai oferecer atrações culturais e de entretenimento a partir das 10h. São esperadas cerca de 5 mil pessoas aos fins de semana, mais do que o dobro de visitantes aos sábados e domingos em período normal.

Como parte da agenda diferenciada, as crianças contarão com apresentações teatrais, musicais, atividades educacionais da Guarda Ambiental do município e escultura de balões, além de ações recreativas.

O parque conta com 36 equipamentos. Os destaques são o teleférico, submarino e roda gigante.

A Cidade da Criança fica na Rua Tasman, 301, Jardim do Mar. Mais informações pelo telefone 4121-9891 ou pelo e-mail cidadedacrianca@saobernardo.sp.gov.br.

# ATOS DO PODER EXECUTIVO

## GABINETE DO PREFEITO

Processo nº 7321/2015  
LEI Nº 6.403, DE 22 DE JUNHO DE 2015

Projeto de Lei nº 11/2015 – Executivo Municipal

**Aprova a Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo (OUC/SBC), cria incentivos para sua implementação, institui o Grupo de Gestão, autoriza a criação de Sociedade de Economia Mista, e dá outras providências.**

**LUIZ MARINHO**, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, faz saber que a Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decretou e ele promulga a seguinte lei:

### CAPÍTULO I DO CONCEITO, DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA E DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I Do Conceito

**Art. 1º** Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo (OUC/SBC), que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município e demais entidades da Administração Pública Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental na região contemplada na Operação Urbana Consorciada, em consonância com os princípios e diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e do Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo, Lei Municipal nº 6.184, de 21 de dezembro de 2011.

§ 1º O término da Operação Urbana Consorciada ocorrerá em 15 (quinze) anos, após a publicação desta Lei.

§ 2º Se, após o prazo previsto no § 1º deste artigo, ainda não estiverem concluídas todas as intervenções previstas no programa básico de ocupação da área, nos termos do Anexo I desta Lei, o prazo da Operação Urbana Consorciada será prorrogado até a conclusão do programa básico de ocupação da área, em período que não ultrapassará o total de 30 (trinta) anos, contados da publicação desta Lei.

**Art. 2º** A Operação Urbana Consorciada tem por finalidade promover a reestruturação urbana da região descrita nos Anexos II e V desta Lei, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público da região, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região.

§ 1º O planejamento, a execução e a fiscalização da Operação Urbana Consorciada objetivarão: I - a valorização da paisagem urbana, do ambiente urbano e do patrimônio cultural material e imaterial;

II - o atendimento econômico e social da população diretamente afetada pela OUC;

III - a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos, dos terrenos e imóveis subutilizados ou ociosos;

IV - a transparência e a participação social no processo decisório; e

V - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda no âmbito da OUC.

§ 2º Constituem diretrizes da Operação Urbana Consorciada:

I - estimular a renovação urbana pela adequação gradativa com uso concomitante residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer;

II - promover investimentos em infraestrutura e reurbanização;

III - implementar melhorias das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização, da capacidade de absorção e escoamento das águas pluviais;

IV - implantar sistemas viários e de transportes que permitam a melhor circulação e integração dos diversos meios de transporte coletivos, bem como o amplo desenvolvimento de espaços para instalação de ciclovias, que permitam a ampliação deste modal de transporte;

V - estimular o uso misto de empreendimentos;

VI - promover a Habitação de Interesse Social e o atendimento à população residente em áreas objeto de desapropriação, necessárias à implantação dos melhoramentos previstos nesta Lei;

VII - propiciar a criação de equipamentos públicos, áreas de lazer e assegurar a circulação segura de pedestres e ciclistas, bem como destinar espaço físico multidisciplinar para apoio de infraestrutura e logística, para atividades de grupos culturais e atendimentos das demandas de cidadania da região;

VIII - realizar melhoramentos nas áreas de especial interesse social e seu entorno, com a implantação de infraestrutura e de regularização fundiária;

IX - estimular as atividades de geração de trabalho e renda existentes na região;

X - promover ações que assegurem a sustentabilidade da população residente;

XI - estimular a redução do consumo energético e de água e estimular o uso de energias limpas, visando à sustentabilidade ambiental;

XII - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados nesta Lei forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade;

XIII - melhorar, na área objeto da Operação Urbana Consorciada, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infraestrutura e da qualidade ambiental;

XIV - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

XV - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

XVI - apoiar a priorização do transporte coletivo na OUC;

XVII - ampliar as áreas verdes do Município;

XVIII - reconfigurar o território;

XIX - adequar os parâmetros urbanísticos, de uso e ocupação do solo e subsolo, compatíveis com o adensamento previsto;

XX - compatibilizar grandes obras públicas e privadas com o plano urbanístico da OUC;

XXI - promover a diversificação do uso do solo e da composição social da população moradora; e

XXII - promover a reestruturação das redes de infraestrutura do subsolo.

§ 3º A Operação Urbana Consorciada será implantada pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da Administração Pública, e dispo do das seguintes ferramentas, dentre outras:

I - instituição de parcerias entre o Poder Público e o setor privado, incluindo as instituições do terceiro setor, a autorização para contratação de Parcerias Público-Privadas e instrumentos congêneres, que viabilizem a execução concertada das intervenções e serviços pretendidos para a readequação urbana;

II - instauração de consórcios públicos e convênios com entes federativos que pretendam contribuir com a Operação Urbana Consorciada;

III - utilização de instrumentos de mercado de capitais; e

IV - instrumentos de política urbana, previstos na legislação federal e no Plano Diretor do Município.

§ 4º Para fins de aplicação desta Lei, entende-se:

I - Área Computável: soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

II - Área não Computável: soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, quais sejam, exclusivamente:

a) áreas destinadas à circulação vertical;

b) varanda de até 10% (dez por cento) da área do pavimento;

c) 2 (duas) vagas de veículos por unidade residencial;

d) o mínimo de vagas de veículos em empreendimentos não residenciais, definido pelo Município;

e) áreas técnicas até 8% (oito por cento) da área construída;

f) pavimento de cobertura de uso coletivo em edifícios residenciais;

g) pavimento de cobertura de uso público em edifícios não residenciais;

h) áreas destinadas ao uso público para a instalação de teatros, cinemas e centros ou salas de exposições culturais;

i) área destinada à fruição pública de pedestre, vinculada ao uso comercial ou de serviços, sendo respeitada a largura mínima de 5,00m (cinco metros) e a altura mínima de 2 (dois) pavimentos do empreendimento;

III - Área Técnica: área destinada à instalação e utilização de equipamentos técnicos, admitindo-se exclusivamente: cabines de força, casas de máquinas, caixas d'água, barriletes e reservatórios;

IV - Fachada Ativa: a ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial, com profundidade mínima de 5,00m (cinco metros) lineares, com acesso direto e abertura para o logradouro;

V - Fechamento de Divisa: única barreira física de separação entre a via pública e a edificação ou o espaço privativo;

VI - Gabarito: altura total da edificação, contada do perfil natural do lote até o ponto mais alto do último pavimento, excetuando caixa d'água, casa de máquina e barrilete;

VII - Potencial Adicional de Construção: a área computável passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área de construção originalmente permitida pela legislação vigente, na data de promulgação desta Lei;

VIII - Recuo: é a distância mínima que deve ser observada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta, podendo ser frontal, lateral ou de fundo, em relação ao lote;

IX - Sobressolo: pavimentos destinados à garagem ou estacionamento de veículos e localizados acima do subsolo ou do pavimento térreo;

X - Subsolo: qualquer pavimento situado abaixo do perfil natural do terreno, não admitido afloramento em caso de terreno com frente para via em plano inclinado ou com mais de uma testada, voltadas para vias em níveis diferentes;

XI - Térreo: pavimento ao nível da via pública;

XII - Uso Público do Terreno no Térreo: denominação atribuída à área destinada para uso público no terreno, voltado à via pública e concedendo acesso livre, amplo e irrestrito à população; e

XIII - Uso Misto: a utilização de um mesmo empreendimento para uso residencial e uso não residencial.

§ 5º No caso de uso público no térreo, deverá ser instalada comunicação visual, por meio de placa de metal de no mínimo 1,00m² (um metro quadrado), em lugar visível com o aviso: "Este espaço é destinado ao uso público".

§ 6º Os parâmetros urbanísticos obrigatórios previstos nesta Lei não se aplicam aos recuos para a utilização do subsolo.

§ 7º A área de Uso Público do Terreno no Térreo, prevista no inciso XII deste artigo deverá ser devidamente averbada na matrícula do imóvel junto ao cartório de registro de imóvel competente.

§ 8º O acesso à área de Uso Público do Terreno no Térreo, prevista no inciso XII deste artigo deverá ser superior a 1/3 (um terço) da largura da testada e observando-se um mínimo de 5,00m (cinco metros) livres.

#### Seção II Da Delimitação da Área

**Art. 3º** A área objeto da presente Operação Urbana Consorciada é a contida e delimitada pelo perímetro descrito no Anexo II, considerado o principal e o expandido conforme assinalado nos Anexos II e V desta Lei.

§ 1º Os Anexos III e IV contêm a descrição e os limites dos setores e subsetores integrantes da área da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A delimitação dos setores e subsetores referidos no § 1º deste artigo está refletida em planta(s) própria(s) contidas nos Anexos VI e VII desta Lei.

§ 3º Em caso de conflito entre quaisquer plantas e as suas respectivas descrições, sempre deverá prevalecer a descrição.

#### Seção III Disposições Gerais

**Art. 4º** Poderão aderir à OUC os lotes com no mínimo 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área.

**Art. 5º** Os lotes que não aderirem à OUC deverão seguir os parâmetros urbanísticos e demais disposições do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigentes no Município, não lhes sendo permitido acrescer área computável além do coeficiente básico de 1,5 (um e meio).

**Art. 6º** O valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos advindos da Operação Urbana Consorciada serão utilizados para o desenvolvimento de ações de interesse social e inclusão urbana.

§ 1º Os recursos previstos no **caput** deste artigo deverão ser aplicados exclusivamente em:

I - obra de mobilidade, com a implantação das obras de teleférico, como alternativa de transporte público às áreas com alta declividade dentro do perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada, conforme previsto no Anexo I desta Lei;

II - produção habitacional destinada ao reassentamento da população predominantemente de baixa-renda residente em assentamentos precários ou irregulares, previstos no Anexo I desta Lei;

III - urbanizações integradas de assentamentos precários ou irregulares, previstos nos Anexos IX e X desta Lei; e

IV - Regularização Fundiária de Interesse Social dos assentamentos irregulares previstos nos Anexos IX e X desta Lei.

§ 2º Todo o conjunto de assentamentos precários inseridos no perímetro da Operação Urbana Consorciada e já identificados no momento da sua promulgação, conforme Anexos IX e X desta Lei, deverão ser atendidos com os recursos de que trata o **caput** deste artigo, não excluída a possibilidade de captação de recursos de outras fontes distintas dos recursos da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º Os assentamentos precários de que trata o § 2º deste artigo serão atendidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada, com base nos critérios da Política Municipal de Habitação ou, no caso de comprovada inviabilidade técnica ou financeira desta hipótese, no seu perímetro expandido.

§ 4º Concluído o atendimento do conjunto de assentamentos precários constantes dos Anexos IX e X desta Lei e se ainda existirem recursos disponíveis para a aplicação prevista no **caput** deste artigo, o montante disponível deverá ser destinado ao atendimento habitacional dos assentamentos precários ou irregulares localizados no seu perímetro expandido.

**Art. 7º** Ficam mantidos os parâmetros urbanísticos e demais disposições relativas à edificação de habitação de interesse social e das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, nos termos da Lei Municipal nº 5.959, de 13 de agosto de 2009, prevalecendo sobre as disposições desta Lei.

**Art. 8º** Caberá ao Poder Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da entrada em vigor desta Lei, publicar a revisão da legislação de que trata os parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo nas Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, assim como a do seu entorno imediato, com o objetivo de garantir a manutenção das áreas delimitadas como de interesse social, de modo a mitigar os impactos da valorização imobiliária indicados no Estudo de Impacto de Vizinhança desta Operação Urbana Consorciada.

### CAPÍTULO II DO PLANO DE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E DO PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA

**Art. 9º** Fica instituído o Plano de Operação Urbana Consorciada, nos termos do art. 33, inciso II, da Lei Federal nº 10.257, de 2001, composto pelas regras constantes nas seções deste capítulo.

#### Seção I

##### Do Programa Básico de Ocupação da Área

**Art. 10.** O Programa Básico de Ocupação da Área constitui-se no rol de intervenções a serem executadas pelo Município com recursos desta Operação Urbana Consorciada, bem como no conjunto de parâmetros urbanísticos, divididos em setores e subsetores, conforme descritos nos Anexos que compõem esta Lei.

**Art. 11.** As intervenções propostas têm como objetivo:

I - garantir o pleno desenvolvimento urbano e preservar a qualidade ambiental da região a partir da readequação dos espaços urbanos incluídos nesta Operação Urbana Consorciada, notadamente com a revitalização das áreas centrais do Município, com a restauração ou a concepção de novos equipamentos públicos;

II - incrementar a melhoria na prestação dos serviços públicos dos residentes e transeuntes locais;

III - criar ou complementar o sistema viário e de transportes, priorizando o transporte coletivo e o individual não poluente;

IV - ampliar a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico; e

V - ampliar o atendimento habitacional de interesse social, conforme Política Municipal.

**Parágrafo único.** O rol de intervenções previstas pelo Município está previsto no Anexo I desta Lei.

#### Subseção I

##### Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

**Art. 12.** Para o perímetro delimitado nos Anexos III, IV, VI, VII e VIII, ficam estabelecidos os parâmetros de ocupação do solo definidos abaixo, para aqueles que aderirem à OUC, além das demais limitações previstas nesta Lei:

I - Taxa de Ocupação:

Tamanho do lote	Taxa de ocupação
1.000,00 m² a 3.000,00 m²	0,85
Superior a 3.000,00 m²	0,70
Independente do tamanho, desde que situados nos subsetores 6A, 6B ou 6D	1,0

II - recuos frontais: o recuo de frente mínima (recuo frontal) fica definido em 5,00m (cinco metros), excetuando os subsetores 6A, 6B e 6D que não possuem exigência de recuo frontal;

III - recuos laterais e de fundo: as regras constantes da legislação geral de uso e ocupação de solo do Município permanecem vigentes e aplicáveis aos recuos laterais e de fundo;

IV - gabaritos: não há limites de gabaritos, exceto para edificações situadas na faixa de 25,00m (vinte cinco metros) lideira ao alinhamento da Rua Marechal Deodoro mais próxima ao imóvel, que deverão respeitar o gabarito máximo de 12,00m (doze metros);

V - todos os lotes que aderirem à OUC deverão:

a) criar área com cobertura vegetal igual ou maior que 5% (cinco por cento) da área computável do empreendimento, a qual será executada em área externa, com o mínimo de 5,00m² (cinco metros quadrados) contínuos, sendo vertical ou horizontal;

b) plantar e manter uma árvore a cada 10,00m (dez metros) lineares de calçada do lote, sendo que, em caso de impossibilidade, o plantio e a manutenção serão de 10 (dez) vezes a quantidade obrigatória em local a ser definido pelo Município, ou quem lhe faça às vezes;

c) utilizar o sistema de drenagem que permita o reuso, a retenção e a infiltração de águas pluviais, com vazão mínima em quantitativo a ser definido pelo Município, em regulamentação própria;

d) destinar, no mínimo, uma vaga de bicicleta por unidade habitacional para uso coletivo, em imóveis para usos habitacionais, e para os de usos não habitacionais, o número de vagas de bicicletas será igual a 20% (vinte por cento) da quantidade de vagas de veículos, ou, na hipótese de não serem previstas vagas de veículos, deverá ser disponibilizado quantidade de vagas igual a 20% (vinte por cento) da quantidade de unidades habitacionais;

e) ter fachada ativa nos estacionamentos em térreo, respeitando-se o Código de Posturas do Município e demais normas municipais aplicáveis;

f) ter fachada ativa ou tratamento com superfície verde nos estacionamentos em sobressolo, respeitando-se o Código de Posturas do Município e demais normas municipais aplicáveis;

g) ser respeitado o mínimo de destinação de vagas de veículos exigido pelo Município, para os edifícios não residenciais, enquanto que para edifícios residenciais não será obrigatória a destinação de tais vagas;

h) ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) a altura total máxima e a permeabilidade visual mínima de 80% (oitenta por cento) da superfície, podendo ser opaca somente até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do perfil natural do terreno, nos fechamentos de divisa frente à via pública, sendo que para a edificação que não precisar respeitar recuo frontal, a fachada frontal terá o mínimo de 30% (trinta por cento) de aberturas;

i) ter no máximo 1 (um) acesso de 6,00m (seis metros) de largura ou 2 (dois) acessos de 3,00m (três metros) de largura para entrada e saída de veículos, com a distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre eles, sendo que o acúmulo de espera de veículos que pretendam adentrar ao edifício deve ser acomodado dentro do lote;

j) destinar, no mínimo, 1 (uma) ducha em vestiário para cada 20 (vinte) vagas de bicicleta, sendo, no mínimo, de duas duchas, para todos os edifícios não residenciais ou de uso misto;

VI - os lotes com área total superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) obrigatoriamente também deverão:

a) destinar área à fruição pública com livre circulação de pedestres, localizadas no terreno, no pavimento térreo ou em pavimentos correspondentes à soleira de ingresso da edificação no nível dos logradouros públicos, com, no mínimo, 5,00m (cinco metros) livres, de largura, e uma altura equivalente a 2 (dois) pavimentos do empreendimento, conectando as vias públicas, desde que o imóvel conecte pelo menos duas vias públicas, devendo tal fruição pública:

1. ter tratamento paisagístico e acesso livre, pelo menos das 8h00 (oito horas) às 20h00 (vinte horas), diariamente, 7 (sete) dias por semana;

2. estar situada a mais de 20,00m (vinte metros) do cruzamento de duas vias, na hipótese de terrenos localizados em esquinas;

b) reservar 20% (vinte por cento) da área do terreno ou do pavimento térreo da edificação para o Uso Público do Terreno no Térreo, podendo ser sob pilotis, desde que o acesso seja superior a 1/3 (um terço) da largura da testada, com o mínimo de 5,00m (cinco metros) livres, podendo a fruição obrigatória ser considerada nesta área, desde que seja totalmente integrada à área de Uso Público do Terreno no Térreo; e

c) situar em solo permeável do terreno, ressalvados apenas os lotes integrantes dos subsetores 6A e 6B, pelo menos 20% (vinte por cento) da área com cobertura vegetal, exigida no inciso V, deste artigo.

**Parágrafo único.** Os lotes que aderirem à OUC deverão obedecer ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo específico de cada subsetor, de acordo com a sua localização, nos termos do quadro abaixo e do Anexo VIII:

Setor	Subsetor	CA Máx.
1	Subsetor A	8,0
2	Subsetor A	2,5
	Subsetor B	4,0
	Subsetor C	6,0
	Subsetor D	8,0
3	Subsetor A	2,5
	Subsetor B	4,0
	Subsetor C	6,0
	Subsetor D	8,0
4	Subsetor A	2,5
	Subsetor B	4,0
	Subsetor C	6,0
5	Subsetor A	2,5
	Subsetor B	4,0
	Subsetor C	6,0
6	Subsetor A	4,0
	Subsetor B	6,0
	Subsetor C	4,0
	Subsetor D	4,0
7	Subsetor A	2,5
	Subsetor B	4,0
	Subsetor C	8,0
8	Subsetor A	2,5
	Subsetor B	4,0
9	Subsetor A	2,5
10	Subsetor A	2,5

#### Subseção II Dos Parâmetros de Uso do Solo

**Art. 13.** No perímetro delimitado nos Anexos III, IV, VI, VII e VIII deverão ser observados os parâmetros de uso do solo definidos na Lei Municipal nº 6.222, de 3 de setembro de 2012, além das demais limitações previstas nesta Lei, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único.** Para os lotes que aderirem à OUC, será permitida a instalação de Usos Não Residenciais 1 e 2 (NR 1 e NR 2), dentro do perímetro dos subsetores 1A; 2B, 2C e 2D; 3B, 3C e 3D; 4B e 4C; 5B e 5C; 6B, 6C e 6D; 7B e 7C e 8B da Operação Urbana Consorciada sem as restrições previstas no art. 50, I e II, da Lei Municipal nº 6.222, de 2012.

#### Subseção III Da Sustentabilidade Ambiental e Energética

**Art. 14.** A construção de edificações de uso residencial e não residencial, nas áreas incluídas na Operação Urbana Consorciada, obedecerá aos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei e deverá priorizar critérios de sustentabilidade ambiental, podendo adotar padrões construtivos que propiciem:

- I - economia no consumo de água e reaproveitamento de águas pluviais e servidas;
- II - economia ou geração local de energias limpas;
- III - uso de aquecimento solar;
- IV - projetos que otimizem a ventilação e iluminação natural;
- V - uso de materiais com certificação ambiental;
- VI - facilitação de acesso e uso do sistema cicloviário; e
- VII - fruição de pessoas em parte do terreno de edifícios de uso residencial e não residencial, conforme os termos desta Lei.

#### Subseção IV

##### Do Programa de Atendimento Econômico e Social da População Afetada

**Art. 15.** O Programa de Atendimento Econômico e Social da População Afetada têm como objetivo minimizar os impactos sofridos pela população que, independentemente da condição de vulnerabilidade econômica ou social, tenha sido afetada por deslocamento involuntário de seu local de moradia ou de exercício de suas atividades econômicas, em razão das intervenções propostas por esta Operação Urbana Consorciada.

§ 1º O Programa de Atendimento Econômico e Social da População Afetada de que trata esta subseção será regulamentado por Decreto, que definirá, dentre outras medidas, o Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias, instrumento prévio e obrigatório para todas as intervenções desta Operação Urbana Consorciada que implicar em deslocamento involuntário.

§ 2º O atendimento da população afetada pelas intervenções previstas no Anexo I desta Lei, inclusive seu reassentamento, será viabilizado por meio de recursos próprios obtidos pela Operação Urbana Consorciada, adicionais e distintos dos recursos destinados à habitação de interesse social constante do art. 6º desta Lei.

**Art. 16.** São pressupostos deste Programa que:

- I - os reassentamentos realizados em função de deslocamento involuntário de local de moradia ou de atividade econômica pelas intervenções da Operação Urbana Consorciada deverão ocorrer no perímetro da Operação Urbana Consorciada;
- II - as ações previstas neste programa devem prever mecanismos de participação popular com possibilidade de deliberação sobre questões de seu interesse e amplo acesso às informações relevantes sobre a Operação Urbana Consorciada; e
- III - o respeito aos direitos econômicos e sociais da população afetada, incluindo o direito dos locadores e locatários.

**Art. 17.** As soluções habitacionais serão viabilizadas de acordo com o que prevê a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único.** A implantação de unidades habitacionais de interesse social poderá ocorrer em todas as áreas da Operação Urbana Consorciada, nos termos da legislação municipal.

#### Subseção V Dos Incentivos e das Limitações Urbanísticas

**Art. 18.** Os proprietários de imóveis que aderirem à Operação Urbana Consorciada, respeitando as diretrizes específicas estabelecidas e as demais disposições e restrições urbanísticas contidas nesta Lei, poderão usufruir dos seguintes incentivos:

- I - será concedido desconto de 10% (dez por cento) na quantidade de CEPAC necessários para a outorga onerosa do potencial adicional de construção para as seguintes hipóteses:
  - a) para os lotes de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) que destinem 20% (vinte por cento) da área do terreno a Uso Público do Terreno no Térreo;

b) para lotes de qualquer área, inclusive os localizados nos Subsetores 6A, 6B, 6C e 6D, para os empreendimentos que tenham uso misto e adotarem ao menos 30% (trinta por cento) de uso que não seja o seu uso principal;

II - será concedido desconto de 5% (cinco por cento) na quantidade de CEPAC necessários para a outorga onerosa do potencial adicional de construção para as seguintes hipóteses:

a) para os lotes de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de uso residencial, que possuam um sistema de aquecimento solar de água para utilização nas áreas comuns da edificação;

b) para os lotes de qualquer área que utilizem água de reuso para a área privativa das unidades residenciais ou não residenciais, adicionalmente ao obrigatório para as áreas comuns;

III - será concedido o desconto de 10% (dez por cento) na quantidade de CEPAC necessários para a outorga onerosa do potencial adicional de construção, para empreendimentos imobiliários de grande porte, que destinarem no mínimo 10% (dez por cento) da área construída computável deste empreendimento para habitação de interesse social, de acordo com os critérios de atendimento da Política Municipal de Habitação, ou que transferirem gratuitamente ao Município de São Bernardo do Campo empreendimento de habitação de interesse social, com respectivo habite-se, edificado em terreno localizado dentro da Operação Urbana Consorciada, em volume e área equivalente a 10% (dez por cento) da área construída computável do empreendimento de grande porte;

IV - será concedido o desconto de 10% (dez por cento) na quantidade de CEPAC necessários para a outorga onerosa do potencial adicional de construção, para empreendimentos imobiliários que destinarem no mínimo 30% (trinta por cento) de suas unidades habitacionais para famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, de acordo com os critérios de atendimento da Política Municipal de Habitação;

V - será concedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) na quantidade de CEPAC necessários para a outorga onerosa do potencial adicional de construção, para os empreendimentos de interesse público definidos no § 3º do art. 21 desta Lei;

VI - será permitido o uso do recuo da edificação, sendo para tanto considerado qualquer recuo que esteja voltado à via pública, desde que:

a) o andar térreo tenha uma ocupação de até 1/3 (um terço) de toda a área de recuo da edificação, ocupada ou não, seja em Uso Público do Terreno no Térreo e, ainda, que:

1. não haja fechamento lateral do recuo;
2. o nível térreo não comporte Áreas Técnicas;
3. seja destinada ao passeio público uma faixa de 2,00m (dois metros) lideira à via pública, sem a presença de elementos estruturais;

b) de 8,00m (oito metros) a 12,00m (doze metros) de altura em relação à via pública, seja permitida a ocupação total da projeção do recuo da edificação se o uso do recuo do nível térreo for:

1. de Uso Público do Terreno no Térreo;
2. não haja fechamento lateral do recuo;
3. não comporte áreas técnicas; e
4. seja destinada ao passeio público uma faixa de 2,00m (dois metros) lideira à via pública, sem a presença de elementos estruturais.

VII - será concedido o desconto de 100% (cem por cento) na quantidade de CEPAC necessários para a outorga onerosa do potencial adicional de construção, para os edifícios de titularidade do Poder Público, seja da Administração Direta ou Indireta de qualquer esfera da Federação.

§ 1º Ressalvada a hipótese prevista no inciso V deste artigo, a soma de todos os descontos concedidos na quantidade de CEPAC necessários para a outorga onerosa do potencial adicional de construção, não poderá ultrapassar o montante máximo de 20% (vinte por cento).

§ 2º Para os fins do disposto no inciso III deste artigo, entende-se como empreendimento imobiliário de grande porte os empreendimentos cuja área construída computável seja superior a 25.000,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados), seja de uso residencial, uso não residencial ou uso misto.

§ 3º Os empreendimentos edificados de acordo com o previsto no inciso VII deste artigo não serão deduzidos do estoque de área computável construída adicional do respectivo setor em que está localizado o lote, nem no total da área construída computável adicional considerada para toda a Operação Urbana Consorciada.

#### Seção II

##### Da Implementação da Operação Urbana Consorciada

**Art. 19.** Fica o Município autorizado, para a consecução e no âmbito da Operação Urbana Consorciada instituída por esta Lei, a adquirir e transferir bens imóveis necessários à implementação do programa básico de ocupação da área, na forma da lei.

§ 1º O Poder Público poderá facultar aos proprietários de imóveis necessários à implantação do programa básico de ocupação da área sua transferência ao Município, recebendo como pagamento unidades imobiliárias resultantes da intervenção ou valores mobiliários emitidos pelo Município no âmbito desta Operação Urbana Consorciada, sendo considerado, para os fins deste artigo, o valor do imóvel a ser definido em procedimento administrativo consensual, no qual seja considerado o valor do imóvel antes da execução das obras, cumulado com percentual máximo de até 20% (vinte por cento) da valorização estimada em laudo de avaliação prévia sobre a valorização da região, a ser produzido por entidade não integrante do Poder Público Municipal.

§ 2º A aquisição ou a transferência de bens imóveis pelo Município poderá ser efetuada por permuta, dação em pagamento, compra e venda, desapropriação ou outros meios admitidos em lei.

§ 3º Os imóveis adquiridos pelo Município, no âmbito da Operação, poderão ser utilizados na integralização de ações de emissão da Sociedade de Economia Mista, bem como para a aquisição ou integralização de quotas de fundos(s) de investimento(s) constituído(s) para atendimento dos objetos dessa Operação Urbana Consorciada, na forma prevista nesta Lei.

**Art. 20.** A implantação da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo atenderá as exigências contidas no EIV-RIV da respectiva Operação, que contemplará todas as exigências dispostas no Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** A execução de novas intervenções e a realização de obras e edificações não contempladas no EIV-RIV elaborado previamente à instituição desta OUC, obrigatoriamente demandará a elaboração de EIV-RIV específico, sendo mantida a regra de enquadramento, prevista na Lei Municipal nº 6.222, de 2012.

#### CAPÍTULO III

##### DOS MEIOS, DOS RECURSOS E DAS CONTRAPARTIDAS

#### Seção I

##### Da Outorga Onerosa do Potencial Adicional de Construção

**Art. 21.** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, o potencial adicional de construção aplicável aos lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada, nos termos desta Lei.

§ 1º O pagamento da contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção dos imóveis situados dentro da área da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo, será realizado exclusivamente por meio de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

§ 2º Para os lotes localizados nos Setores 5, 6 e 8 constantes dos Anexos III e VI, o coeficiente de aproveitamento máximo (CA Máx) dos terrenos, poderá ser majorado em até 2 (dois), observado o limite de 8 (oito) para o CA Máx, em substituição ao previsto na tabela constante do parágrafo único do art. 12 e do art. 40 desta Lei, na hipótese de instalação de empreendimentos considerados de interesse público.

§ 3º Para efeito do disposto no § 2º deste artigo, são exclusivamente considerados empreendimentos de interesse público: escolas, universidades, hospitais, centros culturais, teatros, cinemas, centros de convenções e edifícios garagem.

§ 4º Concedido o incentivo ao respectivo uso, este não poderá ser alterado, devendo ainda apresentar o correspondente EIV-RIV (Estudo de Impacto de Vizinhança – Relatório de Impacto de Vizinhança).

**Art. 22.** O total da área construída computável adicional permitido por esta Lei fica limitado aos seguintes montantes:

Setor	Estoque de área computável construída adicional (em m <sup>2</sup> )
1	234.000,00
2	479.000,00
3	653.000,00
4	313.000,00
5	395.000,00
6	274.000,00
7	776.000,00
8	241.000,00
9	32.000,00
10	46.000,00

**Art. 23.** O total da área construída computável adicional fica limitado a 2.847.000m<sup>2</sup> (dois milhões, oitocentos e quarenta e sete mil metros quadrados), para toda a Operação Urbana Consorciada, respeitando para cada setor os limites previstos na tabela do art. 22.

§ 1º Se no momento em que for atingido o limite total da área construída adicional previsto no caput deste artigo, ainda houver CEPAC não utilizados em poder de terceiros, será admitido ao Município autorizar a utilização de CEPAC em imóveis localizados em setores que ainda não tenham atingido o limite máximo de área construída adicional do seu respectivo setor.

§ 2º Em cada setor, o estoque mínimo destinado ao uso residencial será de 30% (trinta por cento) do estoque total do setor.

§ 3º Em cada setor, o estoque mínimo destinado ao uso não residencial será de 30% (trinta por cento) do estoque total do setor.

#### Seção II

##### Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção

**Art. 24.** Fica autorizado o Executivo a emitir 5.608.000 (cinco milhões seiscentos e oito mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, que serão convertidos de acordo com a tabela de equivalência prevista no art. 40 desta Lei.

§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), podendo ser reajustado pelo Poder Executivo, mediante consulta prévia à Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional – SPU e ao Grupo de Gestão previsto no Capítulo IV desta Lei.

§ 2º Os valores obtidos com a venda dos CEPAC deverão ser utilizados exclusivamente para promoção da Operação Urbana Consorciada, nos termos desta Lei.

§ 3º O pagamento pela venda do CEPAC, a que se refere este artigo, deverá ser realizado em uma única parcela e exclusivamente na data de vencimento do documento de cobrança ou liquidação financeira, sob pena de cancelamento da venda e aplicação de multa, a ser estipulada no prospecto de distribuição dos CEPAC.

**Art. 25.** As emissões de CEPAC poderão ser objeto de colocações privadas ou públicas.

§ 1º Os CEPAC poderão ser utilizados das seguintes maneiras:

I - diretamente na integralização de capital em sociedades constituídas pelo Município para execução do objeto desta Lei;

II - para aquisição ou integralização de quotas de fundos de investimentos constituídos para atendimento do objeto desta Lei;

III - para o pagamento dos contratos públicos de qualquer natureza voltados à execução dos objetivos da Operação Urbana Consorciada, incluído, mas não se limitando, a projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo, previstos nas intervenções da Operação Urbana Consorciada; ou

IV - para oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a bancos e instituições financeiras para custeio das referidas intervenções, a ser realizadas diretamente ou por terceiros contratados.

§ 2º As colocações públicas serão realizadas em bolsa de valores ou em entidades de mercado de balcão organizado, utilizando-se o sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere a Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme a Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e a legislação pertinente.

**Art. 26.** Não poderão ser emitidos mais CEPAC do que a quantidade autorizada pelo art. 24 desta Lei.

**Art. 27.** O Poder Executivo publicará um comunicado, no Diário Oficial do Município, bem como em jornal de grande circulação, com as condições específicas de cada distribuição de CEPAC, contendo, em especial:

- I - a indicação da Operação Urbana Consorciada;
- II - a indicação das intervenções e demais atividades inerentes ao atendimento do objeto da Operação Urbana Consorciada, que será custeada com a distribuição dos CEPAC, ou as características do financiamento em que haverá prestação de garantia com CEPAC;
- III - o valor total da distribuição;
- IV - o valor mínimo de cada CEPAC;
- V - a quantidade de CEPAC distribuída; e
- VI - outras informações que entender relevantes.

**Art. 28.** Compete ao Município, ou quem lhe faça às vezes, realizar todas as providências necessárias para viabilizar as operações com CEPAC, observadas as disposições previstas na Lei Federal nº 10.257, de 2001, na Lei Municipal nº 6.184, de 2011, na Instrução CVM nº 401, de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários, e em outras que venham a ser editadas, bem como nesta Lei e nas demais normas vigentes aplicáveis.

§ 1º Caberá ao Município ou quem lhe faça às vezes:

- I - adotar as providências necessárias para o controle das distribuições, emissões, alienações, transferências, conversões dos benefícios, utilização direta em pagamento de obra ou indenizações por desapropriações, podendo contratar terceiros para a prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC e para viabilizar a distribuição pública dos títulos, na forma exigida pelas normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como para a prestação de serviços de apoio técnico, administrativo e desenvolvimento de projetos;

II - firmar contrato ou convênio com empresa especializada de custódia de títulos e valores mobiliários, bolsa de valores ou entidade de mercado de balcão organizado, para gerenciar a custódia e a negociação dos CEPAC, bem como para a prática de todos os atos necessários a viabilizar as colocações privadas e públicas dos CEPAC, inclusive a contratação de instituições financeiras para fiscalização das intervenções, na forma da legislação vigente; e

III - dispor sobre o procedimento a ser adotado para a vinculação dos CEPAC a projeto de edificação em lote específico ou a terreno certo e determinado.

§ 2º Os contratos e convênios de que trata o § 1º deste artigo, firmados pelo Município, ou quem lhe faça às vezes, com terceiros, deverão ser suportados financeiramente com recursos da operação urbana, sendo autorizado eventual repasse de recursos financeiros necessários para que o Município, ou quem lhe faça às vezes, providencie a liquidação e o pagamento ao contratado ou conveniado.

§ 3º Os contratos e convênios firmados deverão assegurar, no que couber, as seguintes condições:

- I - acesso ao Município, ou quem lhe faça às vezes, de forma rápida e sem restrições, a todas as informações relativas às emissões de CEPAC, quantidades e seus detentores;
- II - registro da movimentação e vinculação dos CEPAC por seus titulares;
- III - prestação de informação aos titulares de CEPAC sobre suas posições, na forma assegurada aos titulares de outros títulos e valores mobiliários escriturais, mantidos em empresas especializadas de custódia; e

IV - mercado secundário público e transparente para os CEPAC emitidos.

§ 4º Os CEPAC serão identificados de modo a determinar que integram a Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo (OUC/SBC) e que permitem, única e exclusivamente, a utilização dos benefícios nos lotes contidos no interior do perímetro da referida operação urbana, descrito no anexo II desta Lei.

§ 5º Os CEPAC deverão ser registrados em forma escritural, dispensada a emissão física de documentos e atendidos os requisitos de segurança, transparência e economicidade.

**Art. 29.** Na hipótese de oferta primária dos CEPAC pelo Município, os recursos obtidos deverão ser mantidos em contas bancárias específicas e vinculadas à utilização exclusiva na Operação Urbana Consorciada.

**Art. 30.** Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada serão geridos diretamente ou indiretamente pelo Município, por meio de conta vinculada de titularidade da Sociedade de Economia Mista, a ser regulamentada por Decreto.

§ 1º Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada e destinados para fins do disposto no art. 6º desta Lei, serão depositados em conta vinculada e específica para tal finalidade, e administrada pelas Secretarias de Habitação e de Transporte e Vias Públicas.

§ 2º Enquanto não forem efetivamente utilizados, todos os recursos deverão ser aplicados em operações financeiras de baixo risco, objetivando a manutenção de seu valor real.

**Art. 31.** O Município de São Bernardo do Campo poderá capitalizar com CEPAC a Sociedade de Economia Mista.

**Parágrafo único.** Os recursos obtidos com a oferta primária deverão ser mantidos em contas bancárias específicas ou fundos de investimento, ambos vinculados à utilização exclusiva na Operação Urbana Consorciada.

**Art. 32.** A Sociedade de Economia Mista, previamente à aplicação dos recursos na OUC, está autorizada a aplicar os recursos constantes de conta bancária específica, para utilização na OUC, em caderneta de poupança ou em fundos de rendimentos lastreados em títulos públicos federais, de perfil conservador, com meta de rentabilidade de no máximo 100% (cem por cento) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, em semelhança aos fundos oferecidos pelo mercado financeiro para outros entes públicos, respeitadas as regras previstas na legislação e as normas exaradas pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Parágrafo único.** Fica a Sociedade de Economia Mista autorizada a constituir e alocar os valores recebidos do Município de São Bernardo do Campo, em fundo de natureza privada constituído com a finalidade de garantir ou pagar a execução de atividades exclusivas à promoção da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 33.** Caberá ao Município, ou quem lhe faça às vezes, decidir pela colocação privada ou pública dos CEPAC, de acordo com a opção que se mostrar mais vantajosa, na ocasião, para o custeio da intervenção, respeitada a previsão do art. 25 desta Lei.

**Art. 34.** O Município, ou quem lhe faça às vezes, poderá realizar leilões de CEPAC, estabelecendo a quantidade e o preço mínimo de venda, de acordo com o ciclo econômico do mercado e utilizando como política de fomento a ocupação dos diversos setores, não podendo ser inferior ao seu valor mínimo estabelecido nos termos do § 1º do art. 24 desta Lei.

§ 1º A quantidade de CEPAC a ser ofertada em cada leilão público será mensurada de acordo com a demanda.

§ 2º O Município, ou quem lhe faça às vezes, será responsável pelo controle de emissão e abatimento de CEPAC e da área adicional construída, dentro dos totais previstos nesta Lei.

§ 3º Os CEPAC poderão ser negociados livremente até que seus direitos sejam vinculados a projeto de edificação em lote específico ou a terreno certo e determinado, que deverá ser submetido aos trâmites normais de aprovação junto ao Município de São Bernardo do Campo, ou quem lhe faça às vezes.

**Art. 35.** A distribuição está diretamente referenciada à quantidade de CEPAC necessária ao custeio da intervenção ou intervenções consideradas em conjunto, que tenham sido previamente definidas pelo Município, bem como à disponibilidade de estoque de potencial adicional de construção.

§ 1º Para os fins desta Lei, define-se a intervenção como o conjunto de ações de natureza urbanística praticadas pelo Município, diretamente ou por meio de contratos de concessão, incluídos todos os custos e despesas necessários à sua realização, inclusive os gastos incorridos com a emissão dos CEPAC, com a manutenção e a remuneração do Município, ou quem lhe faça às vezes, incluindo de terceiros contratados, bem como as importâncias pecuniárias pagas para distribuição pública dos títulos, compensações ambientais impostas, estudos, projetos e serviços de apoio técnico e administrativo.

§ 2º Poderão ocorrer distribuições de CEPAC até o total mencionado no caput do art. 24 desta Lei.

§ 3º Os recursos obtidos com a venda dos CEPAC, bem como os recursos obtidos por meio de financiamento em que tais certificados tenham sido oferecidos em garantia, somente poderão ser utilizados para o pagamento de contratos administrativos, de qualquer espécie, firmados para execução das obras e intervenções no perímetro da OUC, custos de carregamento, custódia e administração da sociedade de economia mista, prestação de serviços no perímetro da OUC, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo da intervenção ou do conjunto de intervenções que fundamentarão a distribuição, sendo expressamente vedada a utilização em outra intervenção não prevista no respectivo prospecto, salvo nas hipóteses previstas no § 4º deste artigo.

§ 4º Caso tenha sido executada a contratação e concluídas as intervenções, mas ainda remanesçam recursos obtidos com a alienação de CEPAC no mercado, tais recursos poderão ser transferidos para a manutenção ou nova intervenção objeto da Operação Urbana Consorciada, sendo vedada sua utilização para qualquer outro fim.

§ 5º Somente serão distribuídos CEPAC para custeio de novas intervenções, no âmbito da Operação Urbana Consorciada, nas seguintes hipóteses:

I - quando for concluída a intervenção ou grupo de intervenções anterior;

II - com a conclusão do contrato(s) firmado(s) e sua completa quitação;

III - após terem sido distribuídos os CEPAC da distribuição anterior ou ter-se encerrado o respectivo prazo de distribuição; ou

IV - tenham sido comprovadamente assegurados, por meio de depósito na conta vinculada, os recursos necessários à quitação do(s) contrato(s) e à conclusão da intervenção ou grupo de intervenções anterior.

**Art. 36.** Na utilização dos CEPAC conforme previsto no caput do art. 87 da Lei Municipal nº 6.184, de 2011, ou dispositivo correspondente em nova legislação que venha a substituí-la, o preço dos CEPAC será aquele negociado no último leilão público, reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - IPCA/FIPE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

§ 1º Em nenhuma hipótese, os CEPAC, quando aplicados diretamente no pagamento do(s) contrato(s) firmado(s) ou para pagamento direto de desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo, ou em garantia de financiamentos, terão preço inferior ao valor mínimo estabelecido nos termos do § 1º do art. 24 desta Lei.

§ 2º Para pagamento de desapropriações necessárias às intervenções da Operação Urbana Consorciada, os CEPAC somente poderão ser utilizados diretamente após a avaliação administrativa ou judicial para determinação do valor do bem e a celebração de documento comprobatório da concordância do expropriado em receber a indenização, ou parte dela, em CEPAC.

**Art. 37.** Para pagamento do(s) contrato(s) firmado(s) para execução das intervenções e atendimento do objeto da Operação Urbana Consorciada com CEPAC, o edital de licitação e de leilão deverá prever tal possibilidade ou obrigatoriedade.

**Parágrafo único.** Os CEPAC somente poderão ser utilizados com a concordância do contratado em receber seu pagamento, ou parte dele, em CEPAC.

**Art. 38.** Os CEPAC utilizados diretamente para pagamento do(s) contrato(s) firmado (s) para execução das intervenções e atendimento do objeto, apenas estarão sujeitos a gravame ou restrição se realizada em favor do contratado.

**Art. 39.** Os CEPAC poderão ser desvinculados de determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, mediante o pagamento de multa em dinheiro ao Município, ou quem lhe faça às vezes, calculada por CEPAC desvinculado, equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão, atualizado pelo IPCA/FIPE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

§ 1º A desvinculação de CEPAC somente se dará com prévia informação da Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional, de que o interessado não se utilizou dos benefícios previstos na respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC.

§ 2º Na hipótese de utilização dos benefícios previstos nesta Lei, a desvinculação de CEPAC, nos termos acima previstos, será admitida apenas previamente à expedição de ato administrativo que conclua o procedimento específico, não sendo admitida, em nenhuma hipótese, a desvinculação de CEPAC, após a expedição do Auto de Conclusão que tenha utilizado os benefícios previstos nesta Lei.

§ 3º O Município, ou quem lhe faça às vezes, deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação.

§ 4º O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos CEPAC retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana Consorciada, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro projeto.

§ 5º Os CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, porém poderão ser transacionados livremente, desde o momento de sua desvinculação.

§ 6º A Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional disciplinará, por portaria, mediante proposta do Município, ou de quem lhe faça às vezes, os procedimentos de desvinculação previstos neste artigo.

### Seção III

#### Do Cálculo da Contrapartida

**Art. 40.** O cálculo do número de CEPAC necessário para a emissão da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC deverá ser feito de acordo com o disposto no art. 22 desta Lei e na tabela de equivalência abaixo:

Setor	Subsetor	CA Máx.	Uso	Fator de Conversão (FC)
1	Subsetor A	8,0	Residencial	0,69
			Não-Residencial	0,68
2	Subsetor A	2,5	Residencial	0,80
			Não-Residencial	0,56
	Subsetor B	4,0	Residencial	0,70
			Não-Residencial	0,58
Subsetor C	6,0	Residencial	0,58	
		Não-Residencial	0,51	
Subsetor D	8,0	Residencial	0,51	
		Não-Residencial	0,47	
3	Subsetor A	2,5	Residencial	0,50
			Não-Residencial	0,39
Subsetor B	4,0	Residencial	0,47	
		Não-Residencial	0,35	
Subsetor C	6,0	Residencial	0,42	
		Não-Residencial	0,34	
Subsetor D	8,0	Residencial	0,38	
		Não-Residencial	0,38	
4	Subsetor A	2,5	Residencial	1,00
			Não-Residencial	0,68
	Subsetor B	4,0	Residencial	0,69
			Não-Residencial	0,51
Subsetor C	6,0	Residencial	0,60	
		Não-Residencial	0,50	
Subsetor A	2,5	Residencial	0,70	
		Não-Residencial	0,60	
Subsetor B	4,0	Residencial	0,60	
		Não-Residencial	0,50	
Subsetor C	6,0	Residencial	0,50	
		Não-Residencial	0,45	
Subsetor A	4,0	Residencial	0,45	
		Não-Residencial	0,40	
Subsetor B	6,0	Residencial	0,35	
		Não-Residencial	0,30	
Subsetor C	4,0	Residencial	0,32	
		Não-Residencial	0,30	
Subsetor D	4,0	Residencial	0,22	
		Não-Residencial	0,20	
7	Subsetor A	2,5	Residencial	0,73
			Não-Residencial	0,39
Subsetor B	4,0	Residencial	0,48	
		Não-Residencial	0,38	
Subsetor C	8,0	Residencial	0,38	
		Não-Residencial	0,40	
8	Subsetor A	2,5	Residencial	0,62
			Não-Residencial	0,34
Subsetor B	4,0	Residencial	0,50	
		Não-Residencial	0,40	
9	Subsetor A	2,5	Residencial	0,60
			Não-Residencial	0,40
10	Subsetor A	2,5	Residencial	1,00
			Não-Residencial	0,90

§ 1º Para fins desta tabela entende-se:

I - **Setor e Subsetor:** locais da OUC, conforme definição do Anexo II desta Lei;

II - **CA Máx.:** razão entre a área construída computável máxima e a área do lote;

III - **Uso:** destinação dada ao imóvel; e

IV - **Fator de Conversão (FC):** índice utilizado para o cálculo da conversão de área adicional computável de construção em CEPAC.

**Art. 41.** Para o cálculo de CEPAC relativo ao aumento da área construída computável, previsto no art. 22 desta Lei, deverá ser dividida a área construída computável que exceder o coeficiente básico do terreno objeto da operação, pelo valor contido na coluna "Fator de Conversão", da tabela constante do art. 40, desta Lei, na linha do uso, setor e subsetor, onde se localiza o terreno objeto do empreendimento.

§ 1º O coeficiente máximo do terreno não poderá ultrapassar os limites previstos na coluna designada CA Máx. contida na referida tabela.

§ 2º Deverá ser observada a seguinte fórmula:

**CEPAC = ACA/FC**

Onde:

**CEPAC** = número de CEPAC necessários para o potencial pretendido

**ACA** = área computável construída adicional (m²)

**FC** = Fator de Conversão, válido para cada Setor/Subsetor, constante na tabela do art. 40, desta Lei.

§ 3º Para efeito do cálculo do número de CEPAC mencionado no caput deste artigo, considera-se 1,5 (um e meio) o coeficiente de aproveitamento básico aplicável em todo o perímetro principal da Operação Urbana Consorciada, constante dos Anexos II e V, em atenção ao disposto na Lei Municipal nº 6.184, de 2011.

§ 4º No caso de lote ou conjunto de lotes enquadrado em diferentes zonas de uso, com coeficientes básicos de aproveitamento distintos, o cálculo da quantidade de CEPAC será realizado proporcionalmente à área do(s) lote(s) que esteja(m) em cada zona de uso.

§ 5º No caso de uso misto no mesmo lote, para fins de cálculo da quantidade de CEPAC, o interessado definirá os percentuais de "terreno virtual" a serem utilizados para cada uso.

§ 6º Quando, em determinado setor, não houver estoque para determinado uso, a proposta de empreendimento poderá destinar, para esse uso, área construída computável até o limite do coeficiente básico de aproveitamento, mantida a taxa de ocupação do terreno como um todo, onerando-se o estoque de metros quadrados do setor apenas no uso e na área que suplantou o coeficiente básico de aproveitamento.

§ 7º As áreas consideradas não computáveis, para fins do cálculo da quantidade de CEPAC necessária para o aumento da área computável adicional do imóvel, serão exclusivamente aquelas definidas no art. 2º, § 4º, II, desta Lei, devendo ser desprezada qualquer definição contrária a esta.

§ 8º O quantitativo da área considerada no empreendimento como não computável será, no máximo, igual ao total da área computável, considerada neste empreendimento, não podendo superá-la em nenhuma hipótese.

§ 9º Na hipótese de aplicação dos incentivos previstos nesta Lei, o número de CEPAC necessários para o potencial pretendido, obtido a partir da utilização da fórmula prevista no § 2º deste artigo, deverá ser reduzido nos percentuais previstos no art. 18 desta Lei.

### Seção IV

#### Das Desapropriações

**Art. 42.** Todas as disposições reguladas nesta Seção, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada, observarão o disposto na legislação federal e demais disposições pertinentes à matéria.

**Art. 43.** Na hipótese de realização de acordo para se estabelecer o valor da indenização a ser paga aos proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, o Município fica autorizado a realizar o pagamento do valor da indenização em CEPAC.

§ 1º A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins desta Operação Urbana Consorciada, por meio de acordo, venha a receber o valor da indenização na forma prevista no caput deste artigo, não impede que o Município opte por realizar o pagamento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em CEPAC.

§ 2º Havendo opção pelo pagamento da indenização em CEPAC, o valor destes será o de face ou aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, devidamente atualizados, o que for superior, em qualquer hipótese corrigido pelo índice IPCA/FIPE, ou outro índice que venha a substituí-lo, acumulado no período respectivo.

**Art. 44.** Havendo área remanescente desapropriada e optando o Município pela realização de negócio jurídico desta área, seja alienação, permuta, doação em pagamento, cessão de uso, concessão de uso ou concessão de direito real de uso, esta deverá ser realizada na forma da legislação específica, e os recursos obtidos destinados à conta vinculada prevista no art. 29, desta Lei, quando for onerosa.

### CAPÍTULO IV

#### DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

**Art. 45.** Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo, coordenado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional, com participação paritária de órgãos do Executivo municipal e de entidades representativas da sociedade civil, visando à implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada.

§ 1º Os representantes do Executivo Municipal no Grupo de Gestão serão indicados pelo Prefeito, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente das seguintes Secretarias:

I - Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional;

II - Secretaria de Habitação;

III - Secretaria de Serviços Urbanos;

IV - Secretaria de Transportes e Vias Públicas;

V - Secretaria de Gestão Ambiental;

VI - Secretaria de Finanças;

VII - Secretaria de Orçamento Participativo e Planejamento;

VIII - Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo; e

IX - Secretaria de Assuntos Jurídicos e Cidadania.

§ 2º Os representantes da sociedade civil serão eleitos entre seus pares, conforme definido em decreto que regulamente esta Lei, considerando a seguinte composição:

I - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes, de empresários com atuação na região, sendo ao menos 1 (um) representante da área de construção civil ou do setor imobiliário;

II - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes, do movimento popular, sendo 1 (um) indicado do segmento movimento popular com representação do CONCIDADE e o outro deste segmento como representante dos moradores do perímetro da OUC;

III - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente, de entidades técnicas ou profissionais;

IV - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente, de organizações não governamentais atuantes na região, incluindo as entidades ambientalistas;

V - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente, de entidades acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões urbanas e ambientais;

VI - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente, de Sindicatos de Trabalhadores; e

VII - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente, de entidades estudantis.

**Art. 46.** Caberá ao Grupo de Gestão:

I - deliberar sobre as prioridades para implementação do programa de intervenções;

II - acompanhar a implantação dos planos e projetos e monitorar o desenvolvimento da OUC, respeitadas as diretrizes desta Lei;

III - acompanhar a vinculação, desvinculação e reajuste dos CEPAC; e

IV - propor a revisão desta Lei.

**Art. 47.** O Grupo de Gestão será composto por:

I - Presidência, exercida pelo Secretário de Planejamento Urbano e Ação Regional, e em sua ausência, por um dos Secretários Municipais, a ser escolhido nos termos definidos no regimento interno;

II - Secretaria Executiva; e

III - Membros.

§ 1º O presidente do Grupo de Gestão poderá convocar, sempre que o assunto a ser tratado o exigir, outras personalidades ou técnicos especializados, para participarem das reuniões.

§ 2º O presidente poderá indicar um secretário, servidor da Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional, que se incumbirá das tarefas administrativas ou de apoio ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada.

§ 3º Na hipótese de empate nas votações do Grupo de Gestão, caberá ao presidente o voto de desempate.

**Art. 48.** Para o desempenho das respectivas funções, o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada deverá elaborar regimento interno ou regulamento, que será aprovado por resolução do Grupo e publicado no Jornal Notícias do Município.

**Art. 49.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a constituir pessoa jurídica, sob a forma de sociedade por ações, na modalidade Sociedade de Economia Mista, a ser controlada pelo Município.

## CAPÍTULO V DA SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA

**Art. 50.** Fica o Município autorizado a instituir a Sociedade de Economia Mista para as finalidades previstas no art. 51 desta Lei.

**Art. 51.** A Sociedade de Economia Mista terá as seguintes competências:

- I - promover, direta ou indiretamente, o desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada prevista nesta Lei;
  - II - coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município, a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais nºs 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e 11.079, de 30 de dezembro de 2004, ou outras formas de associação, parcerias, ações e regimes legais, que contribuam ao desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada, em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística, aprovados pela Sociedade de Economia Mista e pelos demais órgãos e autoridades públicas competentes;
  - III - disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outros entes privados, mediante cobrança de adequada contrapartida financeira;
  - IV - gerir os ativos patrimoniais a ela transferidos pelo Município ou por seus demais acionistas, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título; e
  - V - acompanhar os mecanismos de estoque regulador de emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção, até o limite previsto para cada setor, no art. 22 desta Lei.
- § 1º O Poder Executivo confirmará a constituição, mediante decreto, que conterá a minuta do Estatuto Social da Sociedade de Economia Mista, a ser conduzido às autoridades comerciais para registro.
- § 2º Havendo a constituição da Sociedade de Economia Mista, ficará ela responsável pela implantação desta Operação Urbana Consorciada, sendo-lhe transferidas as competências e responsabilidades atribuídas por esta Lei ao Poder Executivo Municipal, ressalvado o disposto no art. 24 desta Lei.

**Art. 52.** Fica autorizado o Poder Executivo a delegar à Sociedade de Economia Mista, por meio de decreto, a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos de competência municipal, restauração e reconversão de imóveis, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, na Operação Urbana Consorciada prevista nesta Lei, respeitadas as competências legalmente estabelecidas e os contratos administrativos em vigor.

**Art. 53.** A Sociedade de Economia Mista terá sede e foro no Município de São Bernardo do Campo.

**Art. 54.** A Sociedade de Economia Mista operará mediante o regime de capital social autorizado, que será composto por ações ordinárias e preferenciais nominativas, sem valor nominal, podendo seus acionistas integralizá-lo em dinheiro, ou em bens e direitos avaliados na forma da legislação pertinente e desta Lei.

§ 1º Poderão participar do capital da Sociedade de Economia Mista a União, o Estado de São Paulo, bem como entidades da Administração Direta e Indireta da União, do Estado de São Paulo e do Município de São Bernardo do Campo, ou ainda investidores privados, desde que o Município mantenha, no mínimo, a titularidade direta da maioria das ações com direito a voto, observado o disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º A Sociedade de Economia Mista poderá assumir a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos à negociação em bolsa ou mercado de balcão, desde que resguardado ao Município de São Bernardo do Campo o direito de veto em determinadas matérias relevantes de competência do Conselho de Administração ou da Assembleia-Geral.

§ 3º A Sociedade de Economia Mista deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento.

§ 4º Fica o Poder Executivo autorizado a subscrever e integralizar o capital da Sociedade de Economia Mista, com os seguintes bens e direitos, na forma do caput deste artigo:

- I - bens móveis e imóveis;
  - II - ações ordinárias ou preferenciais de titularidade do Município e de entidades da administração indireta do Município, no capital de sociedades anônimas, que não sejam necessárias para assegurar o exercício do respectivo poder de controle em caráter incondicional;
  - III - títulos da dívida pública, emitidos na forma da legislação aplicável;
  - IV - CEPAC emitidos pelo Município no âmbito da Operação Urbana Consorciada criada por esta Lei; ou
  - V - outros bens e direitos de titularidade direta ou indireta do Município, inclusive créditos decorrentes de obrigações tributárias, recursos federais, estaduais ou de outra forma oriundos de suas participações constitucionais, cuja transferência independa de autorização legislativa específica, na forma da lei.
- § 5º No caso de subscrição e integralização de ações com CEPAC, caberá à Sociedade de Economia Mista utilizá-los na forma permitida por esta Lei.
- § 6º O Poder Executivo deverá fixar o capital autorizado inicial, na Assembleia-Geral de constituição da Companhia, com base nos valores apurados em decorrência da avaliação da Operação, com a observância dos requisitos legais.

**Art. 55.** Para a consecução de seus objetivos, a Sociedade de Economia Mista poderá:

- I - celebrar, de forma isolada ou em conjunto com a Administração Direta e Indireta do Município, do Estado de São Paulo ou da União Federal, os contratos, convênios ou autorizações que tenham por objeto:
  - a) a elaboração de estudos que contribuam à execução de seu objeto social;
  - b) a instituição de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais nºs 8.987, de 1995, e 11.079, de 2004;
  - c) a locação, arrendamento, concessão de direito real de uso, direito de superfície ou outra modalidade, de instalações e equipamentos ou outros bens móveis ou imóveis, localizados ou vinculados à Operação Urbana Consorciada criada nesta Lei;
- II - participar como quotista de um ou mais fundos de investimento ou fundo garantidor de obrigações pecuniárias, em modalidades consistentes com os objetivos da Sociedade de Economia Mista, administrados e geridos por entidades profissionais devidamente habilitadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, na forma da legislação pertinente, observado ainda que:
  - a) os fundos de que trata este inciso deverão possuir natureza privada e patrimônio próprio separado do patrimônio dos quotistas, sendo sujeitos a direitos e obrigações próprios, na forma da legislação aplicável;
  - b) para efeitos deste inciso, os fundos deverão ter por finalidade a segregação e valorização dos ativos, visando à realização de investimentos que contribuam, de forma relevante, ao desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada, ou ainda servir como garantia a contratos firmados pela Sociedade de Economia Mista;
  - c) os fundos poderão contar com a participação de outros investidores quotistas, públicos ou privados, desde que tal participação não seja inconsistente com a finalidade referida na alínea "b" deste inciso;
  - d) o fundo ou seu respectivo administrador, conforme o caso, deverá ser selecionado por procedimento licitatório ou outro procedimento autorizado na forma da legislação aplicável;
  - e) fica a Sociedade de Economia Mista autorizada a subscrever e integralizar quotas do fundo com quaisquer dos bens imóveis, CEPAC e demais bens e direitos relacionados no art. 53, § 4º desta Lei, pelo valor de suas respectivas avaliações, podendo instituir encargos e obrigações, inclusive intervenções objeto da Operação Urbana Consorciada, vinculadas aos referidos bens imóveis e demais bens e direitos;
  - f) no caso de subscrição e integralização de quotas do fundo com CEPAC, caberá ao fundo aliená-los por meio de leilão, utilizar diretamente os CEPAC, ou o produto de sua alienação, no pagamento de obras de infraestrutura que constituam encargo do fundo, desde que necessárias à Operação Urbana Consorciada, ou dar outra destinação autorizada pela legislação aplicável;
- III - criar subsidiárias, bem como ter a sua participação e de suas subsidiárias em outras sociedades, públicas ou privadas, desde que o objeto social atenda aos objetivos desta Lei;

IV - assumir, total ou parcialmente, direitos e obrigações decorrentes dos contratos de que trata o inciso I deste artigo;

V - contratar com a Administração Direta e Indireta do Município a locação, arrendamento, concessão de direito real de uso, direito de superfície ou outra modalidade, de instalações e equipamentos ou outros bens móveis ou imóveis, localizados ou vinculados à Operação Urbana Consorciada;

VI - contrair empréstimos e emitir títulos, nos termos da legislação em vigor;

VII - prestar garantias reais, fiduciárias e contratar seguros;

VIII - explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;

IX - promover desapropriações na Operação Urbana Consorciada, diretamente ou mediante outorga de poderes à concessionária, mediante declaração de utilidade pública, por decreto do Poder Executivo Municipal; e

X - pagar indenizações e auxílio aluguel, quando for o caso, à população afetada pelas intervenções da Operação Urbana Consorciada, previstas no Anexo I desta Lei.

**Parágrafo único.** A Sociedade de Economia Mista poderá integrarizar os imóveis de seu patrimônio nos fundos de que trata o inciso II deste artigo.

**Art. 56.** A Sociedade de Economia Mista não poderá receber do Município transferências voluntárias de recursos para o custeio de despesas operacionais.

**Parágrafo único.** Aplica-se à Sociedade de Economia Mista toda legislação que rege as atividades da administração pública indireta, inclusive o controle externo exercido pela Câmara Municipal e Tribunal de Contas.

**Art. 57.** A Sociedade será administrada por uma diretoria composta de até 3 (três) membros, e por um Conselho de Administração, composto de até 5 (cinco) membros, e terá, em caráter permanente, um Conselho Fiscal.

**Parágrafo único.** Os membros da Diretoria e do Conselho de Administração da Sociedade de Economia Mista serão indicados na forma estabelecida no Estatuto Social da Companhia, garantida ao Município a maioria dos seus membros.

**Art. 58.** Os recursos obtidos com a venda de terrenos, a alienação de CEPAC e demais receitas da Sociedade de Economia Mista serão depositados em conta específica da própria Sociedade ou de fundo de investimento ou garantidor de obrigações pecuniárias, com o qual a Sociedade de Economia Mista tenha relação, como quotista ou como beneficiária.

§ 1º Os recursos poderão ser empregados no pagamento de todas as despesas pertinentes à Operação, inclusive intervenções constantes do programa básico de ocupação da Operação Urbana Consorciada, aquisição de terrenos, atendimento econômico e social da população diretamente afetada, pagamento de empréstimos ou de valores garantidos, custos de carregamento, custódia e administração, bem como ser dado em garantia de pagamento de contrato de Parceria Público-Privada firmado para consecução do objeto desta Lei.

§ 2º Enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos serão aplicados em títulos públicos federais ou outros investimentos considerados de baixo risco, objetivando a manutenção de seu valor real.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 59.** Expedido o alvará para construção, o proponente deverá afixar placa detalhada com todos os dados do empreendimento no terreno, fazendo referência, em local visível, para conhecimento de todos, à Operação Urbana Consorciada.

**Art. 60.** Fica autorizada a Sociedade de Economia Mista a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada, em especial, aqueles de sua competência para a desapropriação dos imóveis necessários à sua implantação, de forma judicial ou extrajudicial, atendendo ao Programa de Intervenções estabelecido nesta Lei, visando à redução dos impactos e resguardando a qualidade de vida e o interesse coletivo.

**Parágrafo único.** A Sociedade de Economia Mista fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, com frequência semestral, relatório com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

**Art. 61.** A aplicação desta Lei atenderá as exigências da Licença Ambiental a ser obtida junto à Secretaria de Gestão Ambiental, mediante a apresentação e aprovação de estudo ambiental específico.

**Art. 62.** O Município de São Bernardo do Campo e a Sociedade de Economia Mista ficam autorizados a oferecer, como garantia de pagamento de contrato(s) de Parceria Público-Privada firmado(s) ou de financiamento(s) obtido(s) para a implementação desta Operação Urbana, os CEPAC.

**Art. 63.** Não se aplicam ao perímetro da Operação Urbana Consorciada as disposições contidas no art. 73, § 4º, da Seção V, do Capítulo I, da Lei Municipal nº 6.184, de 2011.

**Art. 64.** As disposições desta Lei prevalecem sobre quaisquer outras normas municipais que regulamentem o uso e a ocupação do uso na área abrangida pela OUC, mantidas vigentes todas as disposições não reguladas por esta Lei, bem como aquelas cuja aplicação tenha sido expressamente ratificada por esta Lei.

**Art. 65.** Ficam revogadas por esta Lei quaisquer disposições que permitam a utilização do potencial adicional de construção, sem o pagamento de qualquer contrapartida dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada, independentemente do tamanho da área do imóvel.

**Art. 66.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Bernardo do Campo, 22 de junho de 2015

**LUIZ MARINHO**

Prefeito

**MARCOS MOREIRA DE CARVALHO**

Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania

**ADRIANA SANTOS BUENO ZULAR**

Procuradora-Geral do Município

**ALFREDO LUIZ BUSO**

Secretário de Planejamento Urbano e Ação Regional

**JOSÉ ALBINO DE MELO**

Secretário de Governo

Registrada na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete e publicada em

**MEIRE RIOTO**

Diretora do SCG-1

## ANEXO I

### Programa de intervenções da OUC|SBC

#### Ações nas Áreas de Habitação Interesse Social e Inclusão Urbana

Compreende a viabilização de solução de moradia adequada e inclusão urbana para a população residente em assentamentos precários e/ou irregulares, abrangendo: a Produção Habitacional destinada ao reassentamento da população predominantemente de baixa-renda residente em assentamentos não consolidáveis ou parcialmente consolidáveis, Urbanização Integrada de assentamentos precários consolidáveis e Regularização Fundiária de Interesse Social dos Assentamentos Irregulares, bem como, a implementação de Teleférico como alternativa de transporte público às áreas com alta declividade dentro do perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada.

#### Requalificação Urbana da Região Central da Cidade

Compreende a organização e a qualificação dos passeios, equipamentos públicos e áreas verdes no eixo compreendido pelas **Avenidas Jurubatuba, Marechal Deodoro e Faria Lima** e suas conexões, dotando essas vias de arborização e mobiliário urbano adequado, tornando-as plenamente acessíveis e reorganizando as redes de infraestrutura e iluminação pública a partir do enterramento de cabos aéreos e intervenções em micro e macrodrenagem.

#### Circuito Cultural

Compreende a implementação do **Parque da Democracia** na área do entorno imediato do Paço Municipal, **Reforma e Ampliação do Estádio 1º de Maio** e tratamento urbanístico com a qualificação dos passeios e áreas verdes dos eixos de conexão entre os equipamentos públicos históricos, culturais e de lazer inseridos no entorno do Paço Municipal estabelecendo um circuito para pedestres que fará a conexão entre o Paço Municipal, **Parque da Democracia, Museu do Trabalho e do Trabalhador, Parque Città Di Marostica, Prédio da antiga Sociedade Elini de Produtos Manufaturados LTDA, Estádio 1º de Maio, Cemitério Vila Euclides, Pavilhão e Estúdios da Antiga Cia. Cinematográfica Vera Cruz, Cidade das Crianças**, e dotando essas vias de arborização e mobiliário urbano adequado, tornando-as plenamente acessíveis e reorganizando as redes de infraestrutura e iluminação pública a partir do enterramento de cabos aéreos e intervenções em micro e macrodrenagem.

#### Melhoria da Mobilidade Urbana

Ações que permitam minimizar os problemas de mobilidade urbana na região da OUC|SBC e complementar o **Sistema de Corredores de Transporte Coletivo no eixo da Avenida Brigadeiro Faria Lima**, complementar o sistema cicloviário da cidade, com prioridade para a instalação da **Ciclovia Norte-sul** e suas conexões e viabilizar solução adequada para o complexo viário formado pela **Rodovia Anchieta e seus acessos à cidade** com prioridade para:

- **Km 14**, entre avenidas Lauro Gomes, Dr. Rudge Ramos, Estrada das Lágrimas e Avenida do Taboão;
  - **Km 18**, entre as avenidas Lucas Nogueira Garcez, Piraoprinha, Barão de Mauá, Kennedy, Nações Unidas, Índico, Antártico e Redenção;
  - **Km 23**, conexões com o Complexo Ferrazópolis e seus acessos, avenidas Faria Lima e Rotary.
- A **ciclovia norte-sul** contará com tratamento paisagístico que inclua arborização urbana comunitária paralela e ao longo do circuito, considerando as características arbóreas e a viabilidade técnica de sua implementação e iluminação pública específica.

Requalificação Urbana do Rudge Ramos e suas conexões com as Estações do Metrô

Compreende a qualificação dos passeios e áreas verdes das Avenidas que estabelecem a conexão das Estações de Metro projetadas com as regiões de concentração de atividades não residenciais e os corredores de transporte, com prioridade para as Avenidas Caminho do Mar, Senador Vergueiro, Afonsina, Winston Churchill, São Paulo e Rua Sapucaí e suas conexões, dotando essas vias de arborização e mobiliário urbano adequado, tornando-as plenamente acessíveis e reorganizando as redes de infraestrutura e iluminação pública a partir do enterramento cabos aéreos e intervenções em micro e macrodrenagem.

#### Parque Linear

Compreende tratamento paisagístico, instalação de mobiliário urbano e equipamentos para estabelecimento de um parque na área remanescente da Transpetro e da Linha de Transmissão de Energia da Eletropaulo nas ruas Ida Leone Cleto, São Lourenço, Itaguassu, Cachoeira, Avenida Vivaldi e entorno da Vergueiro e Winston Churchill e o incentivo a manutenção e o desenvolvimento de hortas comunitárias no local.

#### Complexo Multimodal Ferrazópolis

Compreende a construção e instalação de um **Complexo Institucional Multiuso** que permitirá a concentração das atividades de diversas secretarias do governo municipal compartilhará o empreendimento com atividades comerciais, empresariais e de serviços, hoteleira e outras compatíveis, e estabelecerá a integração entre os diversos modais de transportes, a conexão com o **Teleférico** e uma nova **Rodoviária Interestadual**.

**Realização de obras e aquisição de bens para o desenvolvimento do parque luminotécnico do Município de São Bernardo do Campo.**

## ANEXO II

### Descrição do Perímetro Principal

Inicia-se no ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.384.040,681m e E: 338.217,851 m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.377.784,994 m e E: 344.186,095 m, com azimute de 140°08'48" e distância de 11.283,89 m confrontando com **Área de Extensão**; deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.377.750,258 m e E: 344.193,950 m, com azimute de 167°15'29" e distância de 35,61m, deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,225 m e E: 344.199,005 m, com azimute de 173°51'58" e distância de 47,30m, deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.377.666,042 m e E: 344.189,306 m, com azimute de 194°37'11" e distância de 38,43m, deste segue até o ponto 6 definido pelas coordenadas N: 7.377.637,130 m e E: 344.179,354 m, com azimute de 198°59'40" e distância de 30,58m, deste segue até o ponto 7 definido pelas coordenadas N: 7.377.513,528 m e E: 344.121,149 m, com azimute de 205°12'57" e distância de 136,62m, deste segue até o ponto 8 definido pelas coordenadas N: 7.377.542,680 m e E: 344.074,708 m, com azimute de 302°07'03" e distância de 54,83m, deste segue até o ponto 9 definido pelas coordenadas N: 7.377.550,117 m e E: 344.066,841 m, com azimute de 313°23'32" e distância de 10,83m, deste segue até o ponto 10 definido pelas coordenadas N: 7.377.552,149 m e E: 344.068,096 m, com azimute de 31°41'28" e distância de 2,39m, deste segue até o ponto 11 definido pelas coordenadas N: 7.377.566,071 m e E: 344.048,978 m, com azimute de 306°03'43" e distância de 23,65m, deste segue até o ponto 12 definido pelas coordenadas N: 7.377.561,770 m e E: 344.046,001 m, com azimute de 214°41'21" e distância de 5,23m, deste segue até o ponto 13 definido pelas coordenadas N: 7.377.497,993 m e E: 344.008,134 m, com azimute de 210°41'58" e distância de 74,17m, deste segue até o ponto 14 definido pelas coordenadas N: 7.377.418,505 m e E: 343.960,977 m, com azimute de 210°40'45" e distância de 92,42m, deste segue até o ponto 15 definido pelas coordenadas N: 7.377.411,500 m e E: 343.974,157 m, com azimute de 117°59'19" e distância de 14,93m, deste segue até o ponto 16 definido pelas coordenadas N: 7.377.405,020 m e E: 343.960,907 m, em arco de 15,48 m, com raio de 14,40 m, deste segue até o ponto 17 definido pelas coordenadas N: 7.377.348,178 m e E: 343.925,812 m, com azimute de 211°41'32" e distância de 66,80m, deste segue até o ponto 18 definido pelas coordenadas N: 7.377.362,262 m e E: 343.890,438 m, com azimute de 291°42'34" e distância de 38,07m, deste segue até o ponto 19 definido pelas coordenadas N: 7.377.372,436 m e E: 343.868,166 m, com azimute de 294°33'02" e distância de 24,49m, deste segue até o ponto 20 definido pelas coordenadas N: 7.377.390,242 m e E: 343.834,884 m, com azimute de 298°08'50" e distância de 37,75m, deste segue até o ponto 21 definido pelas coordenadas N: 7.377.309,454 m e E: 343.775,852 m, com azimute de 216°09'20" e distância de 100,06m, deste segue até o ponto 22 definido pelas coordenadas N: 7.377.053,441 m e E: 344.005,729 m, em arco de 345,60 m, com raio de 1059,33 m; deste segue até o ponto 23 definido pelas coordenadas N: 7.376.949,204 m e E: 344.005,481 m, com azimute de 180°08'09" e distância de 104,24m, deste segue até o ponto 24 definido pelas coordenadas N: 7.376.725,422 m e E: 343.978,099 m, em arco de 231,35 m, com raio de 294,57 m; deste segue até o ponto 25 definido pelas coordenadas N: 7.376.109,899 m e E: 343.404,927 m, com azimute de 222°57'34" e distância de 841,07m, deste segue até o ponto 26 definido pelas coordenadas N: 7.375.983,411 m e E: 343.353,044 m, com azimute de 202°18'09" e distância de 136,71m, deste segue até o ponto 27 definido pelas coordenadas N: 7.375.796,045 m e E: 343.194,787 m, com azimute de 220°11'09" e distância de 245,26m, deste segue até o ponto 28 definido pelas coordenadas N: 7.375.727,382 m e E: 343.127,063 m, em arco de 137,84 m, com raio de 48,84 m; deste segue até o ponto 29 definido pelas coordenadas N: 7.375.703,929 m e E: 343.063,155 m, com azimute de 249°50'50" e distância de 68,08m, deste segue até o ponto 30 definido pelas coordenadas N: 7.375.388,420 m e E: 342.814,096 m, com azimute de 218°17'14" e distância de 401,97m, deste segue até o ponto 31 definido pelas coordenadas N: 7.375.272,408 m e E: 342.756,289 m, com azimute de 206°29'11" e distância de 129,62m, deste segue até o ponto 32 definido pelas coordenadas N: 7.375.338,020 m e E: 342.708,038 m, com azimute de 323°40'08" e distância de 81,44m, deste segue até o ponto 33 definido pelas coordenadas N: 7.375.412,740 m e E: 342.495,815 m, com azimute de 289°23'46" e distância de 224,99m, deste segue até o ponto 34 definido pelas coordenadas N: 7.375.440,849 m e E: 342.468,148 m, com azimute de 315°27'16" e distância de

39,44m, deste segue até o ponto 35 definido pelas coordenadas N: 7.375.484,184 m e E: 342.272,686 m, com azimute de 282°30'02" e distância de 200,21m, deste segue até o ponto 36 definido pelas coordenadas N: 7.375.362,388 m e E: 342.241,909 m, com azimute de 194°10'52" e distância de 125,62m, deste segue até o ponto 37 definido pelas coordenadas N: 7.375.339,284 m e E: 342.353,337 m, com azimute de 101°42'50" e distância de 113,80m, deste segue até o ponto 38 definido pelas coordenadas N: 7.375.298,757 m e E: 342.313,624 m, com azimute de 224°25'10" e distância de 56,74m, deste segue até o ponto 39 definido pelas coordenadas N: 7.375.291,294 m e E: 342.073,794 m, com azimute de 268°13'03" e distância de 239,95m, deste segue até o ponto 40 definido pelas coordenadas N: 7.375.083,214 m e E: 342.125,643 m, com azimute de 166°00'29" e distância de 214,44m, deste segue até o ponto 41 definido pelas coordenadas N: 7.375.071,202 m e E: 342.077,438 m, com azimute de 256°00'29" e distância de 49,68m, deste segue até o ponto 42 definido pelas coordenadas N: 7.375.162,747 m e E: 342.012,101 m, com azimute de 324°29'03" e distância de 112,47m, deste segue até o ponto 43 definido pelas coordenadas N: 7.375.179,138 m e E: 341.955,781 m, com azimute de 286°13'35" e distância de 58,66m, deste segue até o ponto 44 definido pelas coordenadas N: 7.375.189,589 m e E: 341.914,662 m, com azimute de 284°15'40" e distância de 42,43m, deste segue até o ponto 45 definido pelas coordenadas N: 7.375.183,912 m e E: 341.893,684 m, com azimute de 254°51'31" e distância de 21,73m, deste segue até o ponto 46 definido pelas coordenadas N: 7.375.167,626 m e E: 341.872,628 m, com azimute de 232°16'42" e distância de 26,62m, deste segue até o ponto 47 definido pelas coordenadas N: 7.375.147,627 m e E: 341.860,243 m, com azimute de 211°46'11" e distância de 23,52m, deste segue até o ponto 48 definido pelas coordenadas N: 7.375.118,014 m e E: 341.859,287 m, com azimute de 181°50'53" e distância de 29,63m, deste segue até o ponto 49 definido pelas coordenadas N: 7.375.039,606 m e E: 341.875,226 m, com azimute de 168°30'35" e distância de 80,01m, deste segue até o ponto 50 definido pelas coordenadas N: 7.375.031,406 m e E: 341.523,081 m, com azimute de 268°39'57" e distância de 352,24m, deste segue até o ponto 51 definido pelas coordenadas N: 7.375.216,658 m e E: 341.526,632 m, com azimute de 1°05'53" e distância de 185,29 m, deste segue até o ponto 52 definido pelas coordenadas N: 7.375.356,183 m e E: 341.455,083 m, com azimute de 332°51'05" e distância de 156,80m, deste segue até o ponto 53 definido pelas coordenadas N: 7.375.567,389 m e E: 341.672,003 m, com azimute de 45°45'53" e distância de 302,76m, deste segue até o ponto 54 definido pelas coordenadas N: 7.376.322,546 m e E: 340.945,110 m, com azimute de 316°05'33" e distância de 1.048,16m, deste segue até o ponto 55 definido pelas coordenadas N: 7.376.385,272 m e E: 340.899,771 m, com azimute de 324°08'24" e distância de 77,40m, deste segue até o ponto 56 definido pelas coordenadas N: 7.376.512,835 m e E: 340.849,843 m, com azimute de 338°37'28" e distância de 136,99m, deste segue até o ponto 57 definido pelas coordenadas N: 7.378.004,685 m e E: 340.812,356 m, com azimute de 358°33'38" e distância de 1.492,32m, deste segue até o ponto 58 definido pelas coordenadas N: 7.379.034,647 m e E: 340.515,507 m, com azimute de 343°55'20" e distância de 1.071,89m, deste segue até o ponto 59 definido pelas coordenadas N: 7.380.077,950 m e E: 340.174,841 m, com azimute de 341°55'00" e distância de 1.097,51m, deste segue até o ponto 60 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,750 m e E: 340.108,291 m, com azimute de 203°45'23" e distância de 165,20m, deste segue até o ponto 61 definido pelas coordenadas N: 7.379.794,356 m e E: 339.878,426 m, com azimute de 240°03'34" e distância de 265,27m, deste segue até o ponto 62 definido pelas coordenadas N: 7.379.851,662 m e E: 339.685,793 m, em arco de 211,41 m, com raio de 192,79 m; deste segue até o ponto 63 definido pelas coordenadas N: 7.379.912,708 m e E: 339.640,157 m, com azimute de 323°13'10" e distância de 76,22m, deste segue até o ponto 64 definido pelas coordenadas N: 7.379.947,948 m e E: 339.520,171 m, em arco de 129,81 m, com raio de 137,71 m; deste segue até o ponto 65 definido pelas coordenadas N: 7.379.769,514 m e E: 339.182,818 m, com azimute de 242°07'29" e distância de 381,63m, deste segue até o ponto 66 definido pelas coordenadas N: 7.379.735,955 m e E: 339.284,088 m, com azimute de 108°20'04" e distância de 106,69m, deste segue até o ponto 67 definido pelas coordenadas N: 7.379.662,902 m e E: 339.263,043 m, com azimute de 196°04'13" e distância de 76,02m, deste segue até o ponto 68 definido pelas coordenadas N: 7.379.641,627 m e E: 339.265,453 m, com azimute de 173°32'16" e distância de 21,41m, deste segue até o ponto 69 definido pelas coordenadas N: 7.379.629,281 m e E: 339.296,142 m, com azimute de 111°54'49" e distância de 33,08m, deste segue até o ponto 70 definido pelas coordenadas N: 7.379.608,483 m e E: 339.339,467 m, com azimute de 115°38'40" e distância de 48,06m, deste segue até o ponto 71 definido pelas coordenadas N: 7.379.590,445 m e E: 339.324,776 m, com azimute de 219°09'37" e distância de 23,26m, deste segue até o ponto 72 definido pelas coordenadas N: 7.379.625,020 m e E: 339.249,292 m, com azimute de 294°36'33" e distância de 83,03m, deste segue até o ponto 73 definido pelas coordenadas N: 7.379.776,617 m e E: 339.044,972 m, em arco de 258,79 m, com raio de 405,31 m; deste segue até o ponto 74 definido pelas coordenadas N: 7.379.870,363 m e E: 338.986,729 m, com azimute de 328°08'52" e distância de 110,37m, deste segue até o ponto 75 definido pelas coordenadas N: 7.379.877,868 m e E: 338.983,732 m, com azimute de 338°13'49" e distância de 8,08m, deste segue até o ponto 76 definido pelas coordenadas N: 7.380.069,512 m e E: 338.933,213 m, com azimute de 345°13'56" e distância de 198,19m, deste segue no sentido nordeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 77 definido pelas coordenadas N: 7.381.709,986 m e E: 339.249,567 m, com azimute de 10°54'54" e distância de 1.986,12m, deste segue até o ponto 78 definido pelas coordenadas N: 7.381.727,516 m e E: 339.313,589 m, com azimute de 74°41'14" e distância de 66,38m, deste segue até o ponto 79 definido pelas coordenadas N: 7.381.794,306 m e E: 339.569,256 m, com azimute de 75°21'33" e distância de 264,25m, deste segue até o ponto 80 definido pelas coordenadas N: 7.382.768,008 m e E: 339.186,817 m, com azimute de 338°33'24" e distância de 1.046,11m, deste segue até o ponto 81 definido pelas coordenadas N: 7.383.547,985 m e E: 338.790,117 m, com azimute de 333°02'31" e distância de 875,06m, deste segue até o ponto 82 definido pelas coordenadas N: 7.383.819,623 m e E: 338.644,916 m, com azimute de 331°52'25" e distância de 308,01m, deste segue até o ponto 83 definido pelas coordenadas N: 7.383.787,797 m e E: 338.360,423 m, com azimute de 263°37'01" e distância de 286,27m, deste segue até o ponto 84 definido pelas coordenadas N: 7.383.853,136 m e E: 338.190,475 m, com azimute de 291°01'48" e distância de 182,08m, deste segue até o ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.383.944,897 m e E: 338.248,851 m, com azimute de 32°27'48" e distância de 108,76m, deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.384.040,681 m e E: 338.217,851 m, em arco de 107,56 m, com raio de 85,95 m.

**Descrição do Perímetro Expandido**

Inicia-se no ponto 86 definido pelas coordenadas N: 7.377.880,210m e E: 344.316,323 m, confrontando com , deste segue até o ponto 87 definido pelas coordenadas N: 7.377.879,011 m e E: 344.318,645 m, com azimute de 117°18'33" e distância de 2,61m, deste segue até o ponto 88 definido pelas coordenadas N: 7.377.875,948 m e E: 344.324,578 m, com azimute de 117°18'33" e distância de 6,68m, deste segue até o ponto 89 definido pelas coordenadas N: 7.377.867,387 m e E: 344.341,158 m, com azimute de 117°18'33" e distância de 18,66m, deste segue até o ponto 90 definido pelas coordenadas N: 7.377.856,701 m e E: 344.361,853 m, com azimute de 117°18'33" e distância de 23,29m, deste segue até o ponto 91 definido pelas coordenadas N: 7.377.835,386 m e E: 344.403,134 m, com azimute de 117°18'33" e distância de 46,46m, deste segue até o ponto 92 definido pelas coordenadas N: 7.377.844,155 m e E: 344.415,972 m, com azimute de 55°39'56" e distância de 15,55m, deste segue até o ponto 93 definido pelas coordenadas N: 7.377.821,500 m e E: 344.433,886 m, com azimute de 141°39'50" e distância de 28,88m, deste segue até o ponto 94 definido pelas coordenadas N: 7.377.794,166 m e E: 344.440,816 m, com azimute de 165°46'23" e distância de 28,20m, deste segue até o ponto 95 definido pelas coordenadas N: 7.377.779,578 m e E: 344.428,842 m, com azimute de 219°22'46" e distância de 18,87m, deste segue até o ponto 96 definido pelas coordenadas N: 7.377.755,903 m e E: 344.417,189 m, com azimute de 206°12'22" e distância de 26,39m, deste segue até

o ponto 97 definido pelas coordenadas N: 7.377.752,937 m e E: 344.431,786 m, com azimute de 101°29'00" e distância de 14,90m, deste segue até o ponto 98 definido pelas coordenadas N: 7.377.734,134 m e E: 344.428,455 m, com azimute de 190°02'44" e distância de 19,10m, deste segue até o ponto 99 definido pelas coordenadas N: 7.377.715,316 m e E: 344.425,122 m, com azimute de 190°02'45" e distância de 19,11m, deste segue até o ponto 100 definido pelas coordenadas N: 7.377.710,286 m e E: 344.424,106 m, com azimute de 191°24'45" e distância de 5,13m, deste segue até o ponto 101 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,181 m e E: 344.422,672 m, com azimute de 191°24'47" e distância de 7,25m, deste segue até o ponto 102 definido pelas coordenadas N: 7.377.702,573 m e E: 344.422,549 m, com azimute de 191°25'01" e distância de 0,62m, deste segue até o ponto 103 definido pelas coordenadas N: 7.377.696,450 m e E: 344.420,074 m, com azimute de 202°00'38" e distância de 6,60m, deste segue até o ponto 104 definido pelas coordenadas N: 7.377.696,302 m e E: 344.420,014 m, com azimute de 202°00'02" e distância de 0,16m, deste segue até o ponto 105 definido pelas coordenadas N: 7.377.693,752 m e E: 344.419,030 m, com azimute de 201°06'24" e distância de 2,73m, deste segue até o ponto 106 definido pelas coordenadas N: 7.377.691,957 m e E: 344.418,348 m, com azimute de 200°47'46" e distância de 1,92m, deste segue até o ponto 107 definido pelas coordenadas N: 7.377.678,275 m e E: 344.420,670 m, com azimute de 170°22'05" e distância de 13,88m, deste segue até o ponto 108 definido pelas coordenadas N: 7.377.671,206 m e E: 344.421,671 m, com azimute de 171°56'25" e distância de 7,14m, deste segue até o ponto 109 definido pelas coordenadas N: 7.377.662,002 m e E: 344.423,154 m, com azimute de 170°50'49" e distância de 9,32m, deste segue até o ponto 110 definido pelas coordenadas N: 7.377.649,651 m e E: 344.425,451 m, com azimute de 169°27'53" e distância de 12,56m, deste segue até o ponto 111 definido pelas coordenadas N: 7.377.645,978 m e E: 344.426,314 m, com azimute de 166°46'51" e distância de 3,77m, deste segue até o ponto 112 definido pelas coordenadas N: 7.377.643,384 m e E: 344.426,923 m, com azimute de 166°47'03" e distância de 2,66m, deste segue até o ponto 113 definido pelas coordenadas N: 7.377.630,514 m e E: 344.430,149 m, com azimute de 165°55'41" e distância de 13,27m, deste segue até o ponto 114 definido pelas coordenadas N: 7.377.629,787 m e E: 344.430,364 m, com azimute de 163°31'38" e distância de 0,76m, deste segue até o ponto 115 definido pelas coordenadas N: 7.377.629,443 m e E: 344.430,449 m, com azimute de 166°07'00" e distância de 0,35m, deste segue até o ponto 116 definido pelas coordenadas N: 7.377.629,032 m e E: 344.430,587 m, com azimute de 161°24'52" e distância de 0,43m, deste segue até o ponto 117 definido pelas coordenadas N: 7.377.626,749 m e E: 344.431,262 m, com azimute de 163°32'00" e distância de 2,38m, deste segue até o ponto 118 definido pelas coordenadas N: 7.377.623,431 m e E: 344.432,382 m, com azimute de 161°20'52" e distância de 3,50m, deste segue até o ponto 119 definido pelas coordenadas N: 7.377.621,568 m e E: 344.433,096 m, com azimute de 159°02'46" e distância de 2,00m, deste segue até o ponto 120 definido pelas coordenadas N: 7.377.620,843 m e E: 344.433,339 m, com azimute de 161°25'48" e distância de 0,76m, deste segue até o ponto 121 definido pelas coordenadas N: 7.377.619,846 m e E: 344.433,755 m, com azimute de 157°21'36" e distância de 1,08m, deste segue até o ponto 122 definido pelas coordenadas N: 7.377.618,657 m e E: 344.434,210 m, com azimute de 159°03'06" e distância de 1,27m, deste segue até o ponto 123 definido pelas coordenadas N: 7.377.616,079 m e E: 344.435,326 m, com azimute de 156°36'04" e distância de 2,81m, deste segue até o ponto 124 definido pelas coordenadas N: 7.377.615,543 m e E: 344.435,549 m, com azimute de 157°22'07" e distância de 0,58m, deste segue até o ponto 125 definido pelas coordenadas N: 7.377.611,770 m e E: 344.437,190 m, com azimute de 156°29'39" e distância de 4,11m, deste segue até o ponto 126 definido pelas coordenadas N: 7.377.608,073 m e E: 344.438,719 m, com azimute de 157°31'52" e distância de 4,00m, deste segue até o ponto 127 definido pelas coordenadas N: 7.377.605,123 m e E: 344.439,869 m, com azimute de 158°42'09" e distância de 3,17m, deste segue até o ponto 128 definido pelas coordenadas N: 7.377.602,143 m e E: 344.440,969 m, com azimute de 159°44'22" e distância de 3,18m, deste segue até o ponto 129 definido pelas coordenadas N: 7.377.599,724 m e E: 344.441,713 m, com azimute de 162°54'25" e distância de 2,53m, deste segue até o ponto 130 definido pelas coordenadas N: 7.377.597,860 m e E: 344.442,286 m, com azimute de 162°54'34" e distância de 1,95m, deste segue até o ponto 131 definido pelas coordenadas N: 7.377.592,965 m e E: 344.443,791 m, com azimute de 162°54'33" e distância de 5,12m, deste segue até o ponto 132 definido pelas coordenadas N: 7.377.588,315 m e E: 344.445,149 m, com azimute de 163°43'32" e distância de 4,84m, deste segue até o ponto 133 definido pelas coordenadas N: 7.377.583,665 m e E: 344.446,507 m, com azimute de 163°43'26" e distância de 4,84m, deste segue até o ponto 134 definido pelas coordenadas N: 7.377.582,071 m e E: 344.446,917 m, com azimute de 165°34'34" e distância de 1,65m, deste segue até o ponto 135 definido pelas coordenadas N: 7.377.572,369 m e E: 344.447,649 m, com azimute de 175°40'48" e distância de 9,73m, deste segue até o ponto 136 definido pelas coordenadas N: 7.377.569,724 m e E: 344.448,094 m, com azimute de 170°27'03" e distância de 2,68m, deste segue até o ponto 137 definido pelas coordenadas N: 7.377.554,402 m e E: 344.451,181 m, com azimute de 168°36'39" e distância de 15,63m, deste segue até o ponto 138 definido pelas coordenadas N: 7.377.548,905 m e E: 344.452,093 m, com azimute de 170°34'49" e distância de 5,57m, deste segue até o ponto 139 definido pelas coordenadas N: 7.377.539,973 m e E: 344.453,530 m, com azimute de 170°51'39" e distância de 9,05m, deste segue até o ponto 140 definido pelas coordenadas N: 7.377.525,916 m e E: 344.455,961 m, com azimute de 170°11'12" e distância de 14,27m, deste segue até o ponto 141 definido pelas coordenadas N: 7.377.517,756 m e E: 344.457,468 m, com azimute de 169°32'24" e distância de 8,30m, deste segue até o ponto 142 definido pelas coordenadas N: 7.377.508,043 m e E: 344.459,400 m, com azimute de 168°44'59" e distância de 9,90m, deste segue até o ponto 143 definido pelas coordenadas N: 7.377.507,432 m e E: 344.459,499 m, com azimute de 170°44'24" e distância de 0,62m, deste segue até o ponto 144 definido pelas coordenadas N: 7.377.501,243 m e E: 344.460,635 m, com azimute de 169°36'16" e distância de 6,29m, deste segue até o ponto 145 definido pelas coordenadas N: 7.377.494,442 m e E: 344.461,869 m, com azimute de 169°42'45" e distância de 6,91m, deste segue até o ponto 146 definido pelas coordenadas N: 7.377.487,092 m e E: 344.463,009 m, com azimute de 171°11'03" e distância de 7,44m, deste segue até o ponto 147 definido pelas coordenadas N: 7.377.478,203 m e E: 344.464,188 m, com azimute de 172°26'50" e distância de 8,97m, deste segue até o ponto 148 definido pelas coordenadas N: 7.377.475,949 m e E: 344.464,486 m, com azimute de 172°26'48" e distância de 2,27m, deste segue até o ponto 149 definido pelas coordenadas N: 7.377.474,121 m e E: 344.464,729 m, com azimute de 172°26'58" e distância de 1,84m, deste segue até o ponto 150 definido pelas coordenadas N: 7.377.469,829 m e E: 344.465,298 m, com azimute de 172°26'39" e distância de 4,33m, deste segue até o ponto 151 definido pelas coordenadas N: 7.377.451,672 m e E: 344.467,706 m, com azimute de 172°26'46" e distância de 18,32m, deste segue até o ponto 152 definido pelas coordenadas N: 7.377.438,603 m e E: 344.469,439 m, com azimute de 172°26'45" e distância de 13,18m, deste segue até o ponto 153 definido pelas coordenadas N: 7.377.433,782 m e E: 344.470,071 m, com azimute de 172°31'52" e distância de 4,86m, deste segue até o ponto 154 definido pelas coordenadas N: 7.377.428,458 m e E: 344.470,794 m, com azimute de 172°16'02" e distância de 5,37m, deste segue até o ponto 155 definido pelas coordenadas N: 7.377.422,008 m e E: 344.471,786 m, com azimute de 171°15'15" e distância de 6,53m, deste segue até o ponto 156 definido pelas coordenadas N: 7.377.417,332 m e E: 344.472,798 m, com azimute de 167°47'33" e distância de 4,78m, deste segue até o ponto 157 definido pelas coordenadas N: 7.377.408,223 m e E: 344.475,416 m, com azimute de 163°57'53" e distância de 9,48m, deste segue até o ponto 158 definido pelas coordenadas N: 7.377.405,761 m e E: 344.476,408 m, com azimute de 158°02'46" e distância de 2,65m, deste segue até o ponto 159 definido pelas coordenadas N: 7.377.403,261 m e E: 344.477,593 m, com azimute de 154°38'34" e distância de 2,77m, deste segue até o ponto 160 definido pelas coordenadas N: 7.377.399,801 m e E: 344.479,498 m, com azimute de 151°09'52" e distância de 3,95m, deste segue até o ponto 161 definido pelas coordenadas N: 7.377.388,143 m e E: 344.504,580 m, com azimute de 141°36'40" e distân-

cia de 40,39m, deste segue até o ponto 162 definido pelas coordenadas N: 7.377.365,943 m e E: 344.506,320 m, com azimute de 141°39'33" e distância de 2,80m, deste segue até o ponto 163 definido pelas coordenadas N: 7.377.358,547 m e E: 344.517,242 m, com azimute de 124°06'16" e distância de 13,19m, deste segue até o ponto 164 definido pelas coordenadas N: 7.377.339,882 m e E: 344.538,372 m, com azimute de 131°27'21" e distância de 28,19m, deste segue até o ponto 165 definido pelas coordenadas N: 7.377.333,851 m e E: 344.550,334 m, com azimute de 116°45'25" e distância de 13,40m, deste segue até o ponto 166 definido pelas coordenadas N: 7.377.325,587 m e E: 344.558,200 m, com azimute de 136°24'40" e distância de 11,41m, deste segue até o ponto 167 definido pelas coordenadas N: 7.377.317,664 m e E: 344.561,191 m, com azimute de 159°19'04" e distância de 8,47m, deste segue até o ponto 168 definido pelas coordenadas N: 7.377.320,817 m e E: 344.566,837 m, com azimute de 60°48'48" e distância de 6,47m, deste segue até o ponto 169 definido pelas coordenadas N: 7.377.332,506 m e E: 344.571,573 m, com azimute de 22°03'40" e distância de 12,61m, deste segue até o ponto 170 definido pelas coordenadas N: 7.377.337,540 m e E: 344.575,234 m, com azimute de 36°01'23" e distância de 6,22m, deste segue até o ponto 171 definido pelas coordenadas N: 7.377.342,687 m e E: 344.583,159 m, com azimute de 56°59'52" e distância de 9,45m, deste segue até o ponto 172 definido pelas coordenadas N: 7.377.351,911 m e E: 344.593,783 m, com azimute de 49°02'09" e distância de 14,07m, deste segue até o ponto 173 definido pelas coordenadas N: 7.377.357,979 m e E: 344.598,536 m, com azimute de 38°04'05" e distância de 7,71m, deste segue até o ponto 174 definido pelas coordenadas N: 7.377.373,931 m e E: 344.607,618 m, com azimute de 29°39'20" e distância de 18,36m, deste segue até o ponto 175 definido pelas coordenadas N: 7.377.378,266 m e E: 344.611,513 m, com azimute de 41°56'23" e distância de 5,83m, deste segue até o ponto 176 definido pelas coordenadas N: 7.377.382,041 m e E: 344.618,683 m, com azimute de 62°14'00" e distância de 8,10m, deste segue até o ponto 177 definido pelas coordenadas N: 7.377.385,001 m e E: 344.625,728 m, com azimute de 67°12'36" e distância de 7,64m, deste segue até o ponto 178 definido pelas coordenadas N: 7.377.387,261 m e E: 344.630,503 m, com azimute de 64°40'19" e distância de 5,28m, deste segue até o ponto 179 definido pelas coordenadas N: 7.377.388,391 m e E: 344.636,418 m, com azimute de 79°11'04" e distância de 6,02m, deste segue até o ponto 180 definido pelas coordenadas N: 7.377.325,251 m e E: 344.747,176 m, com azimute de 119°41'10" e distância de 127,49m, deste segue até o ponto 181 definido pelas coordenadas N: 7.377.308,370 m e E: 344.782,408 m, com azimute de 115°36'01" e distância de 39,07m, deste segue até o ponto 182 definido pelas coordenadas N: 7.377.290,583 m e E: 344.804,536 m, com azimute de 128°47'38" e distância de 28,39m, deste segue até o ponto 183 definido pelas coordenadas N: 7.377.352,805 m e E: 344.881,064 m, em arco de 104,63 m, com raio de 88,42 m; deste segue até o ponto 184 definido pelas coordenadas N: 7.377.440,397 m e E: 344.861,685 m, com azimute de 347°31'29" e distância de 89,71m, deste segue até o ponto 185 definido pelas coordenadas N: 7.377.518,062 m e E: 344.918,681 m, em arco de 100,34 m, com raio de 101,86 m; deste segue até o ponto 186 definido pelas coordenadas N: 7.377.537,429 m e E: 345.054,773 m, com azimute de 81°54'03" e distância de 137,46m, deste segue até o ponto 187 definido pelas coordenadas N: 7.377.531,267 m e E: 345.106,744 m, com azimute de 96°45'43" e distância de 52,33m, deste segue até o ponto 188 definido pelas coordenadas N: 7.377.548,170 m e E: 345.146,608 m, com azimute de 67°01'18" e distância de 43,30m, deste segue até o ponto 189 definido pelas coordenadas N: 7.377.718,891 m e E: 345.107,563 m, com azimute de 347°07'03" e distância de 175,13m, deste segue até o ponto 190 definido pelas coordenadas N: 7.377.761,217 m e E: 345.150,535 m, com azimute de 45°25'59" e distância de 60,32m, deste segue no sentido sudoeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 191 definido pelas coordenadas N: 7.376.015,910 m e E: 345.279,322 m, com azimute de 175°46'47" e distância de 2.335,33m, deste segue até o ponto 192 definido pelas coordenadas N: 7.375.971,855 m e E: 345.201,281 m, com azimute de 240°33'17" e distância de 89,62m, deste segue até o ponto 193 definido pelas coordenadas N: 7.375.935,688 m e E: 345.202,757 m, com azimute de 177°39'46" e distância de 36,20m, deste segue até o ponto 194 definido pelas coordenadas N: 7.375.935,687 m e E: 345.202,752 m, com azimute de 262°30'15" e distância de 0,01m, deste segue até o ponto 195 definido pelas coordenadas N: 7.375.935,681 m e E: 345.202,752 m, com azimute de 177°39'46" e distância de 0,01m, deste segue até o ponto 196 definido pelas coordenadas N: 7.375.927,705 m e E: 345.142,136 m, com azimute de 262°30'15" e distância de 61,14m, deste segue até o ponto 197 definido pelas coordenadas N: 7.375.879,855 m e E: 345.122,996 m, com azimute de 201°48'05" e distância de 51,54m, deste segue até o ponto 198 definido pelas coordenadas N: 7.375.854,331 m e E: 345.1

m e E: 345.101,176 m, com azimute de 100°29'30" e distância de 46,89m, deste segue até o ponto 228 definido pelas coordenadas N: 7.375.283,399 m e E: 345.126,504 m, com azimute de 66°51'19" e distância de 27,54m, deste segue até o ponto 229 definido pelas coordenadas N: 7.375.275,134 m e E: 345.154,970 m, com azimute de 106°11'25" e distância de 29,64m, deste segue até o ponto 230 definido pelas coordenadas N: 7.375.237,545 m e E: 345.150,870 m, com azimute de 186°13'33" e distância de 37,81m, deste segue até o ponto 231 definido pelas coordenadas N: 7.375.206,824 m e E: 345.177,171 m, com azimute de 139°25'55" e distância de 40,44m, deste segue até o ponto 232 definido pelas coordenadas N: 7.375.181,208 m e E: 345.202,787 m, com azimute de 139°00'00" e distância de 36,23m, deste segue até o ponto 233 definido pelas coordenadas N: 7.375.152,176 m e E: 345.216,449 m, com azimute de 154°47'56" e distância de 32,09m, deste segue até o ponto 234 definido pelas coordenadas N: 7.375.120,583 m e E: 345.223,280 m, com azimute de 167°47'58" e distância de 32,32m, deste segue até o ponto 235 definido pelas coordenadas N: 7.375.094,113 m e E: 345.214,741 m, com azimute de 197°52'44" e distância de 27,81m, deste segue até o ponto 236 definido pelas coordenadas N: 7.375.099,236 m e E: 345.172,902 m, com azimute de 276°58'52" e distância de 42,15m, deste segue até o ponto 237 definido pelas coordenadas N: 7.375.111,063 m e E: 345.155,362 m, com azimute de 303°59'35" e distância de 21,15m, deste segue até o ponto 238 definido pelas coordenadas N: 7.375.134,563 m e E: 345.135,304 m, com azimute de 319°31'02" e distância de 30,90m, deste segue até o ponto 239 definido pelas coordenadas N: 7.375.143,638 m e E: 345.085,807 m, com azimute de 280°23'20" e distância de 50,32m, deste segue até o ponto 240 definido pelas coordenadas N: 7.375.173,523 m e E: 345.031,159 m, com azimute de 298°40'23" e distância de 62,29m, deste segue até o ponto 241 definido pelas coordenadas N: 7.375.202,555 m e E: 345.006,396 m, com azimute de 319°32'16" e distância de 38,16m, deste segue até o ponto 242 definido pelas coordenadas N: 7.375.235,856 m e E: 344.997,857 m, com azimute de 345°37'07" e distância de 34,38m, deste segue até o ponto 243 definido pelas coordenadas N: 7.375.268,358 m e E: 344.996,182 m, com azimute de 357°02'59" e distância de 32,54m, deste segue até o ponto 244 definido pelas coordenadas N: 7.375.268,365 m e E: 344.992,184 m, com azimute de 270°06'12" e distância de 4,00m, deste segue até o ponto 245 definido pelas coordenadas N: 7.375.268,358 m e E: 344.992,179 m, com azimute de 211°59'36" e distância de 0,01m, deste segue até o ponto 246 definido pelas coordenadas N: 7.375.261,291 m e E: 344.895,897 m, com azimute de 265°48'08" e distância de 96,54m, deste segue até o ponto 247 definido pelas coordenadas N: 7.375.314,935 m e E: 344.794,042 m, com azimute de 297°46'27" e distância de 115,12m, deste segue até o ponto 248 definido pelas coordenadas N: 7.375.288,145 m e E: 344.755,621 m, com azimute de 235°06'49" e distância de 46,84m, deste segue até o ponto 249 definido pelas coordenadas N: 7.375.270,888 m e E: 344.732,362 m, com azimute de 235°25'36" e distância de 28,96m, deste segue até o ponto 250 definido pelas coordenadas N: 7.375.254,384 m e E: 344.725,610 m, com azimute de 202°14'59" e distância de 17,83m, deste segue até o ponto 251 definido pelas coordenadas N: 7.375.225,118 m e E: 344.717,355 m, com azimute de 195°45'03" e distância de 30,41m, deste segue até o ponto 252 definido pelas coordenadas N: 7.375.196,602 m e E: 344.703,848 m, com azimute de 205°20'46" e distância de 31,55m, deste segue até o ponto 253 definido pelas coordenadas N: 7.375.196,601 m e E: 344.703,845 m, com azimute de 242°31'32" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 254 definido pelas coordenadas N: 7.375.196,595 m e E: 344.703,843 m, com azimute de 205°20'47" e distância de 0,01m, deste segue até o ponto 255 definido pelas coordenadas N: 7.375.186,840 m e E: 344.685,082 m, com azimute de 242°31'33" e distância de 21,14m, deste segue até o ponto 256 definido pelas coordenadas N: 7.375.147,069 m e E: 344.641,559 m, com azimute de 107°34'45" e distância de 58,96m, deste segue até o ponto 257 definido pelas coordenadas N: 7.375.128,054 m e E: 344.613,799 m, com azimute de 215°26'00" e distância de 47,88m, deste segue até o ponto 258 definido pelas coordenadas N: 7.375.081,790 m e E: 344.596,539 m, com azimute de 213°18'39" e distância de 31,43m, deste segue até o ponto 259 definido pelas coordenadas N: 7.375.057,025 m e E: 344.579,279 m, com azimute de 214°52'31" e distância de 30,19m, deste segue até o ponto 260 definido pelas coordenadas N: 7.375.057,019 m e E: 344.579,275 m, com azimute de 215°50'40" e distância de 0,01m, deste segue até o ponto 261 definido pelas coordenadas N: 7.375.033,759 m e E: 344.556,015 m, com azimute de 225°00'00" e distância de 32,89m, deste segue até o ponto 262 definido pelas coordenadas N: 7.375.005,998 m e E: 344.539,508 m, com azimute de 210°44'08" e distância de 32,30m, deste segue até o ponto 263 definido pelas coordenadas N: 7.375.005,996 m e E: 344.539,506 m, com azimute de 225°49'57" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 264 definido pelas coordenadas N: 7.375.005,991 m e E: 344.539,503 m, com azimute de 210°44'05" e distância de 0,01m, deste segue até o ponto 265 definido pelas coordenadas N: 7.374.980,477 m e E: 344.513,239 m, com azimute de 225°49'50" e distância de 36,62m, deste segue até o ponto 266 definido pelas coordenadas N: 7.374.971,472 m e E: 344.490,727 m, com azimute de 248°11'55" e distância de 24,25m, deste segue até o ponto 267 definido pelas coordenadas N: 7.374.976,553 m e E: 344.483,469 m, com azimute de 304°59'29" e distância de 8,86m, deste segue até o ponto 268 definido pelas coordenadas N: 7.374.966,125 m e E: 344.482,371 m, com azimute de 186°00'42" e distância de 10,49m, deste segue até o ponto 269 definido pelas coordenadas N: 7.374.953,522 m e E: 344.475,775 m, com azimute de 207°37'30" e distância de 14,22m, deste segue até o ponto 270 definido pelas coordenadas N: 7.374.933,375 m e E: 344.465,581 m, com azimute de 206°50'20" e distância de 22,58m, deste segue até o ponto 271 definido pelas coordenadas N: 7.374.921,897 m e E: 344.458,633 m, com azimute de 211°11'12" e distância de 13,42m, deste segue até o ponto 272 definido pelas coordenadas N: 7.374.907,744 m e E: 344.448,650 m, com azimute de 215°11'55" e distância de 17,32m, deste segue até o ponto 273 definido pelas coordenadas N: 7.374.907,738 m e E: 344.448,645 m, com azimute de 215°59'16" e distância de 0,01m, deste segue até o ponto 274 definido pelas coordenadas N: 7.374.901,678 m e E: 344.442,865 m, com azimute de 223°38'43" e distância de 8,37m, deste segue até o ponto 275 definido pelas coordenadas N: 7.374.895,348 m e E: 344.433,756 m, com azimute de 228°19'16" e distância de 9,52m, deste segue até o ponto 276 definido pelas coordenadas N: 7.374.884,283 m e E: 344.419,169 m, com azimute de 236°17'31" e distância de 19,94m, deste segue até o ponto 277 definido pelas coordenadas N: 7.374.876,553 m e E: 344.388,614 m, com azimute de 224°05'21" e distância de 43,92m, deste segue até o ponto 278 definido pelas coordenadas N: 7.374.846,209 m e E: 344.406,427 m, com azimute de 110°08'02" e distância de 18,97m, deste segue até o ponto 279 definido pelas coordenadas N: 7.374.837,553 m e E: 344.425,709 m, com azimute de 114°10'34" e distância de 21,14m, deste segue até o ponto 280 definido pelas coordenadas N: 7.374.826,109 m e E: 344.444,597 m, com azimute de 116°33'54" e distância de 21,12m, deste segue até o ponto 281 definido pelas coordenadas N: 7.374.799,519 m e E: 344.439,227 m, com azimute de 190°38'16" e distância de 29,09m, deste segue até o ponto 282 definido pelas coordenadas N: 7.374.800,509 m e E: 344.433,087 m, com azimute de 279°09'34" e distância de 6,22m, deste segue até o ponto 283 definido pelas coordenadas N: 7.374.802,291 m e E: 344.427,020 m, com azimute de 286°22'00" e distância de 6,32m, deste segue até o ponto 284 definido pelas coordenadas N: 7.374.804,809 m e E: 344.421,277 m, com azimute de 293°40'34" e distância de 6,27m, deste segue até o ponto 285 definido pelas coordenadas N: 7.374.808,109 m e E: 344.415,767 m, com azimute de 300°55'04" e distância de 6,42m, deste segue até o ponto 286 definido pelas coordenadas N: 7.374.822,509 m e E: 344.395,407 m, com azimute de 305°16'14" e distância de 24,94m, deste segue até o ponto 287 definido pelas coordenadas N: 7.374.823,279 m e E: 344.393,847 m, com azimute de 296°16'14" e distância de 1,74m, deste segue até o ponto 288 definido pelas coordenadas N: 7.374.823,279 m e E: 344.392,097 m, com azimute de 270°00'00" e distância de 1,75m, deste segue até o ponto 289 definido pelas coordenadas N: 7.374.822,709 m e E: 344.390,807 m, com azimute de 246°09'41" e distância de 1,41m, deste segue até o ponto 290 definido pelas coordenadas N: 7.374.815,949 m e E: 344.379,687 m, com azimute de 238°42'14" e distância de 13,01m, deste segue até o ponto 291 definido pelas coordenadas N: 7.374.802,639 m e E: 344.373,497 m, com azimute de 204°56'29" e distância de 14,68m, deste segue até o ponto 292 definido pelas coordenadas N: 7.374.791,789 m e E: 344.366,177 m, com azimute de 214°00'21" e distância de 13,09m, deste segue até o ponto 293 definido pelas coordenadas N: 7.374.778,069 m e E: 344.358,227 m, com azimute de 210°05'24" e distância de 15,86m, deste segue até o ponto 294 definido pelas coordenadas N: 7.374.764,289 m e E: 344.348,237 m, com azimute de 215°56'27" e distância de 17,02m, deste segue até o ponto 295 definido pelas coordenadas N: 7.374.758,719 m e E: 344.345,797 m, com azimute de 203°39'23" e distância de 6,08m, deste segue até o ponto 296 definido pelas coordenadas N: 7.374.752,269 m e E: 344.335,667 m, com azimute de 237°30'51" e distância de 12,01m, deste segue até o ponto 297 definido pelas coordenadas N: 7.374.744,309 m e E: 344.320,647 m, com azimute de 242°04'42" e distância de 17,00m, deste segue até o ponto 298 definido pelas coordenadas N: 7.374.738,059 m e E: 344.315,477 m, com azimute de 219°35'51" e distância de 8,11m, deste segue até o ponto 299 definido pelas coordenadas N: 7.374.730,439 m e E: 344.312,247 m, com azimute de 202°58'17" e distância de 8,28m, deste segue até o ponto 300 definido pelas coordenadas N: 7.374.719,249 m e E: 344.308,747 m, com azimute de 197°22'07" e distância de 11,72m, deste segue até o ponto 301 definido pelas coordenadas N: 7.374.719,399 m e E: 344.305,797 m, com azimute de 272°54'39" e distância de 2,95m, deste segue até o ponto 302 definido pelas coordenadas N: 7.374.721,134 m e E: 344.281,536 m, com azimute de 274°05'25" e distância de 24,32m, deste segue até o ponto 303 definido pelas coordenadas N: 7.374.694,717 m e E: 344.257,974 m, com azimute de 221°43'46" e distância de 35,40m, deste segue até o ponto 304 definido pelas coordenadas N: 7.374.686,863

m e E: 344.237,983 m, com azimute de 248°33'08" e distância de 21,48m, deste segue até o ponto 305 definido pelas coordenadas N: 7.374.656,876 m e E: 344.222,990 m, com azimute de 206°33'54" e distância de 33,53m, deste segue até o ponto 306 definido pelas coordenadas N: 7.374.643,311 m e E: 344.242,981 m, com azimute de 124°09'35" e distância de 24,16m, deste segue até o ponto 307 definido pelas coordenadas N: 7.374.641,083 m e E: 344.219,378 m, com azimute de 264°36'27" e distância de 23,71m, deste segue até o ponto 308 definido pelas coordenadas N: 7.374.617,455 m e E: 344.207,050 m, com azimute de 207°33'10" e distância de 26,65m, deste segue até o ponto 309 definido pelas coordenadas N: 7.374.620,537 m e E: 344.188,559 m, com azimute de 279°27'45" e distância de 18,75m, deste segue até o ponto 310 definido pelas coordenadas N: 7.374.613,346 m e E: 344.177,259 m, com azimute de 237°31'43" e distância de 13,39m, deste segue até o ponto 311 definido pelas coordenadas N: 7.374.628,242 m e E: 344.150,036 m, com azimute de 298°41'10" e distância de 31,03m, deste segue até o ponto 312 definido pelas coordenadas N: 7.374.630,296 m e E: 344.138,222 m, com azimute de 279°51'57" e distância de 11,99m, deste segue até o ponto 313 definido pelas coordenadas N: 7.374.623,319 m e E: 344.117,321 m, com azimute de 251°32'26" e distância de 22,03m, deste segue até o ponto 314 definido pelas coordenadas N: 7.374.617,608 m e E: 344.105,898 m, com azimute de 243°26'06" e distância de 12,77m, deste segue até o ponto 315 definido pelas coordenadas N: 7.374.623,319 m e E: 344.083,051 m, com azimute de 284°02'11" e distância de 23,55m, deste segue até o ponto 316 definido pelas coordenadas N: 7.374.608,723 m e E: 344.072,475 m, com azimute de 215°55'27" e distância de 18,02m, deste segue até o ponto 317 definido pelas coordenadas N: 7.374.597,953 m e E: 344.072,157 m, com azimute de 181°41'34" e distância de 10,77m, deste segue até o ponto 318 definido pelas coordenadas N: 7.374.549,642 m e E: 344.027,526 m, com azimute de 222°43'57" e distância de 65,77m, deste segue até o ponto 319 definido pelas coordenadas N: 7.374.539,214 m e E: 343.999,921 m, com azimute de 249°18'17" e distância de 29,51m, deste segue até o ponto 320 definido pelas coordenadas N: 7.374.527,049 m e E: 343.990,565 m, com azimute de 217°33'53" e distância de 15,35m, deste segue até o ponto 321 definido pelas coordenadas N: 7.374.512,774 m e E: 344.009,018 m, com azimute de 127°43'27" e distância de 23,33m, deste segue até o ponto 322 definido pelas coordenadas N: 7.374.501,180 m e E: 344.029,980 m, com azimute de 118°56'50" e distância de 23,95m, deste segue até o ponto 323 definido pelas coordenadas N: 7.374.458,239 m e E: 344.007,896 m, com azimute de 207°12'58" e distância de 48,29m, deste segue até o ponto 324 definido pelas coordenadas N: 7.374.430,575 m e E: 343.977,132 m, com azimute de 228°02'13" e distância de 41,37m, deste segue até o ponto 325 definido pelas coordenadas N: 7.374.425,690 m e E: 343.968,583 m, com azimute de 240°15'22" e distância de 9,85m, deste segue até o ponto 326 definido pelas coordenadas N: 7.374.427,722 m e E: 343.964,266 m, com azimute de 295°12'03" e distância de 4,77m, deste segue até o ponto 327 definido pelas coordenadas N: 7.374.405,981 m e E: 343.971,704 m, com azimute de 161°06'47" e distância de 22,98m, deste segue até o ponto 328 definido pelas coordenadas N: 7.374.351,753 m e E: 344.016,894 m, com azimute de 140°11'40" e distância de 70,59m, deste segue até o ponto 329 definido pelas coordenadas N: 7.374.313,785 m e E: 344.064,331 m, com azimute de 128°40'24" e distância de 60,76m, deste segue até o ponto 330 definido pelas coordenadas N: 7.374.303,718 m e E: 344.088,886 m, com azimute de 112°17'28" e distância de 26,54m, deste segue até o ponto 331 definido pelas coordenadas N: 7.374.277,952 m e E: 344.128,109 m, com azimute de 123°18'06" e distância de 46,93m, deste segue até o ponto 332 definido pelas coordenadas N: 7.374.295,482 m e E: 344.144,989 m, com azimute de 43°55'09" e distância de 24,34m, deste segue até o ponto 333 definido pelas coordenadas N: 7.374.316,259 m e E: 344.161,870 m, com azimute de 39°05'38" e distância de 26,77m, deste segue até o ponto 334 definido pelas coordenadas N: 7.374.333,789 m e E: 344.180,049 m, com azimute de 46°02'30" e distância de 25,25m, deste segue até o ponto 335 definido pelas coordenadas N: 7.374.337,684 m e E: 344.189,788 m, com azimute de 68°11'55" e distância de 10,49m, deste segue até o ponto 336 definido pelas coordenadas N: 7.374.336,386 m e E: 344.198,228 m, com azimute de 98°44'46" e distância de 8,54m, deste segue até o ponto 337 definido pelas coordenadas N: 7.374.319,505 m e E: 344.207,967 m, com azimute de 150°01'07" e distância de 19,49m, deste segue até o ponto 338 definido pelas coordenadas N: 7.374.303,923 m e E: 344.208,617 m, com azimute de 177°36'50" e distância de 15,60m, deste segue até o ponto 339 definido pelas coordenadas N: 7.374.258,475 m e E: 344.202,124 m, com azimute de 188°07'48" e distância de 45,91m, deste segue até o ponto 340 definido pelas coordenadas N: 7.374.230,238 m e E: 344.199,647 m, com azimute de 185°00'47" e distância de 28,35m, deste segue até o ponto 341 definido pelas coordenadas N: 7.374.092,779 m e E: 344.353,457 m, com azimute de 131°47'13" e distância de 206,28m, deste segue até o ponto 342 definido pelas coordenadas N: 7.373.960,769 m e E: 344.516,127 m, com azimute de 129°03'36" e distância de 209,50m, deste segue até o ponto 343 definido pelas coordenadas N: 7.373.965,788 m e E: 344.533,046 m, com azimute de 73°28'37" e distância de 17,65m, deste segue até o ponto 344 definido pelas coordenadas N: 7.373.961,049 m e E: 344.542,387 m, com azimute de 116°54'01" e distância de 10,47m, deste segue até o ponto 345 definido pelas coordenadas N: 7.373.951,523 m e E: 344.556,996 m, com azimute de 123°06'25" e distância de 17,44m, deste segue até o ponto 346 definido pelas coordenadas N: 7.373.962,039 m e E: 344.564,947 m, com azimute de 37°05'33" e distância de 13,18m, deste segue até o ponto 347 definido pelas coordenadas N: 7.373.959,992 m e E: 344.571,871 m, com azimute de 106°28'22" e distância de 7,22m, deste segue até o ponto 348 definido pelas coordenadas N: 7.373.966,383 m e E: 344.582,763 m, com azimute de 59°35'39" e distância de 12,63m, deste segue até o ponto 349 definido pelas coordenadas N: 7.374.008,751 m e E: 344.616,657 m, com azimute de 38°39'36" e distância de 54,26m, deste segue até o ponto 350 definido pelas coordenadas N: 7.374.045,632 m e E: 344.631,167 m, com azimute de 21°28'35" e distância de 39,63m, deste segue até o ponto 351 definido pelas coordenadas N: 7.374.099,246 m e E: 344.671,976 m, com azimute de 37°16'37" e distância de 67,38m, deste segue até o ponto 352 definido pelas coordenadas N: 7.374.129,225 m e E: 344.703,195 m, com azimute de 46°09'36" e distância de 43,28m, deste segue até o ponto 353 definido pelas coordenadas N: 7.374.101,729 m e E: 344.728,654 m, com azimute de 137°12'13" e distância de 37,47m, deste segue até o ponto 354 definido pelas coordenadas N: 7.374.059,656 m e E: 344.728,647 m, com azimute de 180°00'32" e distância de 42,07m, deste segue até o ponto 355 definido pelas coordenadas N: 7.374.012,010 m e E: 344.778,537 m, com azimute de 133°40'54" e distância de 68,99m, deste segue até o ponto 356 definido pelas coordenadas N: 7.374.008,621 m e E: 344.800,617 m, com azimute de 98°43'37" e distância de 22,34m, deste segue até o ponto 357 definido pelas coordenadas N: 7.373.992,757 m e E: 344.814,811 m, com azimute de 138°10'47" e distância de 21,29m, deste segue até o ponto 358 definido pelas coordenadas N: 7.373.937,651 m e E: 344.787,258 m, com azimute de 206°33'54" e distância de 61,61m, deste segue até o ponto 359 definido pelas coordenadas N: 7.373.906,758 m e E: 344.807,296 m, com azimute de 147°01'50" e distância de 36,82m, deste segue até o ponto 360 definido pelas coordenadas N: 7.373.875,556 m e E: 344.806,769 m, com azimute de 180°58'05" e distância de 31,21m, deste segue até o ponto 361 definido pelas coordenadas N: 7.373.848,500 m e E: 344.809,122 m, com azimute de 175°01'49" e distância de 27,16m, deste segue até o ponto 362 definido pelas coordenadas N: 7.373.816,739 m e E: 344.815,003 m, com azimute de 169°30'31" e distância de 32,30m, deste segue até o ponto 363 definido pelas coordenadas N: 7.373.794,388 m e E: 344.832,648 m, com azimute de 141°42'36" e distância de 28,48m, deste segue até o ponto 364 definido pelas coordenadas N: 7.373.790,859 m e E: 344.866,762 m, com azimute de 95°54'22" e distância de 34,30m, deste segue até o ponto 365 definido pelas coordenadas N: 7.373.782,387 m e E: 344.881,674 m, com azimute de 119°36'15" e distância de 17,15m, deste segue até o ponto 366 definido pelas coordenadas N: 7.373.780,661 m e E: 344.884,712 m, com azimute de 119°36'16" e distância de 3,49m, deste segue até o ponto 367 definido pelas coordenadas N: 7.373.761,451 m e E: 344.918,521 m, com azimute de 119°36'16" e distância de 38,89m, deste segue até o ponto 368 definido pelas coordenadas N: 7.373.741,453 m e E: 344.947,929 m, com azimute de 124°12'56" e distância de 35,56m, deste segue até o ponto 369 definido pelas coordenadas N: 7.373.707,962 m e E: 344.954,859 m, com azimute de 168°18'39" e distância de 34,20m, deste segue até o ponto 370 definido pelas coordenadas N: 7.373.707,339 m e E: 344.954,987 m, com azimute de 168°18'17" e distância de 0,64m, deste segue até o ponto 371 definido pelas coordenadas N: 7.373.673,226 m e E: 344.954,987 m, com azimute de 180°00'00" e distância de 34,11m, deste segue até o ponto 372 definido pelas coordenadas N: 7.373.654,717 m e E: 344.954,183 m, com azimute de 182°29'22" e distância de 18,53m, deste segue até o ponto 373 definido pelas coordenadas N: 7.373.652,012 m e E: 344.954,065 m, com azimute de 182°29'21" e distância de 2,71m, deste segue até o ponto 374 definido pelas coordenadas N: 7.373.646,170 m e E: 344.953,811 m, com azimute de 182°29'22" e distância de 5,85m, deste segue até o ponto 375 definido pelas coordenadas N: 7.373.630,878 m e E: 344.925,579 m, com azimute de 241°33'26" e distância de 32,11m, deste segue até o ponto 376 definido pelas coordenadas N: 7.373.612,056 m e E: 344.840,883 m, com azimute de 257°28'16" e distância de 86,76m, deste segue até o ponto 377 definido pelas coordenadas N: 7.373.585,000 m e E: 344.758,539 m, com azimute de 251°48'39" e distância de 86,67m, deste segue até o ponto 378 definido pelas coordenadas N: 7.373.579,119 m e E: 344.712,662 m, com azimute de 262°41'39" e distância de 46,25m, deste segue até o ponto 379 definido pelas coordenadas N: 7.373.580,296 m e E: 344.683,725 m, com azimute de 272°19'49" e distância de 28,96m, deste segue até o ponto 380 definido pelas coordenadas N: 7.373.591,150 m e E: 344.655,337 m, com azimute de 290°55'28" e distância de 30,39m, deste segue até o ponto 381 definido pelas coordenadas N: 7.373.619,538

m e E: 344.617,765 m, com azimute de 307°04'23" e distância de 47,09m, deste segue até o ponto 382 definido pelas coordenadas N: 7.373.699,693 m e E: 344.541,785 m, com azimute de 316°31'54" e distância de 110,44m, deste segue até o ponto 383 definido pelas coordenadas N: 7.373.746,450 m e E: 344.490,019 m, com azimute de 312°05'21" e distância de 69,76m, deste segue até o ponto 384 definido pelas coordenadas N: 7.373.780,731 m e E: 344.460,833 m, com azimute de 319°35'25" e distância de 45,02m, deste segue até o ponto 385 definido pelas coordenadas N: 7.373.849,363 m e E: 344.320,443 m, em arco de 158,17 m, com raio de 293,73 m; deste segue até o ponto 386 definido pelas coordenadas N: 7.373.871,520 m e E: 344.125,776 m, com azimute de 276°29'36" e distância de 195,92m, deste segue até o ponto 387 definido pelas coordenadas N: 7.373.821,024 m e E: 343.906,238 m, com azimute de 257°02'48" e distância de 225,27m, deste segue até o ponto 388 definido pelas coordenadas N: 7.373.980,414 m e E: 343.894,213 m, com azimute de 355°41'07" e distância de 159,84m, deste segue até o ponto 389 definido pelas coordenadas N: 7.374.106,585 m e E: 343.773,058 m, com azimute de 316°09'43" e distância de 174,92m, deste segue até o ponto 390 definido pelas coordenadas N: 7.374.121,383 m e E: 343.738,332 m, com azimute de 293°04'48" e distância de 37,75m, deste segue até o ponto 391 definido pelas coordenadas N: 7.374.145,408 m e E: 343.690,444 m, com azimute de 296°38'35" e distância de 53,58m, deste segue até o ponto 392 definido pelas coordenadas N: 7.374.205,

pelas coordenadas N: 7.383.819,623 m e E: 338.644,916 m, com azimute de 331°52'25" e distância de 308,01m, deste segue até o ponto 83 definido pelas coordenadas N: 7.383.787,797 m e E: 338.360,423 m, com azimute de 263°37'01" e distância de 286,27m, deste segue até o ponto 84 definido pelas coordenadas N: 7.383.853,136 m e E: 338.190,475 m, com azimute de 291°01'48" e distância de 182,08m, deste segue até o ponto 85 definido pelas coordenadas N: 7.383.944,897 m e E: 338.248,851 m, com azimute de 322°27'48" e distância de 108,76m, deste segue até o ponto 0 definido pelas coordenadas N: 7.384.040,681 m e E: 338.217,851 m, em arco de 107,56 m, com raio de 85,95 m, , onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Setor 2**

Inicia-se no ponto 416 definido pelas coordenadas N: 7.383.930,113m e E: 339.168,539 m, confrontando com **Setor 1**, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 420 definido pelas coordenadas N: 7.381.549,969 m e E: 341.606,174 m, com azimute de 134°18'59" e distância de 3.845,87 m agora confrontando com **Setor 3**; deste segue até o ponto 421 definido pelas coordenadas N: 7.381.485,130 m e E: 341.275,317 m, com azimute de 258°54'44" e distância de 337,15m, deste segue até o ponto 422 definido pelas coordenadas N: 7.381.509,378 m e E: 341.224,369 m, com azimute de 295°27'03" e distância de 56,42m, deste segue até o ponto 423 definido pelas coordenadas N: 7.382.278,698 m e E: 340.140,736 m, com azimute de 326°35'24" e distância de 921,62m, deste segue até o ponto 424 definido pelas coordenadas N: 7.382.176,508 m e E: 340.570,157 m, com azimute de 235°08'52" e distância de 178,82m, deste segue até o ponto 425 definido pelas coordenadas N: 7.381.982,319 m e E: 339.981,014 m, com azimute de 251°45'26" e distância de 620,32m, deste segue até o ponto 426 definido pelas coordenadas N: 7.381.501,848 m e E: 340.140,736 m, com azimute de 161°36'42" e distância de 506,32m, deste segue até o ponto 427 definido pelas coordenadas N: 7.381.290,146 m e E: 340.131,250 m, em arco de 218,01 m, com raio de 265,02 m; deste segue até o ponto 428 definido pelas coordenadas N: 7.381.086,263 m e E: 340.006,248 m, com azimute de 211°30'46" e distância de 239,15m, deste segue até o ponto 429 definido pelas coordenadas N: 7.380.768,470 m e E: 339.949,368 m, com azimute de 190°08'51" e distância de 322,84 m agora confrontando com **Setor 4**; deste segue até o ponto 430 definido pelas coordenadas N: 7.381.223,729 m e E: 339.793,492 m, com azimute de 341°05'57" e distância de 481,20m, deste segue até o ponto 431 definido pelas coordenadas N: 7.381.462,322 m e E: 339.702,426 m, com azimute de 339°06'33" e distância de 255,38m, deste segue até o ponto 432 definido pelas coordenadas N: 7.381.794,306 m e E: 339.569,256 m, com azimute de 338°08'33" e distância de 357,70m, deste segue até o ponto 80 definido pelas coordenadas N: 7.382.768,008 m e E: 339.186,817 m, com azimute de 338°33'24" e distância de 1.046,11m, deste segue até o ponto 81 definido pelas coordenadas N: 7.383.547,985 m e E: 338.790,117 m, com azimute de 333°02'31" e distância de 875,06 m agora confrontando com **Setor 1**; deste segue até o ponto 419 definido pelas coordenadas N: 7.383.561,175 m e E: 339.100,101 m, com azimute de 87°33'48" e distância de 310,26m, deste segue até o ponto 418 definido pelas coordenadas N: 7.383.532,586 m e E: 339.128,410 m, com azimute de 135°16'55" e distância de 40,23m, deste segue até o ponto 417 definido pelas coordenadas N: 7.383.557,378 m e E: 339.219,066 m, com azimute de 74°42'19" e distância de 93,98m, deste segue até o ponto 416 definido pelas coordenadas N: 7.383.930,113 m e E: 339.168,539 m, com azimute de 352°16'49" e distância de 376,14 m, onde teve início a presente descrição.

**ANEXO III**

**Descrição Perimétrica do Setor 3**

Inicia-se no ponto 423 definido pelas coordenadas N: 7.382.278,698m e E: 340.716,903 m, confrontando com **Setor 2**, deste segue até o ponto 422 definido pelas coordenadas N: 7.381.509,378 m e E: 341.224,369 m, com azimute de 146°35'24" e distância de 921,62m, deste segue até o ponto 421 definido pelas coordenadas N: 7.381.485,130 m e E: 341.275,317 m, com azimute de 115°27'03" e distância de 56,42m, deste segue até o ponto 420 definido pelas coordenadas N: 7.381.549,969 m e E: 341.606,174 m, com azimute de 78°54'4" e distância de 337,15m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 433 definido pelas coordenadas N: 7.379.842,596 m e E: 341.892,374 m, com azimute de 170°29'03" e distância de 2.048,57 m agora confrontando com **Setor 6**; deste segue até o ponto 434 definido pelas coordenadas N: 7.378.999,393 m e E: 341.813,393 m, com azimute de 185°21'04" e distância de 846,89m, deste segue até o ponto 435 definido pelas coordenadas N: 7.379.006,722 m e E: 341.723,141 m, com azimute de 274°38'32" e distância de 90,55m, deste segue até o ponto 436 definido pelas coordenadas N: 7.378.870,572 m e E: 341.704,028 m, com azimute de 187°59'27" e distância de 137,48 m agora confrontando com **Setor 5**; deste segue até o ponto 437 definido pelas coordenadas N: 7.379.055,281 m e E: 341.389,918 m, com azimute de 300°27'26" e distância de 364,39m, deste segue até o ponto 438 definido pelas coordenadas N: 7.379.113,689 m e E: 341.423,969 m, com azimute de 30°14'28" e distância de 67,61m, deste segue até o ponto 439 definido pelas coordenadas N: 7.379.147,718 m e E: 341.366,897 m, com azimute de 300°48'19" e distância de 66,45m, deste segue até o ponto 440 definido pelas coordenadas N: 7.379.023,769 m e E: 341.291,623 m, com azimute de 211°16'13" e distância de 145,02m, deste segue até o ponto 441 definido pelas coordenadas N: 7.379.098,208 m e E: 341.159,980 m, com azimute de 299°29'11" e distância de 151,23m, deste segue até o ponto 442 definido pelas coordenadas N: 7.379.248,283 m e E: 341.197,777 m, em arco de 160,24 m, com raio de 175,92 m, deste segue até o ponto 443 definido pelas coordenadas N: 7.379.294,177 m e E: 341.117,830 m, com azimute de 299°51'30" e distância de 92,18m, deste segue até o ponto 444 definido pelas coordenadas N: 7.379.164,939 m e E: 341.041,412 m, com azimute de 210°35'45" e distância de 150,14m, deste segue até o ponto 445 definido pelas coordenadas N: 7.379.203,822 m e E: 340.958,522 m, com azimute de 295°07'52" e distância de 91,56m, deste segue até o ponto 446 definido pelas coordenadas N: 7.379.165,963 m e E: 340.944,306 m, com azimute de 200°34'50" e distância de 40,44m, deste segue até o ponto 447 definido pelas coordenadas N: 7.379.134,673 m e E: 340.885,937 m, em arco de 71,56 m, com raio de 52,91 m; deste segue até o ponto 448 definido pelas coordenadas N: 7.379.049,699 m e E: 340.890,052 m, com azimute de 177°13'38" e distância de 85,07m, deste segue até o ponto 58 definido pelas coordenadas N: 7.379.034,647 m e E: 340.515,507 m, com azimute de 267°41'55" e distância de 374,85m, deste segue até o ponto 59 definido pelas coordenadas N: 7.380.077,950 m e E: 340.174,841 m, com azimute de 341°55'00" e distância de 1.097,51 m agora confrontando com **Setor 4**; deste segue até o ponto 429 definido pelas coordenadas N: 7.380.768,470 m e E: 339.949,368 m, com azimute de 341°55'00" e distância de 726,40 m agora confrontando com **Setor 2**; deste segue até o ponto 428 definido pelas coordenadas N: 7.381.086,263 m e E: 340.006,248 m, com azimute de 10°08'51" e distância de 322,84m, deste segue até o ponto 427 definido pelas coordenadas N: 7.381.290,146 m e E: 340.131,250 m, com azimute de 31°30'46" e distância de 239,15m, deste segue até o ponto 426 definido pelas coordenadas N: 7.381.501,848 m e E: 340.140,736 m, em arco de 218,01 m, com raio de 265,02 m; deste segue até o ponto 425 definido pelas coordenadas N: 7.381.982,319 m e E: 339.981,014 m, com azimute de 341°36'42" e distância de 506,32m, deste segue até o ponto 424 definido pelas coordenadas N: 7.382.176,508 m e E: 340.570,157 m, com azimute de 71°45'26" e distância de 620,32m, deste segue até o ponto 423 definido pelas coordenadas N: 7.382.278,698 m e E: 340.716,903 m, com azimute de 55°08'52" e distância de 178,82 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Setor 4**

Inicia-se no ponto 432 definido pelas coordenadas N: 7.381.794,306m e E: 339.569,256 m, confrontando com **Setor 2**, deste segue até o ponto 431 definido pelas coordenadas N: 7.381.462,322 m e E: 339.702,426 m, com azimute de 158°08'33" e distância de 357,70m, deste segue até o ponto 430 definido pelas coordenadas N: 7.381.223,729 m e E: 339.793,492 m, com azimute de 159°06'33" e distância de 255,38m, deste segue até o ponto 429 definido pelas coordenadas N: 7.380.768,470 m e E: 339.949,368 m, com azimute de 161°05'57" e distância de 481,20 m agora confrontando com **Setor 3**; deste segue até

o ponto 59 definido pelas coordenadas N: 7.380.077,950 m e E: 340.174,841 m, com azimute de 161°55'00" e distância de 726,40m, deste segue até o ponto 59 definido pelas coordenadas N: 7.380.077,950 m e E: 340.174,841 m, com azimute de 162°01'28" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 60 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,750 m e E: 340.108,291 m, com azimute de 203°45'23" e distância de 165,20m, deste segue até o ponto 61 definido pelas coordenadas N: 7.379.794,356 m e E: 339.878,426 m, com azimute de 240°03'34" e distância de 265,27m, deste segue até o ponto 62 definido pelas coordenadas N: 7.379.851,662 m e E: 339.685,793 m, em arco de 211,41 m, com raio de 192,79 m; deste segue até o ponto 63 definido pelas coordenadas N: 7.379.912,708 m e E: 339.640,157 m, com azimute de 323°13'10" e distância de 76,22m, deste segue até o ponto 64 definido pelas coordenadas N: 7.379.947,948 m e E: 339.520,171 m, em arco de 129,81 m, com raio de 137,71 m; deste segue até o ponto 65 definido pelas coordenadas N: 7.379.769,514 m e E: 339.182,818 m, com azimute de 242°07'29" e distância de 381,63m, deste segue até o ponto 66 definido pelas coordenadas N: 7.379.735,955 m e E: 339.284,088 m, com azimute de 108°20'04" e distância de 106,69m, deste segue até o ponto 67 definido pelas coordenadas N: 7.379.662,902 m e E: 339.263,043 m, com azimute de 196°04'13" e distância de 76,02m, deste segue até o ponto 68 definido pelas coordenadas N: 7.379.641,627 m e E: 339.265,453 m, com azimute de 173°32'16" e distância de 21,41m, deste segue até o ponto 69 definido pelas coordenadas N: 7.379.629,281 m e E: 339.296,142 m, com azimute de 111°54'49" e distância de 33,08m, deste segue até o ponto 70 definido pelas coordenadas N: 7.379.608,483 m e E: 339.339,467 m, com azimute de 115°38'40" e distância de 48,06m, deste segue até o ponto 71 definido pelas coordenadas N: 7.379.590,445 m e E: 339.324,776 m, com azimute de 219°09'37" e distância de 23,26m, deste segue até o ponto 72 definido pelas coordenadas N: 7.379.625,020 m e E: 339.249,292 m, com azimute de 294°36'33" e distância de 83,03m, deste segue até o ponto 73 definido pelas coordenadas N: 7.379.776,617 m e E: 339.044,972 m, em arco de 258,79 m, com raio de 405,31 m; deste segue até o ponto 74 definido pelas coordenadas N: 7.379.870,363 m e E: 338.986,729 m, com azimute de 328°08'52" e distância de 110,37m, deste segue até o ponto 75 definido pelas coordenadas N: 7.379.877,868 m e E: 338.983,732 m, com azimute de 338°13'49" e distância de 8,08m, deste segue até o ponto 76 definido pelas coordenadas N: 7.380.069,512 m e E: 338.933,213 m, com azimute de 345°13'56" e distância de 198,19m, deste segue no sentido nordeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 77 definido pelas coordenadas N: 7.381.709,986 m e E: 339.249,567 m, com azimute de 10°54'54" e distância de 1.986,12m, deste segue até o ponto 78 definido pelas coordenadas N: 7.381.727,516 m e E: 339.313,589 m, com azimute de 74°41'14" e distância de 66,38m, deste segue até o ponto 432 definido pelas coordenadas N: 7.381.794,306 m e E: 339.569,256 m, com azimute de 75°21'33" e distância de 264,25 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Setor 5**

Inicia-se no ponto 443 definido pelas coordenadas N: 7.379.294,175m e E: 341.117,834 m, confrontando com **Setor 3**, deste segue até o ponto 442 definido pelas coordenadas N: 7.379.248,283 m e E: 341.197,777 m, com azimute de 119°51'30" e distância de 92,18m, deste segue até o ponto 441 definido pelas coordenadas N: 7.379.098,208 m e E: 341.159,980 m, em arco de 160,24 m, com raio de 175,92 m; deste segue até o ponto 440 definido pelas coordenadas N: 7.379.023,769 m e E: 341.291,623 m, com azimute de 119°29'11" e distância de 151,23m, deste segue até o ponto 439 definido pelas coordenadas N: 7.379.147,718 m e E: 341.366,897 m, com azimute de 31°16'13" e distância de 145,02m, deste segue até o ponto 438 definido pelas coordenadas N: 7.379.113,689 m e E: 341.423,969 m, com azimute de 120°48'19" e distância de 66,45m, deste segue até o ponto 437 definido pelas coordenadas N: 7.379.055,281 m e E: 341.389,918 m, com azimute de 210°14'28" e distância de 67,61m, deste segue até o ponto 436 definido pelas coordenadas N: 7.378.870,572 m e E: 341.704,028 m, com azimute de 120°27'26" e distância de 364,39m, deste segue até o ponto 449 definido pelas coordenadas N: 7.378.631,250 m e E: 341.670,433 m, com azimute de 187°59'27" e distância de 241,67 m agora confrontando com **Setor 6**; deste segue até o ponto 450 definido pelas coordenadas N: 7.378.536,967 m e E: 341.691,808 m, com azimute de 167°13'36" e distância de 96,68m, deste segue até o ponto 451 definido pelas coordenadas N: 7.378.413,307 m e E: 341.636,665 m, com azimute de 204°02'00" e distância de 135,40m, deste segue até o ponto 452 definido pelas coordenadas N: 7.377.861,525 m e E: 341.598,284 m, com azimute de 183°58'44" e distância de 553,12m, deste segue até o ponto 453 definido pelas coordenadas N: 7.377.532,095 m e E: 341.663,356 m, com azimute de 168°49'34" e distância de 335,79m, deste segue até o ponto 454 definido pelas coordenadas N: 7.377.306,145 m e E: 341.621,500 m, com azimute de 190°29'41" e distância de 229,79m, deste segue até o ponto 455 definido pelas coordenadas N: 7.376.491,107 m e E: 341.723,030 m, com azimute de 172°53'57" e distância de 821,34m, deste segue até o ponto 456 definido pelas coordenadas N: 7.376.286,988 m e E: 341.799,164 m, com azimute de 159°32'43" e distância de 217,86m, deste segue até o ponto 457 definido pelas coordenadas N: 7.376.220,310 m e E: 341.824,034 m, com azimute de 159°32'43" e distância de 71,17 m agora confrontando com **Setor 7**; deste segue até o ponto 458 definido pelas coordenadas N: 7.376.115,752 m e E: 341.809,304 m, com azimute de 188°01'09" e distância de 105,59m, deste segue até o ponto 459 definido pelas coordenadas N: 7.376.106,751 m e E: 341.791,206 m, com azimute de 243°33'16" e distância de 20,21m, deste segue até o ponto 460 definido pelas coordenadas N: 7.376.068,494 m e E: 341.785,024 m, com azimute de 189°10'44" e distância de 38,75m, deste segue até o ponto 461 definido pelas coordenadas N: 7.376.065,648 m e E: 341.765,267 m, com azimute de 261°48'14" e distância de 19,96m, deste segue até o ponto 462 definido pelas coordenadas N: 7.375.939,983 m e E: 341.685,253 m, com azimute de 212°29'08" e distância de 148,98m, deste segue até o ponto 463 definido pelas coordenadas N: 7.375.872,062 m e E: 341.730,834 m, em arco de 100,37 m, com raio de 46,24 m; deste segue até o ponto 464 definido pelas coordenadas N: 7.375.825,083 m e E: 341.738,521 m, com azimute de 170°42'23" e distância de 47,60m, deste segue até o ponto 465 definido pelas coordenadas N: 7.375.820,060 m e E: 341.677,711 m, com azimute de 265°16'42" e distância de 61,02m, deste segue até o ponto 466 definido pelas coordenadas N: 7.375.678,870 m e E: 341.658,011 m, com azimute de 187°56'36" e distância de 142,56m, deste segue até o ponto 467 definido pelas coordenadas N: 7.375.732,635 m e E: 341.603,486 m, com azimute de 314°35'52" e distância de 76,57m, deste segue até o ponto 468 definido pelas coordenadas N: 7.375.694,026 m e E: 341.548,702 m, com azimute de 234°49'33" e distância de 67,02m, deste segue até o ponto 54 definido pelas coordenadas N: 7.376.322,546 m e E: 340.945,110 m, com azimute de 316°09'33" e distância de 871,41m, deste segue até o ponto 55 definido pelas coordenadas N: 7.376.385,272 m e E: 340.899,771 m, com azimute de 324°08'24" e distância de 77,40m, deste segue até o ponto 56 definido pelas coordenadas N: 7.376.512,835 m e E: 340.849,843 m, com azimute de 338°37'28" e distância de 136,99m, deste segue até o ponto 57 definido pelas coordenadas N: 7.378.004,685 m e E: 340.812,356 m, com azimute de 358°33'38" e distância de 1.492,32m, deste segue até o ponto 58 definido pelas coordenadas N: 7.379.034,647 m e E: 340.515,507 m, com azimute de 343°55'20" e distância de 1.071,89 m agora confrontando com **Setor 3**; deste segue até o ponto 448 definido pelas coordenadas N: 7.379.049,699 m e E: 340.890,052 m, com azimute de 87°41'55" e distância de 374,85m, deste segue até o ponto 447 definido pelas coordenadas N: 7.379.134,673 m e E: 340.885,937 m, com azimute de 357°13'38" e distância de 85,07m, deste segue até o ponto 446 definido pelas coordenadas N: 7.379.165,963 m e E: 340.944,306 m, em arco de 71,56 m, com raio de 52,91 m; deste segue até o ponto 445 definido pelas coordenadas N: 7.379.203,822 m e E: 340.958,522 m, com azimute de 20°34'50" e distância de 40,44m, deste segue até o ponto 444 definido pelas coordenadas N: 7.379.164,939 m e E: 341.041,412 m, com azimute de 115°07'52" e distância de 91,56m, deste segue até o ponto 443 definido pelas coordenadas N: 7.379.294,175 m e E: 341.117,834 m, com azimute de 30°35'51" e distância de 150,14 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Setor 6**

Inicia-se no ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542m e E: 342.464,630 m, confrontando com **Setor 9**, deste segue até o ponto 470 definido pelas coordenadas N: 7.379.468,763 m e E: 342.376,334 m, com azimute de 190°55'02" e distância de 466,22m, deste segue até o ponto 471 definido pelas coordenadas N: 7.379.317,153 m e E: 342.326,361 m, com azimute de 198°14'34" e distância de 159,63m, deste segue até o ponto 472 definido pelas coordenadas N: 7.378.695,058 m e E: 341.960,012 m, com azimute de 210°29'37" e distância de 721,95m, deste segue até o ponto 473 definido pelas coordenadas N: 7.378.217,730 m e E: 341.798,595 m, com azimute de 198°41'02" e distância de 503,88m, deste segue até o ponto 474 definido pelas coordenadas N: 7.378.194,412 m e E: 341.831,588 m, com azimute de 125°15'00" e distância de 40,40m, deste segue até o ponto 475 definido pelas coordenadas N: 7.378.154,514 m e E: 341.824,443 m, com azimute de 190°09'10" e distância de 40,53m, deste segue até o ponto 476 definido pelas coordenadas N: 7.378.138,008 m e E: 341.833,244 m, com azimute de 151°56'06" e distância de 18,71 m agora confrontando com **Setor 10**; deste segue até o ponto 477 definido pelas coordenadas N: 7.378.138,008 m e E: 341.833,244 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 478 definido pelas coordenadas N: 7.378.138,008 m e E: 341.833,244 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 479 definido pelas coordenadas N: 7.377.270,978 m e E: 341.944,576 m, com azimute de 172°40'59" e distância de 874,15m, deste segue até o ponto 480 definido pelas coordenadas N: 7.377.287,841 m e E: 342.087,473 m, com azimute de 83°16'11" e distância de 143,89m, deste segue até o ponto 481 definido pelas coordenadas N: 7.377.233,747 m e E: 342.094,796 m, com azimute de 172°17'28" e distância de 54,59m, deste segue até o ponto 482 definido pelas coordenadas N: 7.377.215,102 m e E: 341.956,363 m, com azimute de 262°19'46" e distância de 139,68m, deste segue até o ponto 483 definido pelas coordenadas N: 7.377.104,981 m e E: 341.971,845 m, com azimute de 171°59'50" e distância de 111,20m, deste segue até o ponto 484 definido pelas coordenadas N: 7.377.125,265 m e E: 342.109,048 m, com azimute de 81°35'25" e distância de 138,69m, deste segue até o ponto 485 definido pelas coordenadas N: 7.376.272,922 m e E: 342.244,654 m, com azimute de 170°57'36" e distância de 863,06m, deste segue até o ponto 486 definido pelas coordenadas N: 7.376.041,350 m e E: 342.249,422 m, com azimute de 178°49'14" e distância de 231,62m, deste segue até o ponto 487 definido pelas coordenadas N: 7.375.898,030 m e E: 342.240,804 m, com azimute de 183°26'28" e distância de 143,58m, deste segue até o ponto 488 definido pelas coordenadas N: 7.375.827,197 m e E: 342.198,037 m, com azimute de 211°07'21" e distância de 82,74m, deste segue até o ponto 489 definido pelas coordenadas N: 7.375.736,664 m e E: 342.177,581 m, com azimute de 192°43'57" e distância de 92,82m, deste segue até o ponto 490 definido pelas coordenadas N: 7.375.682,304 m e E: 342.044,278 m, em arco de 157,05 m, com raio de 109,62 m; agora confrontando com **Setor 7**; deste segue até o ponto 491 definido pelas coordenadas N: 7.375.952,050 m e E: 342.055,434 m, com azimute de 2°22'06" e distância de 269,89m, deste segue até o ponto 492 definido pelas coordenadas N: 7.375.952,050 m e E: 342.055,434 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 493 definido pelas coordenadas N: 7.375.969,693 m e E: 341.917,511 m, com azimute de 277°17'23" e distância de 139,05 m agora confrontando com **Setor 5**; deste segue até o ponto 455 definido pelas coordenadas N: 7.376.491,107 m e E: 341.723,030 m, com azimute de 339°32'43" e distância de 556,50m, deste segue até o ponto 454 definido pelas coordenadas N: 7.377.306,145 m e E: 341.621,500 m, com azimute de 352°53'57" e distância de 821,34m, deste segue até o ponto 453 definido pelas coordenadas N: 7.377.532,095 m e E: 341.663,356 m, com azimute de 10°29'41" e distância de 229,79m, deste segue até o ponto 452 definido pelas coordenadas N: 7.377.861,525 m e E: 341.598,284 m, com azimute de 348°49'34" e distância de 335,79m, deste segue até o ponto 451 definido pelas coordenadas N: 7.378.413,307 m e E: 341.636,665 m, com azimute de 3°58'44" e distância de 553,12m, deste segue até o ponto 450 definido pelas coordenadas N: 7.378.536,967 m e E: 341.691,808 m, com azimute de 24°02'00" e distância de 135,40m, deste segue até o ponto 449 definido pelas coordenadas N: 7.378.631,250 m e E: 341.670,433 m, com azimute de 347°13'36" e distância de 96,68 m agora confrontando com **Setor 3**; deste segue até o ponto 445 definido pelas coordenadas N: 7.379.006,722 m e E: 341.723,141 m, com azimute de 7°59'27" e distância de 379,15m, deste segue até o ponto 434 definido pelas coordenadas N: 7.378.999,393 m e E: 341.813,393 m, com azimute de 94°38'32" e distância de 90,55m, deste segue até o ponto 433 definido pelas coordenadas N: 7.379.842,596 m e E: 341.892,374 m, com azimute de 5°21'04" e distância de 846,89m, deste segue no sentido nordeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542 m e E: 342.464,630 m, com azimute de 81°39'17" e distância de 612,93 m, onde teve início a presente descrição.

definido pelas coordenadas N: 7.375.732,635 m e E: 341.603,486 m, com azimute de 54°49'33" e distância de 67,02m, deste segue até o ponto 466 definido pelas coordenadas N: 7.375.678,870 m e E: 341.658,011 m, com azimute de 134°35'52" e distância de 76,57m, deste segue até o ponto 465 definido pelas coordenadas N: 7.375.820,060 m e E: 341.677,711 m, com azimute de 7°56'36" e distância de 142,56m, deste segue até o ponto 464 definido pelas coordenadas N: 7.375.825,083 m e E: 341.738,521 m, com azimute de 85°16'42" e distância de 61,02m, deste segue até o ponto 463 definido pelas coordenadas N: 7.375.872,062 m e E: 341.730,834 m, com azimute de 350°42'23" e distância de 47,60m, deste segue até o ponto 462 definido pelas coordenadas N: 7.375.939,983 m e E: 341.685,253 m, em arco de 100,37 m, com raio de 46,24 m; deste segue até o ponto 461 definido pelas coordenadas N: 7.376.065,648 m e E: 341.765,267 m, com azimute de 32°29'08" e distância de 148,98m, deste segue até o ponto 460 definido pelas coordenadas N: 7.376.068,494 m e E: 341.785,024 m, com azimute de 81°48'14" e distância de 19,96m, deste segue até o ponto 459 definido pelas coordenadas N: 7.376.106,751 m e E: 341.791,206 m, com azimute de 9°10'44" e distância de 38,75m, deste segue até o ponto 458 definido pelas coordenadas N: 7.376.115,752 m e E: 341.809,304 m, com azimute de 63°33'16" e distância de 20,21m, deste segue até o ponto 457 definido pelas coordenadas N: 7.376.220,310 m e E: 341.824,034 m, com azimute de 8°01'09" e distância de 105,59 m agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 493 definido pelas coordenadas N: 7.375.969,693 m e E: 341.917,511 m, com azimute de 159°32'43" e distância de 267,48m, deste segue até o ponto 492 definido pelas coordenadas N: 7.375.952,050 m e E: 342.055,434 m, com azimute de 97°17'23" e distância de 139,05m, deste segue até o ponto 490 definido pelas coordenadas N: 7.375.682,304 m e E: 342.044,278 m, com azimute de 182°22'06" e distância de 269,98m, deste segue até o ponto 489 definido pelas coordenadas N: 7.375.862,265 m e E: 342.177,581 m, em arco de 157,05 m, com raio de 109,62 m; deste segue até o ponto 495 definido pelas coordenadas N: 7.375.644,631 m e E: 342.498,811 m, com azimute de 105°59'13" e distância de 334,15m, deste segue até o ponto 496 definido pelas coordenadas N: 7.375.664,921 m e E: 342.691,911 m, com azimute de 84°00'06" e distância de 194,16m, deste segue até o ponto 497 definido pelas coordenadas N: 7.375.862,265 m e E: 342.848,930 m, com azimute de 38°30'28" e distância de 252,19m, deste segue até o ponto 498 definido pelas coordenadas N: 7.375.921,106 m e E: 342.895,748 m, com azimute de 38°30'29" e distância de 75,19m, deste segue até o ponto 499 definido pelas coordenadas N: 7.376.149,165 m e E: 342.869,045 m, com azimute de 353°19'18" e distância de 229,62m, deste segue até o ponto 501 definido pelas coordenadas N: 7.376.327,997 m e E: 342.789,035 m, com azimute de 335°53'46" e distância de 195,91m, deste segue até o ponto 501 definido pelas coordenadas N: 7.376.529,631 m e E: 342.807,332 m, em arco de 206,20 m, com raio de 311,95 m; deste segue até o ponto 502 definido pelas coordenadas N: 7.376.808,213 m e E: 342.644,046 m, com azimute de 329°37'26" e distância de 322,91m, deste segue até o ponto 503 definido pelas coordenadas N: 7.377.397,949 m e E: 343.159,900 m, com azimute de 41°10'37" e distância de 783,51m, deste segue até o ponto 494 definido pelas coordenadas N: 7.377.504,523 m e E: 343.438,469 m, com azimute de 69°03'52" e distância de 298,26m, deste segue até o ponto 21 definido pelas coordenadas N: 7.377.309,454 m e E: 343.775,852 m, com azimute de 120°02'09" e distância de 389,72 m agora confrontando com **Perímetro Geral**; deste segue até o ponto 22 definido pelas coordenadas N: 7.377.053,441 m e E: 344.005,729 m, em arco de 345,60 m, com raio de 1059,33 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 23 definido pelas coordenadas N: 7.376.949,204 m e E: 344.005,481 m, com azimute de 180°08'09" e distância de 104,24 m agora confrontando com **Perímetro Geral**; deste segue até o ponto 24 definido pelas coordenadas N: 7.376.725,422 m e E: 343.978,099 m, em arco de 231,35 m, com raio de 294,57 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 25 definido pelas coordenadas N: 7.376.109,899 m e E: 343.404,927 m, com azimute de 222°57'34" e distância de 841,07m, deste segue até o ponto 26 definido pelas coordenadas N: 7.375.983,411 m e E: 343.353,044 m, com azimute de 202°18'09" e distância de 136,71m, deste segue até o ponto 28 definido pelas coordenadas N: 7.375.796,045 m e E: 343.194,787 m, com azimute de 220°11'09" e distância de 245,26m, deste segue até o ponto 28 definido pelas coordenadas N: 7.375.727,382 m e E: 343.127,063 m, em arco de 137,84 m, com raio de 48,84 m; deste segue até o ponto 29 definido pelas coordenadas N: 7.375.703,929 m e E: 343.063,155 m, com azimute de 249°50'50" e distância de 68,08 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Setor 8

Inicia-se no ponto 504 definido pelas coordenadas N: 7.378.473,877m e E: 341.885,216 m, confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 505 definido pelas coordenadas N: 7.378.365,847 m e E: 342.104,083 m, com azimute de 116°16'14" e distância de 244,08m, deste segue até o ponto 506 definido pelas coordenadas N: 7.378.365,847 m e E: 342.104,083 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 507 definido pelas coordenadas N: 7.378.365,847 m e E: 342.104,083 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00m, deste segue até o ponto 508 definido pelas coordenadas N: 7.378.334,754 m e E: 342.457,203 m, com azimute de 95°01'56" e distância de 354,49m, deste segue até o ponto 509 definido pelas coordenadas N: 7.378.168,892 m e E: 342.421,176 m, com azimute de 192°15'17" e distância de 169,73m, deste segue até o ponto 510 definido pelas coordenadas N: 7.378.164,907 m e E: 342.486,422 m, com azimute de 93°29'43" e distância de 65,37m, deste segue até o ponto 511 definido pelas coordenadas N: 7.378.070,988 m e E: 342.774,794 m, com azimute de 108°02'23" e distância de 303,28m, deste segue até o ponto 512 definido pelas coordenadas N: 7.378.065,320 m e E: 342.873,376 m, com azimute de 93°17'25" e distância de 98,74 m agora confrontando com **Sector 9**; deste segue até o ponto 513 definido pelas coordenadas N: 7.377.999,620 m e E: 342.959,047 m, em arco de 112,14 m, com raio de 117,95 m; deste segue até o ponto 514 definido pelas coordenadas N: 7.377.935,964 m e E: 342.984,044 m, com azimute de 158°33'39" e distância de 68,39m, deste segue até o ponto 515 definido pelas coordenadas N: 7.377.884,531 m e E: 343.069,242 m, com azimute de 121°07'07" e distância de 99,52m, deste segue até o ponto 516 definido pelas coordenadas N: 7.377.801,504 m e E: 343.014,687 m, com azimute de 213°18'29" e distância de 99,35m, deste segue até o ponto 517 definido pelas coordenadas N: 7.377.731,549 m e E: 343.045,815 m, com azimute de 156°00'43" e distância de 76,57m, deste segue até o ponto 494 definido pelas coordenadas N: 7.377.504,523 m e E: 343.438,469 m, com azimute de 120°02'09" e distância de 453,56 m agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 503 definido pelas coordenadas N: 7.377.397,949 m e E: 343.159,900 m, com azimute de 249°03'52" e distância de 298,26m, deste segue até o ponto 502 definido pelas coordenadas N: 7.376.808,213 m e E: 342.644,046 m, com azimute de 221°10'37" e distância de 783,51m, deste segue até o ponto 501 definido pelas coordenadas N: 7.376.529,631 m e E: 342.807,332 m, com azimute de 149°37'26" e distância de 322,91m, deste segue até o ponto 496 definido pelas coordenadas N: 7.376.327,997 m e E: 342.789,035 m, em arco de 206,20 m, com raio de 311,95 m; deste segue até o ponto 499 definido pelas coordenadas N: 7.376.149,165 m e E: 342.869,045 m, com azimute de 155°53'46" e distância de 195,91m, deste segue até o ponto 489 definido pelas coordenadas N: 7.375.921,107 m e E: 342.895,748 m, com azimute de 173°19'18" e distância de 229,62m, deste segue até o ponto 496 definido pelas coordenadas N: 7.375.664,921 m e E: 342.691,911 m, com azimute de 218°30'28" e distância de 327,38m, deste segue até o ponto 495 definido pelas coordenadas N: 7.375.644,631 m e E: 342.498,811 m, com azimute de 264°00'06" e distância de 194,16m, deste segue até o ponto 489 definido pelas coordenadas N: 7.375.736,664 m e E: 342.177,581 m, com azimute de 285°59'13" e distância de 334,15m, deste segue até o ponto 488 definido pelas coordenadas N: 7.375.827,197 m e E: 342.198,037 m, com azimute de 12°43'57" e distância de 92,82m, deste segue até o ponto 487 definido pelas coordenadas N: 7.375.898,030 m e E: 342.240,804 m, com azimute de 31°07'21" e distância de 82,74m, deste segue até o ponto 486 definido pelas coordenadas N: 7.376.041,350 m e E: 342.249,422 m, com azimute de 3°26'28" e distância de 143,58m, deste segue até o ponto 485 definido pelas coord-

enadas N: 7.376.272,922 m e E: 342.244,654 m, com azimute de 358°49'14" e distância de 231,62m, deste segue até o ponto 484 definido pelas coordenadas N: 7.377.125,265 m e E: 342.109,048 m, com azimute de 350°57'36" e distância de 863,06m, deste segue até o ponto 483 definido pelas coordenadas N: 7.377.104,981 m e E: 341.971,845 m, com azimute de 261°35'25" e distância de 138,69m, deste segue até o ponto 482 definido pelas coordenadas N: 7.377.215,102 m e E: 341.956,363 m, com azimute de 351°59'50" e distância de 111,20m, deste segue até o ponto 481 definido pelas coordenadas N: 7.377.233,747 m e E: 342.094,796 m, com azimute de 82°19'46" e distância de 139,68m, deste segue até o ponto 480 definido pelas coordenadas N: 7.377.287,841 m e E: 342.087,473 m, com azimute de 352°17'28" e distância de 54,59m, deste segue até o ponto 479 definido pelas coordenadas N: 7.377.270,978 m e E: 341.944,576 m, com azimute de 263°16'11" e distância de 143,89m, deste segue até o ponto 478 definido pelas coordenadas N: 7.378.138,008 m e E: 341.833,244 m, com azimute de 352°40'59" e distância de 874,15 m agora confrontando com **Sector 7**; deste segue até o ponto 475 definido pelas coordenadas N: 7.378.154,514 m e E: 341.824,443 m, com azimute de 331°56'06" e distância de 18,71m, deste segue até o ponto 474 definido pelas coordenadas N: 7.378.194,412 m e E: 341.831,588 m, com azimute de 7°09'10" e distância de 40,53m, deste segue até o ponto 473 definido pelas coordenadas N: 7.378.217,730 m e E: 341.798,595 m, com azimute de 305°15'00" e distância de 40,40m, deste segue até o ponto 504 definido pelas coordenadas N: 7.378.473,877 m e E: 341.885,216 m, com azimute de 18°41'02" e distância de 270,40 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Setor 9

Inicia-se no ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542m e E: 342.464,630 m, confrontando com **Sector 6**; deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490 m e E: 343.055,400 m, com azimute de 130°45'02" e distância de 812,48 m agora confrontando com **Sector 8**; deste segue até o ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490 m e E: 343.055,400 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00 m agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 520 definido pelas coordenadas N: 7.379.420,292 m e E: 343.035,942 m, com azimute de 278°11'42" e distância de 19,66m, deste segue até o ponto 521 definido pelas coordenadas N: 7.379.328,137 m e E: 343.042,333 m, com azimute de 176°01'58" e distância de 92,38m, deste segue até o ponto 522 definido pelas coordenadas N: 7.379.344,878 m e E: 343.023,259 m, com azimute de 311°16'17" e distância de 25,38m, deste segue até o ponto 523 definido pelas coordenadas N: 7.379.240,877 m e E: 342.998,272 m, com azimute de 193°30'35" e distância de 106,96m, deste segue até o ponto 524 definido pelas coordenadas N: 7.379.257,381 m e E: 342.928,477 m, com azimute de 283°18'14" e distância de 71,72 m agora confrontando com **Sector 10**; deste segue até o ponto 525 definido pelas coordenadas N: 7.379.280,912 m e E: 342.816,126 m, em arco de 119,42 m, com raio de 123,06 m; deste segue até o ponto 526 definido pelas coordenadas N: 7.379.114,095 m e E: 342.789,606 m, em arco de 180,78 m, com raio de 142,59 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 527 definido pelas coordenadas N: 7.378.964,095 m e E: 342.839,606 m, com azimute de 161°33'54" e distância de 158,11m, deste segue até o ponto 528 definido pelas coordenadas N: 7.378.727,476 m e E: 342.953,487 m, com azimute de 154°17'58" e distância de 262,60m, deste segue até o ponto 529 definido pelas coordenadas N: 7.378.600,011 m e E: 342.915,650 m, com azimute de 196°31'59" e distância de 132,96m, deste segue até o ponto 530 definido pelas coordenadas N: 7.377.935,964 m e E: 342.939,712 m, com azimute de 171°08'10" e distância de 156,15m, deste segue até o ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.378.197,312 m e E: 343.161,216 m, com azimute de 138°16'38" e distância de 332,82m, deste segue até o ponto 532 definido pelas coordenadas N: 7.378.115,295 m e E: 343.144,206 m, com azimute de 191°42'59" e distância de 83,76m, deste segue até o ponto 533 definido pelas coordenadas N: 7.378.096,824 m e E: 343.073,476 m, com azimute de 255°21'51" e distância de 73,10m, deste segue até o ponto 534 definido pelas coordenadas N: 7.378.023,015 m e E: 343.047,300 m, com azimute de 199°31'37" e distância de 78,31m, deste segue até o ponto 535 definido pelas coordenadas N: 7.378.013,337 m e E: 343.021,005 m, com azimute de 249°47'35" e distância de 28,02 m agora confrontando com **Sector 10**; deste segue até o ponto 536 definido pelas coordenadas N: 7.377.959,553 m e E: 343.071,310 m, em arco de 81,78 m, com raio de 52,11 m; deste segue até o ponto 514 definido pelas coordenadas N: 7.377.935,964 m e E: 342.984,044 m, em arco de 96,25 m, com raio de 78,93 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 513 definido pelas coordenadas N: 7.377.999,620 m e E: 342.959,047 m, com azimute de 338°33'39" e distância de 68,39 m agora confrontando com **Sector 8**; deste segue até o ponto 512 definido pelas coordenadas N: 7.378.065,320 m e E: 342.873,376 m, em arco de 112,14 m, com raio de 117,95 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 511 definido pelas coordenadas N: 7.378.070,988 m e E: 342.774,794 m, com azimute de 273°17'25" e distância de 98,74m, deste segue até o ponto 510 definido pelas coordenadas N: 7.378.164,907 m e E: 342.486,422 m, com azimute de 288°02'23" e distância de 303,28m, deste segue até o ponto 509 definido pelas coordenadas N: 7.378.168,892 m e E: 342.421,176 m, com azimute de 273°29'43" e distância de 65,37m, deste segue até o ponto 508 definido pelas coordenadas N: 7.378.334,754 m e E: 342.457,203 m, com azimute de 12°15'17" e distância de 169,73m, deste segue até o ponto 507 definido pelas coordenadas N: 7.378.365,847 m e E: 342.104,083 m, com azimute de 275°01'56" e distância de 354,49m, deste segue até o ponto 504 definido pelas coordenadas N: 7.378.473,877 m e E: 341.885,216 m, com azimute de 296°16'14" e distância de 244,08m, deste segue até o ponto 472 definido pelas coordenadas N: 7.378.695,058 m e E: 341.960,012 m, com azimute de 18°41'02" e distância de 233,48m, deste segue até o ponto 471 definido pelas coordenadas N: 7.379.317,153 m e E: 342.326,361 m, com azimute de 302°29'37" e distância de 721,95m, deste segue até o ponto 470 definido pelas coordenadas N: 7.379.468,763 m e E: 342.376,334 m, com azimute de 18°14'34" e distância de 159,63m, deste segue até o ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542 m e E: 342.464,630 m, com azimute de 10°55'02" e distância de 466,22 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Setor 10

Inicia-se no ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490m e E: 343.055,400 m, confrontando com **Sector 9**; deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.377.784,994 m e E: 344.186,095 m, com azimute de 145°17'34" e distância de 2.315,56m, deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.377.750,258 m e E: 344.193,950 m, com azimute de 167°15'29" e distância de 35,61m, deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,225 m e E: 344.199,005 m, com azimute de 173°51'58" e distância de 47,30m, deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.377.666,042 m e E: 344.189,306 m, com azimute de 194°37'11" e distância de 38,43m, deste segue até o ponto 6 definido pelas coordenadas N: 7.377.637,130 m e E: 344.179,354 m, com azimute de 198°59'40" e distância de 30,58m, deste segue até o ponto 7 definido pelas coordenadas N: 7.377.513,528 m e E: 344.121,149 m, com azimute de 205°12'57" e distância de 136,62m, deste segue até o ponto 8 definido pelas coordenadas N: 7.377.542,680 m e E: 344.074,708 m, com azimute de 302°07'03" e distância de 54,83m, deste segue até o ponto 9 definido pelas coordenadas N: 7.377.550,117 m e E: 344.066,841 m, com azimute de 313°23'32" e distância de 10,83m, deste segue até o ponto 10 definido pelas coordenadas N: 7.377.552,149 m e E: 344.068,096 m, com azimute de 31°41'28" e distância de 2,39m, deste segue até o ponto 11 definido pelas coordenadas N: 7.377.566,071 m e E: 344.048,978 m, com azimute de 306°03'43" e distância de 23,65m, deste segue até o ponto 12 definido pelas coordenadas N: 7.377.561,770 m e E: 344.046,001 m, com azimute de 214°41'21" e distância de 5,23m, deste segue até o ponto 13 definido pelas coordenadas N: 7.377.497,993 m e E: 344.008,134 m, com azimute de 210°41'58" e distância de 74,17m, deste segue até o ponto 14 definido pelas coordenadas N: 7.377.418,505 m e E: 343.960,977 m, com azimute de 210°40'45" e distância de 92,42m, deste segue até o ponto 15 definido pelas coordenadas N:

7.377.411,500 m e E: 343.974,157 m, com azimute de 117°59'19" e distância de 14,93 m agora confrontando com **Perímetro Geral**; deste segue até o ponto 16 definido pelas coordenadas N: 7.377.405,020 m e E: 343.960,907 m, em arco de 15,48 m, com raio de 14,40 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 17 definido pelas coordenadas N: 7.377.348,178 m e E: 343.925,812 m, com azimute de 211°41'32" e distância de 66,80m, deste segue até o ponto 18 definido pelas coordenadas N: 7.377.362,262 m e E: 343.890,438 m, com azimute de 291°42'34" e distância de 38,07m, deste segue até o ponto 19 definido pelas coordenadas N: 7.377.372,436 m e E: 343.868,166 m, com azimute de 294°33'02" e distância de 24,49m, deste segue até o ponto 20 definido pelas coordenadas N: 7.377.390,242 m e E: 343.834,884 m, com azimute de 298°08'50" e distância de 37,75m, deste segue até o ponto 21 definido pelas coordenadas N: 7.377.309,454 m e E: 343.775,852 m, com azimute de 216°09'20" e distância de 100,06m, deste segue até o ponto 517 definido pelas coordenadas N: 7.377.731,549 m e E: 343.045,815 m, com azimute de 300°02'09" e distância de 843,28m, deste segue até o ponto 516 definido pelas coordenadas N: 7.377.801,504 m e E: 343.014,687 m, com azimute de 336°00'43" e distância de 76,57m, deste segue até o ponto 515 definido pelas coordenadas N: 7.377.884,531 m e E: 343.069,242 m, com azimute de 33°18'29" e distância de 99,35m, deste segue até o ponto 514 definido pelas coordenadas N: 7.377.935,964 m e E: 342.984,044 m, com azimute de 301°07'07" e distância de 99,52 m agora confrontando com **Sector 9**; deste segue até o ponto 536 definido pelas coordenadas N: 7.377.959,553 m e E: 343.071,310 m, em arco de 96,25 m, com raio de 78,93 m; deste segue até o ponto 535 definido pelas coordenadas N: 7.378.013,337 m e E: 343.021,005 m, em arco de 81,78 m, com raio de 52,11 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 534 definido pelas coordenadas N: 7.378.023,015 m e E: 343.047,300 m, com azimute de 69°47'35" e distância de 28,02m, deste segue até o ponto 533 definido pelas coordenadas N: 7.378.096,824 m e E: 343.073,476 m, com azimute de 19°31'37" e distância de 78,31m, deste segue até o ponto 532 definido pelas coordenadas N: 7.378.115,295 m e E: 343.144,206 m, com azimute de 75°21'51" e distância de 73,10m, deste segue até o ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.378.197,312 m e E: 343.161,216 m, com azimute de 11°42'59" e distância de 83,76m, deste segue até o ponto 530 definido pelas coordenadas N: 7.378.445,722 m e E: 342.939,712 m, com azimute de 318°16'38" e distância de 332,82m, deste segue até o ponto 529 definido pelas coordenadas N: 7.378.600,011 m e E: 342.915,650 m, com azimute de 351°08'10" e distância de 156,15m, deste segue até o ponto 528 definido pelas coordenadas N: 7.378.727,476 m e E: 342.953,487 m, com azimute de 16°31'59" e distância de 132,96m, deste segue até o ponto 527 definido pelas coordenadas N: 7.378.964,095 m e E: 342.839,606 m, com azimute de 334°17'58" e distância de 262,60m, deste segue até o ponto 526 definido pelas coordenadas N: 7.379.114,095 m e E: 342.789,606 m, com azimute de 341°33'54" e distância de 158,11 m agora confrontando com **Sector 9**; deste segue até o ponto 525 definido pelas coordenadas N: 7.379.280,912 m e E: 342.816,126 m, em arco de 180,78 m, com raio de 142,59 m; deste segue até o ponto 524 definido pelas coordenadas N: 7.379.257,381 m e E: 342.928,477 m, com raio de 123,06 m; agora confrontando com **Sector 6**; deste segue até o ponto 523 definido pelas coordenadas N: 7.379.240,877 m e E: 342.998,272 m, com azimute de 103°18'14" e distância de 71,72m, deste segue até o ponto 522 definido pelas coordenadas N: 7.379.344,878 m e E: 343.023,259 m, com azimute de 13°30'35" e distância de 106,96m, deste segue até o ponto 521 definido pelas coordenadas N: 7.379.328,137 m e E: 343.042,333 m, com azimute de 131°16'17" e distância de 25,38m, deste segue até o ponto 520 definido pelas coordenadas N: 7.379.420,292 m e E: 343.035,942 m, com azimute de 356°01'58" e distância de 92,38m, deste segue até o ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490 m e E: 343.055,400 m, com azimute de 98°11'42" e distância de 19,66 m, onde teve início a presente descrição.

#### ANEXO IV

##### Descrição Perimétrica de Subsetores

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 1A

Inicia-se no ponto 1 definido pelas coordenadas N: 7.384.040,681m e E: 338.217,851 m, deste segue no sentido nordeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 416 definido pelas coordenadas N: 7.383.930,113 m e E: 339.168,539 m, com azimute de 134°58'46" e distância de 1.648,46 m agora confrontando com **Sector 2**; deste segue até o ponto 417 definido pelas coordenadas N: 7.383.557,378 m e E: 339.219,066 m, com azimute de 172°16'49" e distância de 376,14 m deste segue até o ponto 418 definido pelas coordenadas N: 7.383.532,586 m e E: 339.128,410 m, com azimute de 254°42'19" e distância de 93,98 m deste segue até o ponto 419 definido pelas coordenadas N: 7.383.561,175 m e E: 339.100,101 m, com azimute de 315°16'55" e distância de 40,23 m deste segue até o ponto 81 definido pelas coordenadas N: 7.383.547,985 m e E: 338.790,117 m, com azimute de 267°33'48" e distância de 310,26 m deste segue até o ponto 82 definido pelas coordenadas N: 7.383.819,623 m e E: 338.644,916 m, com azimute de

265,02 m, deste segue até o ponto 428 definido pelas coordenadas N: 7.381.086,263 m e E: 340.006,248 m, com azimute de 211°30'46" e distância de 239,15 m, deste segue até o ponto 429 definido pelas coordenadas N: 7.380.768,470 m e E: 339.949,368 m, com azimute de 190°08'51" e distância de 322,84 m agora confrontando com **Setor 3**; deste segue até o ponto 430 definido pelas coordenadas N: 7.381.223,729 m e E: 339.793,492 m, com azimute de 341°05'57" e distância de 481,20 m agora confrontando com **Setor 2**; deste segue até o ponto 431 definido pelas coordenadas N: 7.381.462,322 m e E: 339.702,426 m, com azimute de 339°06'33" e distância de 255,38 m, deste segue até o ponto 432 definido pelas coordenadas N: 7.381.794,306 m e E: 339.569,256 m, com azimute de 338°08'33" e distância de 357,70 m, deste segue até o ponto 80 definido pelas coordenadas N: 7.382.768,008 m e E: 339.186,817 m, com azimute de 338°33'24" e distância de 1.046,11 m, deste segue até o ponto 81 definido pelas coordenadas N: 7.383.547,985 m e E: 339.790,117 m, com azimute de 333°02'31" e distância de 875,06 m agora confrontando com **Setor 1**; deste segue até o ponto 419 definido pelas coordenadas N: 7.383.561,175 m e E: 339.100,101 m, com azimute de 87°33'48" e distância de 310,26 m.

2A") Inicia-se no ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.383.596,059m e E: 339.451,604 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 532 definido pelas coordenadas N: 7.383.483,623 m e E: 340.446,579 m, com azimute de 96°26'50" e distância de 1.105,92 m agora confrontando com **Subsetor 2D'**; deste segue até o ponto 533 definido pelas coordenadas N: 7.383.432,722 m e E: 340.342,614 m, com azimute de 243°54'50" e distância de 115,76 m agora confrontando com **Subsetor 2C'**; deste segue até o ponto 534 definido pelas coordenadas N: 7.383.384,390 m e E: 340.118,273 m, com azimute de 257°50'31" e distância de 229,49 m, deste segue até o ponto 535 definido pelas coordenadas N: 7.383.289,865 m e E: 340.022,393 m, com azimute de 225°24'28" e distância de 134,64 m, deste segue até o ponto 536 definido pelas coordenadas N: 7.383.343,983 m e E: 339.982,138 m, com azimute de 323°21'26" e distância de 67,45 m, deste segue até o ponto 537 definido pelas coordenadas N: 7.383.259,787 m e E: 339.950,782 m, com azimute de 200°25'36" e distância de 89,85 m, deste segue até o ponto 538 definido pelas coordenadas N: 7.383.279,694 m e E: 339.892,273 m, com azimute de 288°47'25" e distância de 61,80 m agora confrontando com **Subsetor 2B**; deste segue até o ponto 539 definido pelas coordenadas N: 7.383.310,628 m e E: 339.732,009 m, com azimute de 280°55'29" e distância de 163,22 m, deste segue até o ponto 540 definido pelas coordenadas N: 7.383.408,740 m e E: 339.752,998 m, com azimute de 12°04'32" e distância de 100,33 m, deste segue até o ponto 541 definido pelas coordenadas N: 7.383.456,119 m e E: 339.496,872 m, com azimute de 280°28'49" e distância de 260,47 m, deste segue até o ponto 542 definido pelas coordenadas N: 7.383.526,739 m e E: 339.403,935 m, com azimute de 307°13'49" e distância de 116,72 m, deste segue até o ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.383.596,059 m e E: 339.451,604 m, com azimute de 34°30'55" e distância de 84,13 m. O perímetro acima descrito encerra uma área de 15,8087 ha.

2A") Inicia-se no ponto 542 definido pelas coordenadas N: 7.383.190,853m e E: 340.631,722 m, confrontando com **Subsetor 2D'**, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 543 definido pelas coordenadas N: 7.381.979,135 m e E: 341.467,522 m, com azimute de 145°24'12" e distância de 1.479,32 m, deste segue até o ponto 544 definido pelas coordenadas N: 7.381.862,768 m e E: 341.291,130 m, com azimute de 236°35'13" e distância de 211,32 m agora confrontando com **Subsetor 2C''**; deste segue até o ponto 545 definido pelas coordenadas N: 7.381.912,610 m e E: 341.232,915 m, com azimute de 310°34'09" e distância de 76,64 m, deste segue até o ponto 546 definido pelas coordenadas N: 7.381.827,140 m e E: 341.098,883 m, com azimute de 237°28'30" e distância de 158,97 m agora confrontando com **Subsetor 2B**; deste segue até o ponto 547 definido pelas coordenadas N: 7.382.336,968 m e E: 340.763,333 m, com azimute de 326°38'55" e distância de 610,34 m, deste segue até o ponto 548 definido pelas coordenadas N: 7.382.623,498 m e E: 340.547,368 m, com azimute de 322°59'37" e distância de 358,80 m, deste segue até o ponto 549 definido pelas coordenadas N: 7.382.594,757 m e E: 340.507,588 m, com azimute de 234°09'08" e distância de 49,08 m, deste segue até o ponto 550 definido pelas coordenadas N: 7.382.791,692 m e E: 340.381,574 m, com azimute de 327°23'09" e distância de 233,80 m, deste segue até o ponto 551 definido pelas coordenadas N: 7.382.835,459 m e E: 340.440,918 m, com azimute de 53°35'27" e distância de 73,74 m, deste segue até o ponto 552 definido pelas coordenadas N: 7.382.991,160 m e E: 340.337,171 m, com azimute de 326°19'25" e distância de 187,10 m agora confrontando com **Subsetor 2D'**; deste segue até o ponto 542 definido pelas coordenadas N: 7.383.190,853 m e E: 340.631,722 m, com azimute de 55°51'52" e distância de 355,86 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 2B**

Inicia-se no ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.383.596,059m e E: 339.451,604 m, confrontando com **Setor 1**, deste segue até o ponto 542 definido pelas coordenadas N: 7.383.526,739 m e E: 339.403,935 m, com azimute de 214°30'55" e distância de 84,13 m, deste segue até o ponto 541 definido pelas coordenadas N: 7.383.456,119 m e E: 339.496,872 m, com azimute de 127°13'49" e distância de 116,72 m, deste segue até o ponto 540 definido pelas coordenadas N: 7.383.408,740 m e E: 339.752,998 m, com azimute de 100°28'49" e distância de 260,47 m, deste segue até o ponto 539 definido pelas coordenadas N: 7.383.310,628 m e E: 339.732,009 m, com azimute de 192°04'32" e distância de 100,33 m, deste segue até o ponto 538 definido pelas coordenadas N: 7.383.279,694 m e E: 339.892,273 m, com azimute de 100°55'29" e distância de 163,22 m agora confrontando com **Subsetor 2A''**; deste segue até o ponto 553 definido pelas coordenadas N: 7.383.086,492 m e E: 339.821,477 m, com azimute de 200°07'29" e distância de 205,76 m, deste segue até o ponto 554 definido pelas coordenadas N: 7.382.794,343 m e E: 340.048,771 m, com azimute de 142°07'00" e distância de 370,15 m, deste segue até o ponto 552 definido pelas coordenadas N: 7.382.991,160 m e E: 340.337,171 m, com azimute de 55°41'19" e distância de 349,16 m, deste segue até o ponto 551 definido pelas coordenadas N: 7.382.835,459 m e E: 340.440,918 m, com azimute de 146°19'25" e distância de 187,10 m, deste segue até o ponto 550 definido pelas coordenadas N: 7.382.791,692 m e E: 340.381,574 m, com azimute de 233°35'27" e distância de 73,74 m, deste segue até o ponto 549 definido pelas coordenadas N: 7.382.594,757 m e E: 340.507,588 m, com azimute de 147°23'09" e distância de 233,80 m, deste segue até o ponto 548 definido pelas coordenadas N: 7.382.623,498 m e E: 340.547,368 m, com azimute de 54°09'08" e distância de 49,08 m, deste segue até o ponto 547 definido pelas coordenadas N: 7.382.336,968 m e E: 340.763,333 m, com azimute de 142°59'37" e distância de 358,80 m, deste segue até o ponto 546 definido pelas coordenadas N: 7.381.827,140 m e E: 341.098,883 m, com azimute de 146°38'55" e distância de 610,34 m, deste segue até o ponto 555 definido pelas coordenadas N: 7.381.787,768 m e E: 341.040,726 m, com azimute de 235°54'07" e distância de 70,23 m, deste segue até o ponto 423 definido pelas coordenadas N: 7.382.278,698 m e E: 340.716,903 m, com azimute de 326°35'27" e distância de 588,11 m agora confrontando com **Setor 2**; deste segue até o ponto 424 definido pelas coordenadas N: 7.382.176,508 m e E: 340.570,157 m, com azimute de 235°08'52" e distância de 178,82 m, deste segue até o ponto 530 definido pelas coordenadas N: 7.382.101,212 m e E: 340.341,719 m, com azimute de 251°45'26" e distância de 240,53 m agora confrontando com **Subsetor 2A'**; deste segue até o ponto 529 definido pelas coordenadas N: 7.382.188,404 m e E: 340.271,585 m, com azimute de 321°11'17" e distância de 111,90 m, deste segue até o ponto 528 definido pelas coordenadas N: 7.382.235,972 m e E: 340.325,700 m, com azimute de 48°41'03" e distância de 72,05 m, deste segue até o ponto 527 definido pelas coordenadas N: 7.382.582,641 m e E: 340.027,534 m, com azimute de 319°18'05" e distância de 457,26 m, deste segue até o ponto 526 definido pelas coordenadas N: 7.382.573,364 m e E: 340.000,363 m, com azimute de 251°08'50" e distância de 28,71 m, deste segue até o ponto 525 definido pelas coordenadas N: 7.382.975,619 m e E: 339.807,640 m, com azimute de 334°24'03" e distância de 446,04 m, deste segue até o ponto 524 definido pelas coordenadas N: 7.382.967,510 m e E: 339.731,380 m, com azimute de 263°55'49" e distância de 76,69 m, deste segue até o ponto 523 definido pelas

coordenadas N: 7.383.010,025 m e E: 339.730,477 m, com azimute de 358°47'01" e distância de 42,52 m, deste segue até o ponto 522 definido pelas coordenadas N: 7.383.014,854 m e E: 339.380,118 m, com azimute de 270°47'23" e distância de 350,39 m, deste segue até o ponto 521 definido pelas coordenadas N: 7.383.094,618 m e E: 339.350,220 m, com azimute de 339°27'08" e distância de 85,18 m, deste segue até o ponto 520 definido pelas coordenadas N: 7.383.198,989 m e E: 339.411,141 m, com azimute de 30°16'19" e distância de 120,85 m, deste segue até o ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.383.359,449 m e E: 339.460,967 m, com azimute de 17°15'03" e distância de 168,02 m, deste segue até o ponto 518 definido pelas coordenadas N: 7.383.553,280 m e E: 339.204,082 m, com azimute de 307°02'10" e distância de 321,81 m, deste segue até o ponto 417 definido pelas coordenadas N: 7.383.557,378 m e E: 339.219,066 m, com azimute de 74°42'19" e distância de 15,53 m agora confrontando com **Setor 1**; deste segue até o ponto 416 definido pelas coordenadas N: 7.383.930,113 m e E: 339.168,539 m, com azimute de 352°16'49" e distância de 376,14 m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.383.596,059 m e E: 339.451,604 m, com azimute de 139°43'24" e distância de 440,87 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 2C**

2C") Inicia-se no ponto 533 definido pelas coordenadas N: 7.383.432,722m e E: 340.342,614 m, confrontando com **Subsetor 2D'**, deste segue até o ponto 556 definido pelas coordenadas N: 7.383.255,632 m e E: 340.394,246 m, com azimute de 163°44'44" e distância de 184,46 m, deste segue até o ponto 557 definido pelas coordenadas N: 7.383.105,713 m e E: 340.506,140 m, com azimute de 143°15'49" e distância de 187,07 m, deste segue até o ponto 554 definido pelas coordenadas N: 7.382.794,343 m e E: 340.048,771 m, com azimute de 235°45'12" e distância de 553,30 m, deste segue até o ponto 553 definido pelas coordenadas N: 7.383.086,492 m e E: 339.821,477 m, com azimute de 322°07'00" e distância de 370,15 m, deste segue até o ponto 538 definido pelas coordenadas N: 7.383.279,694 m e E: 339.892,273 m, com azimute de 20°07'29" e distância de 205,76 m agora confrontando com **Subsetor 2A''**; deste segue até o ponto 537 definido pelas coordenadas N: 7.383.259,787 m e E: 339.950,782 m, com azimute de 108°47'25" e distância de 61,80 m, deste segue até o ponto 536 definido pelas coordenadas N: 7.383.343,983 m e E: 339.982,138 m, com azimute de 20°25'36" e distância de 89,85 m, deste segue até o ponto 535 definido pelas coordenadas N: 7.383.289,865 m e E: 340.022,393 m, com azimute de 143°21'26" e distância de 67,45 m, deste segue até o ponto 534 definido pelas coordenadas N: 7.383.384,390 m e E: 340.118,273 m, com azimute de 45°24'28" e distância de 134,64 m, deste segue até o ponto 533 definido pelas coordenadas N: 7.383.432,722 m e E: 340.342,614 m, com azimute de 77°50'31" e distância de 229,49m, onde teve início a presente descrição.

2C") Inicia-se no ponto 543 definido pelas coordenadas N: 7.381.979,139m e E: 341.467,520 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 557 definido pelas coordenadas N: 7.381.760,279 m e E: 341.597,021 m, com azimute de 149°23'13" e distância de 254,69 m, deste segue até o ponto 558 definido pelas coordenadas N: 7.381.675,751 m e E: 341.385,862 m, com azimute de 248°11'01" e distância de 227,45 m, deste segue até o ponto 559 definido pelas coordenadas N: 7.381.518,034 m e E: 341.443,216 m, com azimute de 160°00'57" e distância de 167,82 m, deste segue até o ponto 421 definido pelas coordenadas N: 7.381.485,130 m e E: 341.275,317 m, com azimute de 258°54'43" e distância de 171,09 m, deste segue até o ponto 422 definido pelas coordenadas N: 7.381.509,378 m e E: 341.224,369 m, com azimute de 295°27'03" e distância de 56,42 m, deste segue até o ponto 555 definido pelas coordenadas N: 7.381.787,768 m e E: 341.040,726 m, com azimute de 326°35'19" e distância de 333,51 m agora confrontando com **Subsetor 2B**; deste segue até o ponto 546 definido pelas coordenadas N: 7.381.827,140 m e E: 341.098,883 m, com azimute de 55°54'07" e distância de 70,23 m agora confrontando com **Subsetor 2A''**; deste segue até o ponto 545 definido pelas coordenadas N: 7.381.912,610 m e E: 341.232,915 m, com azimute de 57°28'30" e distância de 158,97 m, deste segue até o ponto 544 definido pelas coordenadas N: 7.381.862,768 m e E: 341.291,130 m, com azimute de 130°34'09" e distância de 76,64 m agora confrontando com **Subsetor 2B**; deste segue até o ponto 543 definido pelas coordenadas N: 7.381.979,139 m e E: 341.467,520 m, com azimute de 56°35'09" e distância de 211,32 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 2D**

2D") Inicia-se no ponto 532 definido pelas coordenadas N: 7.383.483,623m e E: 340.446,579 m, confrontando com **Subsetor 2A''**, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 542 definido pelas coordenadas N: 7.383.190,853 m e E: 340.631,722 m, com azimute de 147°41'29" e distância de 352,59 m agora confrontando com **Subsetor 2A''**; deste segue até o ponto 557 definido pelas coordenadas N: 7.383.105,713 m e E: 340.506,140 m, com azimute de 235°51'52" e distância de 151,72 m agora confrontando com **Subsetor 2C'**; deste segue até o ponto 556 definido pelas coordenadas N: 7.383.255,632 m e E: 340.394,246 m, com azimute de 323°15'49" e distância de 187,07 m, deste segue até o ponto 535 definido pelas coordenadas N: 7.383.432,722 m e E: 340.342,614 m, com azimute de 343°44'44" e distância de 184,46 m agora confrontando com **Subsetor 2A''**; deste segue até o ponto 532 definido pelas coordenadas N: 7.383.483,623 m e E: 340.446,579 m, com azimute de 63°54'50" e distância de 115,76 m, onde teve início a presente descrição.

2D") Inicia-se no ponto 557 definido pelas coordenadas N: 7.381.760,279m e E: 341.597,021 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 420 definido pelas coordenadas N: 7.381.549,969 m e E: 341.606,174 m, com azimute de 177°30'29" e distância de 212,94 m, deste segue até o ponto 559 definido pelas coordenadas N: 7.381.518,034 m e E: 341.443,216 m, com azimute de 258°54'44" e distância de 166,06 m, deste segue até o ponto 558 definido pelas coordenadas N: 7.381.675,751 m e E: 341.385,862 m, com azimute de 340°00'57" e distância de 167,82 m, deste segue até o ponto 557 definido pelas coordenadas N: 7.381.760,279 m e E: 341.597,021 m, com azimute de 68°11'01" e distância de 227,45 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 3A**

3A") Inicia-se no ponto 560 definido pelas coordenadas N: 7.382.121,167m e E: 340.402,261 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue até o ponto 561 definido pelas coordenadas N: 7.382.022,736 m e E: 340.300,747 m, com azimute de 225°53'00" e distância de 141,40 m, deste segue até o ponto 562 definido pelas coordenadas N: 7.382.005,355 m e E: 340.495,419 m, com azimute de 95°06'08" e distância de 195,45 m, deste segue até o ponto 563 definido pelas coordenadas N: 7.381.955,194 m e E: 340.509,061 m, com azimute de 164°47'08" e distância de 51,98 m agora confrontando com **Subsetor 3B**; deste segue até o ponto 564 definido pelas coordenadas N: 7.381.914,422 m e E: 340.568,366 m, em arco de 77,02 m, com raio de 60,79 m, deste segue até o ponto 565 definido pelas coordenadas N: 7.381.898,124 m e E: 340.571,634 m, em arco de 16,67 m, com raio de 60,79 m; deste segue até o ponto 566 definido pelas coordenadas N: 7.381.895,320 m e E: 340.571,740 m, em arco de 2,81 m, com raio de 131,39 m; deste segue até o ponto 567 definido pelas coordenadas N: 7.381.884,631 m e E: 340.572,695 m, em arco de 10,73 m, com raio de 131,39 m; deste segue até o ponto 568 definido pelas coordenadas N: 7.381.804,933 m e E: 340.614,060 m, em arco de 91,64 m, com raio de 131,39 m; agora confrontando com **Subsetor 2B**; deste segue até o ponto 569 definido pelas coordenadas N: 7.381.766,863 m e E: 340.710,756 m, com azimute de 111°29'24" e distância de 103,92 m agora confrontando com **Subsetor 3B**; deste segue até o ponto 570 definido pelas coordenadas N: 7.381.596,555 m e E: 340.732,193 m, em arco de 188,69 m, com raio de 126,41 m; deste segue até o ponto 571 definido pelas coordenadas N: 7.381.570,170 m e E: 340.710,601

m, em arco de 48,30 m, com raio de 17,31 m; agora confrontando com **Subsetor 2B**; deste segue até o ponto 572 definido pelas coordenadas N: 7.381.528,816 m e E: 340.642,640 m, com azimute de 238°40'48" e distância de 79,55 m, deste segue até o ponto 573 definido pelas coordenadas N: 7.381.478,426 m e E: 340.658,757 m, com azimute de 162°15'46" e distância de 52,91 m, deste segue até o ponto 574 definido pelas coordenadas N: 7.381.456,986 m e E: 340.678,914 m, com azimute de 136°46'00" e distância de 29,43 m, deste segue até o ponto 575 definido pelas coordenadas N: 7.381.362,421 m e E: 340.636,782 m, com azimute de 204°00'52" e distância de 103,53 m, deste segue até o ponto 576 definido pelas coordenadas N: 7.381.254,142 m e E: 340.109,176 m, com azimute de 258°24'09" e distância de 538,60 m agora confrontando com **Subsetor 2A'**; deste segue até o ponto 427 definido pelas coordenadas N: 7.381.290,146 m e E: 340.131,250 m, com azimute de 31°30'46" e distância de 42,23 m, deste segue até o ponto 426 definido pelas coordenadas N: 7.381.501,848 m e E: 340.140,736 m, em arco de 218,01 m, com raio de 265,02 m; deste segue até o ponto 425 definido pelas coordenadas N: 7.381.982,319 m e E: 339.981,014 m, com azimute de 341°36'42" e distância de 506,32 m, deste segue até o ponto 560 definido pelas coordenadas N: 7.382.121,167 m e E: 340.402,261 m, com azimute de 71°45'26" e distância de 443,54 m, onde teve início a presente descrição.

3A") Inicia-se no ponto 577 definido pelas coordenadas N: 7.381.311,907m e E: 340.952,926 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue até o ponto 578 definido pelas coordenadas N: 7.381.181,291 m e E: 341.027,448 m, com azimute de 150°17'36" e distância de 150,38 m, deste segue até o ponto 579 definido pelas coordenadas N: 7.381.128,818 m e E: 341.057,348 m, com azimute de 150°19'32" e distância de 60,39 m, deste segue até o ponto 580 definido pelas coordenadas N: 7.381.124,138 m e E: 340.956,096 m, com azimute de 267°21'12" e distância de 101,36 m, deste segue até o ponto 581 definido pelas coordenadas N: 7.380.737,500 m e E: 340.963,604 m, com azimute de 178°53'15" e distância de 386,71 m, deste segue até o ponto 582 definido pelas coordenadas N: 7.380.744,261 m e E: 341.218,804 m, com azimute de 88°28'57" e distância de 255,29 m, deste segue até o ponto 583 definido pelas coordenadas N: 7.380.056,579 m e E: 341.164,690 m, com azimute de 184°29'58" e distância de 689,81 m, deste segue até o ponto 584 definido pelas coordenadas N: 7.380.062,999 m e E: 341.063,347 m, com azimute de 273°37'29" e distância de 101,55 m, deste segue até o ponto 585 definido pelas coordenadas N: 7.379.994,293 m e E: 341.065,225 m, com azimute de 178°26'03" e distância de 68,73 m, deste segue até o ponto 586 definido pelas coordenadas N: 7.379.990,836 m e E: 340.983,895 m, com azimute de 267°33'56" e distância de 81,40 m, deste segue até o ponto 587 definido pelas coordenadas N: 7.379.829,296 m e E: 340.988,168 m, com azimute de 178°29'06" e distância de 161,60 m, deste segue até o ponto 588 definido pelas coordenadas N: 7.379.727,359 m e E: 340.970,392 m, com azimute de 189°53'29" e distância de 103,48 m, deste segue até o ponto 589 definido pelas coordenadas N: 7.379.732,521 m e E: 340.914,302 m, com azimute de 275°15'31" e distância de 56,33 m, deste segue até o ponto 590 definido pelas coordenadas N: 7.379.512,244 m e E: 340.891,269 m, com azimute de 185°58'09" e distância de 221,48 m, deste segue até o ponto 591 definido pelas coordenadas N: 7.379.599,299 m e E: 340.540,317 m, com azimute de 283°55'52" e distância de 361,59 m, deste segue até o ponto 592 definido pelas coordenadas N: 7.379.514,644 m e E: 340.555,293 m, com azimute de 169°58'05" e distância de 85,97 m, deste segue até o ponto 593 definido pelas coordenadas N: 7.379.475,967 m e E: 340.531,970 m, com azimute de 211°05'23" e distância de 45,16 m, deste segue até o ponto 594 definido pelas coordenadas N: 7.379.599,864 m e E: 340.330,949 m, com azimute de 301°38'50" e distância de 236,14 m, deste segue até o ponto 429 definido pelas coordenadas N: 7.380.768,470 m e E: 339.949,368 m, com azimute de 341°55'00" e distância de 1.229,33 m agora confrontando com **Subsetor 2A'**; deste segue até o ponto 428 definido pelas coordenadas N: 7.381.086,263 m e E: 340.006,248 m, com azimute de 10°08'51" e distância de 322,84 m, deste segue até o ponto 595 definido pelas coordenadas N: 7.381.128,572 m e E: 340.032,188 m, com azimute de 31°30'46" e distância de 49,63 m agora confrontando com **Subsetor 2B**; deste segue até o ponto 596 definido pelas coordenadas N: 7.381.144,280 m e E: 340.529,333 m, com azimute de 88°11'25" e distância de 497,39 m, deste segue até o ponto 597 definido pelas coordenadas N: 7.381.250,308 m e E: 340.538,009 m, com azimute de 4°40'41" e distância de 106,38 m, deste segue até o ponto 598 definido pelas coordenadas N: 7.381.306,277 m e E: 340.597,562 m, com azimute de 46°46'37" e distância de 81,73 m, deste segue até o ponto 577 definido pelas coordenadas N: 7.381.311,907 m e E: 340.952,926 m, com azimute de 89°05'33" e distância de 355,41 m, onde teve início a presente descrição.

3A") Inicia-se no ponto 599 definido pelas coordenadas N: 7.379.890,199m e E: 341.380,845 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue até o ponto 600 definido pelas coordenadas N: 7.379.886,900 m e E: 341.419,868 m, com azimute de 94°49'54" e distância de 39,16 m, deste segue até o ponto 601 definido pelas coordenadas N: 7.379.826,130 m e E: 341.423,772 m, com azimute de 176°19'28" e distância de 60,90 m, deste segue até o ponto 602 definido pelas coordenadas N: 7.379.756,961 m e E: 341.453,770 m, com azimute de 156°33'15

N: 7.381.787,768 m e E: 341.040,726 m, com azimute de 146°35'27" e distância de 588,11 m, deste segue até o ponto 616 definido pelas coordenadas N: 7.381.703,467 m e E: 340.883,234 m, com azimute de 241°50'28" e distância de 178,63 m, deste segue até o ponto 617 definido pelas coordenadas N: 7.381.596,676 m e E: 340.843,612 m, com azimute de 200°21'23" e distância de 113,90 m, deste segue até o ponto 618 definido pelas coordenadas N: 7.381.573,265 m e E: 340.827,277 m, com azimute de 214°54'19" e distância de 28,55 m, deste segue até o ponto 619 definido pelas coordenadas N: 7.381.522,239 m e E: 340.746,640 m, com azimute de 237°40'29" e distância de 95,43 m, deste segue até o ponto 574 definido pelas coordenadas N: 7.381.456,986 m e E: 340.678,914 m, com azimute de 226°03'56" e distância de 94,05 m, deste segue até o ponto 573 definido pelas coordenadas N: 7.381.478,426 m e E: 340.658,757 m, com azimute de 316°46'00" e distância de 29,43 m, deste segue até o ponto 572 definido pelas coordenadas N: 7.381.528,816 m e E: 340.642,640 m, com azimute de 342°15'46" e distância de 52,91 m, deste segue até o ponto 570 definido pelas coordenadas N: 7.381.570,170 m e E: 340.710,601 m, com azimute de 58°40'48" e distância de 79,55 m agora confrontando com **Subsetor 3A**'; deste segue até o ponto 569 definido pelas coordenadas N: 7.381.596,555 m e E: 340.732,193 m, em arco de 48,30 m, com raio de 17,31 m; deste segue até o ponto 569 definido pelas coordenadas N: 7.381.766,863 m e E: 340.710,756 m, em arco de 188,69 m, com raio de 126,41 m; agora confrontando com **Subsetor 2B**'; deste segue até o ponto 568 definido pelas coordenadas N: 7.381.804,933 m e E: 340.614,060 m, com azimute de 291°29'24" e distância de 103,92 m agora confrontando com **Subsetor 3A**'; deste segue até o ponto 563 definido pelas coordenadas N: 7.381.895,320 m e E: 340.571,740 m, em arco de 102,37 m, com raio de 131,39 m; deste segue até o ponto 563 definido pelas coordenadas N: 7.381.955,194 m e E: 340.509,061 m, em arco de 96,50 m, com raio de 60,79 m; agora confrontando com **Subsetor 2B**'; deste segue até o ponto 562 definido pelas coordenadas N: 7.382.005,355 m e E: 340.495,419 m, com azimute de 344°47'08" e distância de 51,98 m, deste segue até o ponto 561 definido pelas coordenadas N: 7.382.022,736 m e E: 340.300,747 m, com azimute de 275°06'08" e distância de 195,45 m, deste segue até o ponto 560 definido pelas coordenadas N: 7.382.121,167 m e E: 340.402,261 m, com azimute de 45°53'00" e distância de 141,40 m, deste segue até o ponto 424 definido pelas coordenadas N: 7.382.176,508 m e E: 340.570,157 m, com azimute de 71°45'26" e distância de 176,78 m, deste segue até o ponto 423 definido pelas coordenadas N: 7.382.278,698 m e E: 340.716,903 m, com azimute de 55°08'52" e distância de 178,82 m, onde teve início a presente descrição.

3B') Inicia-se no ponto 620 definido pelas coordenadas N: 7.381.206,569 m e E: 341.523,401 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 621 definido pelas coordenadas N: 7.380.859,616 m e E: 341.614,396 m, com azimute de 165°18'15" e distância de 362,10 m, deste segue até o ponto 622 definido pelas coordenadas N: 7.380.841,106 m e E: 341.362,538 m, com azimute de 265°47'48" e distância de 252,54 m, deste segue até o ponto 623 definido pelas coordenadas N: 7.380.577,601 m e E: 341.299,642 m, com azimute de 193°25'29" e distância de 270,91 m, deste segue até o ponto 582 definido pelas coordenadas N: 7.380.744,261 m e E: 341.218,804 m, com azimute de 334°07'27" e distância de 185,23 m, deste segue até o ponto 581 definido pelas coordenadas N: 7.380.737,500 m e E: 340.963,604 m, com azimute de 268°28'57" e distância de 255,29 m, deste segue até o ponto 580 definido pelas coordenadas N: 7.381.124,138 m e E: 340.956,096 m, com azimute de 358°53'15" e distância de 386,71 m, deste segue até o ponto 579 definido pelas coordenadas N: 7.381.128,818 m e E: 341.057,348 m, com azimute de 87°21'12" e distância de 101,36 m, deste segue até o ponto 578 definido pelas coordenadas N: 7.381.181,291 m e E: 341.027,448 m, com azimute de 330°19'32" e distância de 60,39 m, deste segue até o ponto 620 definido pelas coordenadas N: 7.381.206,569 m e E: 341.523,401 m, com azimute de 87°04'56" e distância de 496,60 m, onde teve início a presente descrição.

3B') Inicia-se no ponto 624 definido pelas coordenadas N: 7.379.898,218 m e E: 341.682,802 m, confrontando com **Subsetor 3C**', deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 433 definido pelas coordenadas N: 7.379.842,596 m e E: 341.892,374 m, com azimute de 104°51'51" e distância de 216,38 m, deste segue até o ponto 434 definido pelas coordenadas N: 7.378.999,393 m e E: 341.813,393 m, com azimute de 185°21'04" e distância de 846,89 m, deste segue até o ponto 435 definido pelas coordenadas N: 7.379.006,722 m e E: 341.723,141 m, com azimute de 274°38'32" e distância de 90,55 m, deste segue até o ponto 436 definido pelas coordenadas N: 7.378.870,572 m e E: 341.704,028 m, com azimute de 187°59'27" e distância de 137,48 m, deste segue até o ponto 608 definido pelas coordenadas N: 7.378.984,040 m e E: 341.511,072 m, com azimute de 300°27'27" e distância de 223,85 m, deste segue até o ponto 607 definido pelas coordenadas N: 7.379.158,561 m e E: 341.613,735 m, com azimute de 30°28'00" e distância de 202,48 m agora confrontando com **Subsetor 3A**''; deste segue até o ponto 606 definido pelas coordenadas N: 7.379.269,279 m e E: 341.621,519 m, em arco de 115,41 m, com raio de 119,74 m, deste segue até o ponto 605 definido pelas coordenadas N: 7.379.556,808 m e E: 341.504,570 m, com azimute de 337°51'59" e distância de 310,40 m, deste segue até o ponto 604 definido pelas coordenadas N: 7.379.557,697 m e E: 341.600,974 m, com azimute de 89°28'17" e distância de 96,41 m, deste segue até o ponto 603 definido pelas coordenadas N: 7.379.672,145 m e E: 341.539,720 m, com azimute de 331°50'37" e distância de 129,81 m, deste segue até o ponto 602 definido pelas coordenadas N: 7.379.756,961 m e E: 341.453,770 m, com azimute de 314°37'11" e distância de 120,75 m, deste segue até o ponto 601 definido pelas coordenadas N: 7.379.826,130 m e E: 341.423,772 m, com azimute de 336°33'15" e distância de 75,39 m, deste segue até o ponto 600 definido pelas coordenadas N: 7.379.886,900 m e E: 341.419,868 m, com azimute de 356°19'28" e distância de 60,90 m, deste segue até o ponto 624 definido pelas coordenadas N: 7.379.898,218 m e E: 341.682,802 m, com azimute de 87°32'07" e distância de 263,18 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 3C

3C') Inicia-se no ponto 555 definido pelas coordenadas N: 7.381.787,768 m e E: 341.040,726 m, confrontando com **Subsetor 2B**, deste segue até o ponto 422 definido pelas coordenadas N: 7.381.509,378 m e E: 341.224,369 m, com azimute de 146°35'19" e distância de 333,51 m, deste segue até o ponto 421 definido pelas coordenadas N: 7.381.485,130 m e E: 341.275,317 m, com azimute de 115°27'03" e distância de 56,42 m, deste segue até o ponto 625 definido pelas coordenadas N: 7.381.473,453 m e E: 341.217,498 m, com azimute de 258°34'56" e distância de 58,99 m, deste segue até o ponto 626 definido pelas coordenadas N: 7.381.333,524 m e E: 341.508,164 m, com azimute de 115°42'24" e distância de 322,59 m, deste segue até o ponto 627 definido pelas coordenadas N: 7.381.319,196 m e E: 341.531,774 m, com azimute de 121°15'08" e distância de 27,62 m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 620 definido pelas coordenadas N: 7.381.206,569 m e E: 341.523,401 m, com azimute de 184°15'06" e distância de 113,23 m, deste segue até o ponto 578 definido pelas coordenadas N: 7.381.181,291 m e E: 341.027,448 m, com azimute de 267°04'56" e distância de 496,60 m, deste segue até o ponto 577 definido pelas coordenadas N: 7.381.311,907 m e E: 340.952,926 m, com azimute de 330°17'36" e distância de 150,38 m, deste segue até o ponto 598 definido pelas coordenadas N: 7.381.306,277 m e E: 340.597,562 m, com azimute de 269°05'33" e distância de 355,41 m, deste segue até o ponto 597 definido pelas coordenadas N: 7.381.250,308 m e E: 340.538,009 m, com azimute de 226°46'37" e distância de 81,73 m, deste segue até o ponto 596 definido pelas coordenadas N: 7.381.144,280 m e E: 340.529,333 m, com azimute de 184°40'41" e distância de 106,38 m, deste segue até o ponto 595 definido pelas coordenadas N: 7.381.128,572 m e E: 340.032,188 m, com azimute de 268°11'25" e distância de 497,39 m agora confrontando com **Subsetor 2A**''; deste segue até o ponto 576 definido pelas coordenadas N: 7.381.254,142 m e E: 340.109,176 m, com azimute de 31°30'46" e distância de 147,29 m agora confrontando com **Subsetor 2B**''; deste segue até o ponto 575 definido pelas coordenadas N: 7.381.362,421

m e E: 340.636,782 m, com azimute de 78°24'09" e distância de 538,60 m, deste segue até o ponto 574 definido pelas coordenadas N: 7.381.456,986 m e E: 340.678,914 m, com azimute de 240°00'52" e distância de 103,53 m, deste segue até o ponto 619 definido pelas coordenadas N: 7.381.522,239 m e E: 340.746,640 m, com azimute de 46°03'56" e distância de 94,05 m, deste segue até o ponto 618 definido pelas coordenadas N: 7.381.573,265 m e E: 340.827,277 m, com azimute de 57°40'29" e distância de 95,43 m, deste segue até o ponto 617 definido pelas coordenadas N: 7.381.596,676 m e E: 340.843,612 m, com azimute de 34°54'19" e distância de 28,55 m, deste segue até o ponto 616 definido pelas coordenadas N: 7.381.703,467 m e E: 340.883,234 m, com azimute de 20°21'23" e distância de 113,90 m, deste segue até o ponto 555 definido pelas coordenadas N: 7.381.787,768 m e E: 341.040,726 m, com azimute de 61°50'28" e distância de 178,63 m, onde teve início a presente descrição.

3C') Inicia-se no ponto 621 definido pelas coordenadas N: 7.380.859,616m e E: 341.614,396 m, confrontando com **Subsetor 3B**'', deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 624 definido pelas coordenadas N: 7.379.898,218 m e E: 341.682,802 m, com azimute de 175°55'48" e distância de 1.112,01 m, deste segue até o ponto 600 definido pelas coordenadas N: 7.379.886,900 m e E: 341.419,868 m, com azimute de 267°32'07" e distância de 263,18 m, deste segue até o ponto 599 definido pelas coordenadas N: 7.379.890,199 m e E: 341.380,845 m, com azimute de 274°49'54" e distância de 39,16 m, deste segue até o ponto 615 definido pelas coordenadas N: 7.379.888,068 m e E: 341.285,288 m, com azimute de 268°43'21" e distância de 95,58 m, deste segue até o ponto 614 definido pelas coordenadas N: 7.379.882,260 m e E: 341.145,629 m, com azimute de 267°37'07" e distância de 139,78 m, deste segue até o ponto 613 definido pelas coordenadas N: 7.379.550,071 m e E: 341.025,666 m, com azimute de 199°51'22" e distância de 353,19 m, deste segue até o ponto 612 definido pelas coordenadas N: 7.379.305,028 m e E: 340.965,002 m, com azimute de 193°54'17" e distância de 252,44 m, deste segue até o ponto 611 definido pelas coordenadas N: 7.379.271,170 m e E: 341.022,083 m, com azimute de 120°40'28" e distância de 66,37 m, deste segue até o ponto 610 definido pelas coordenadas N: 7.379.327,366 m e E: 341.064,951 m, com azimute de 37°20'15" e distância de 70,68 m, deste segue até o ponto 443 definido pelas coordenadas N: 7.379.294,175 m e E: 341.117,834 m, com azimute de 122°06'50" e distância de 62,44 m, deste segue até o ponto 444 definido pelas coordenadas N: 7.379.164,939 m e E: 341.041,412 m, com azimute de 210°35'51" e distância de 150,14 m, deste segue até o ponto 445 definido pelas coordenadas N: 7.379.187,216 m e E: 341.004,384 m, com azimute de 301°01'57" e distância de 43,21 m, deste segue até o ponto 446 definido pelas coordenadas N: 7.379.238,548 m e E: 340.756,365 m, com azimute de 281°41'36" e distância de 253,28 m, deste segue até o ponto 447 definido pelas coordenadas N: 7.379.277,770 m e E: 340.595,849 m, com azimute de 283°43'51" e distância de 165,24 m, deste segue até o ponto 448 definido pelas coordenadas N: 7.379.274,363 m e E: 340.550,056 m, com azimute de 265°44'43" e distância de 45,92 m, deste segue até o ponto 58 definido pelas coordenadas N: 7.379.246,735 m e E: 340.446,255 m, com azimute de 255°05'44" e distância de 107,41 m, deste segue até o ponto 594 definido pelas coordenadas N: 7.379.599,864 m e E: 340.330,949 m, com azimute de 341°55'00" e distância de 371,48 m, deste segue até o ponto 593 definido pelas coordenadas N: 7.379.475,967 m e E: 340.531,970 m, com azimute de 121°38'50" e distância de 236,14 m, deste segue até o ponto 592 definido pelas coordenadas N: 7.379.514,644 m e E: 340.555,293 m, com azimute de 31°05'23" e distância de 45,16 m, deste segue até o ponto 591 definido pelas coordenadas N: 7.379.599,299 m e E: 340.540,317 m, com azimute de 349°58'05" e distância de 85,97 m, deste segue até o ponto 590 definido pelas coordenadas N: 7.379.512,244 m e E: 340.891,269 m, com azimute de 103°55'52" e distância de 361,59 m, deste segue até o ponto 589 definido pelas coordenadas N: 7.379.732,521 m e E: 340.914,302 m, com azimute de 5°58'09" e distância de 221,48 m, deste segue até o ponto 588 definido pelas coordenadas N: 7.379.727,359 m e E: 340.970,392 m, com azimute de 95°15'31" e distância de 56,33 m, deste segue até o ponto 587 definido pelas coordenadas N: 7.379.829,296 m e E: 340.988,168 m, com azimute de 9°53'29" e distância de 103,48 m, deste segue até o ponto 586 definido pelas coordenadas N: 7.379.990,836 m e E: 340.983,895 m, com azimute de 358°29'06" e distância de 161,60 m, deste segue até o ponto 585 definido pelas coordenadas N: 7.379.994,293 m e E: 341.065,225 m, com azimute de 87°33'56" e distância de 81,40 m, deste segue até o ponto 584 definido pelas coordenadas N: 7.380.062,999 m e E: 341.063,347 m, com azimute de 358°26'03" e distância de 68,73 m, deste segue até o ponto 583 definido pelas coordenadas N: 7.380.056,579 m e E: 341.164,690 m, com azimute de 93°37'29" e distância de 101,55 m, deste segue até o ponto 582 definido pelas coordenadas N: 7.380.744,261 m e E: 341.218,804 m, com azimute de 4°29'58" e distância de 689,81 m, deste segue até o ponto 623 definido pelas coordenadas N: 7.380.577,601 m e E: 341.299,642 m, com azimute de 154°07'27" e distância de 185,23 m, deste segue até o ponto 622 definido pelas coordenadas N: 7.380.841,106 m e E: 341.362,538 m, com azimute de 13°25'29" e distância de 270,91 m, deste segue até o ponto 621 definido pelas coordenadas N: 7.380.859,616 m e E: 341.614,396 m, com azimute de 85°47'48" e distância de 252,54 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 3D

Inicia-se no ponto 627 definido pelas coordenadas N: 7.381.319,196m e E: 341.531,774 m, confrontando com **Subsetor 3C**'', deste segue até o ponto 626 definido pelas coordenadas N: 7.381.333,524 m e E: 341.508,164 m, com azimute de 301°15'08" e distância de 27,62 m, deste segue até o ponto 625 definido pelas coordenadas N: 7.381.473,453 m e E: 341.217,498 m, com azimute de 295°42'24" e distância de 322,59 m, deste segue até o ponto 421 definido pelas coordenadas N: 7.381.485,130 m e E: 341.275,317 m, com azimute de 78°34'56" e distância de 58,99 m, deste segue até o ponto 421 definido pelas coordenadas N: 7.381.485,130 m e E: 341.275,317 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00 m, deste segue até o ponto 420 definido pelas coordenadas N: 7.381.549,969 m e E: 341.606,174 m, com azimute de 78°54'44" e distância de 337,15 m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 627 definido pelas coordenadas N: 7.381.319,196 m e E: 341.531,774 m, com azimute de 197°52'09" e distância de 245,38 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 4A

4A') Inicia-se no ponto 628 definido pelas coordenadas N: 7.381.465,046m e E: 339.629,189 m, confrontando com **Subsetor 2A**'', deste segue até o ponto 629 definido pelas coordenadas N: 7.381.462,377 m e E: 339.702,404 m, com azimute de 92°05'14" e distância de 73,26 m, deste segue até o ponto 431 definido pelas coordenadas N: 7.381.462,322 m e E: 339.702,426 m, com azimute de 158°08'33" e distância de 0,06 m; deste segue até o ponto 430 definido pelas coordenadas N: 7.381.223,729 m e E: 339.793,492 m, com azimute de 159°06'33" e distância de 255,38 m, deste segue até o ponto 429 definido pelas coordenadas N: 7.380.768,470 m e E: 339.949,368 m, com azimute de 161°05'57" e distância de 481,20 m; deste segue até o ponto 630 definido pelas coordenadas N: 7.380.390,188 m e E: 340.072,887 m, com azimute de 161°55'00" e distância de 397,94 m, deste segue até o ponto 631 definido pelas coordenadas N: 7.380.388,416 m e E: 339.951,414 m, com azimute de 269°09'51" e distância de 121,49 m, deste segue até o ponto 632 definido pelas coordenadas N: 7.380.368,589 m e E: 339.639,917 m, com azimute de 266°21'29" e distância de 312,13 m, deste segue até o ponto 633 definido pelas coordenadas N: 7.380.310,997 m e E: 339.572,015 m, com azimute de 229°41'46" e distância de 89,04 m, deste segue até o ponto 634 definido pelas coordenadas N: 7.380.407,819 m e E: 339.514,151 m, com azimute de 329°08'10" e distância de 112,80 m, deste segue até o ponto 635 definido pelas coordenadas N: 7.380.447,226 m e E: 339.394,924 m, com azimute de 288°17'24" e distância de 125,57 m, deste segue até o ponto 636 definido pelas coordenadas N: 7.380.310,238 m e E: 339.348,728 m, com azimute de 198°38'08" e dis-

tância de 144,57 m, deste segue até o ponto 637 definido pelas coordenadas N: 7.380.344,893 m e E: 339.241,435 m, com azimute de 287°54'01" e distância de 112,75 m, deste segue até o ponto 638 definido pelas coordenadas N: 7.380.295,534 m e E: 339.225,665 m, com azimute de 197°43'06" e distância de 51,82 m, deste segue até o ponto 639 definido pelas coordenadas N: 7.380.360,393 m e E: 338.990,776 m, com azimute de 285°26'10" e distância de 243,68 m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 640 definido pelas coordenadas N: 7.381.432,448 m e E: 339.257,076 m, com azimute de 13°57'00" e distância de 1.333,17 m, deste segue até o ponto 641 definido pelas coordenadas N: 7.381.432,454 m e E: 339.257,077 m, com azimute de 13°57'00" e distância de 0,01 m, deste segue até o ponto 642 definido pelas coordenadas N: 7.381.450,827 m e E: 339.527,112 m, com azimute de 86°06'28" e distância de 270,66 m, deste segue até o ponto 643 definido pelas coordenadas N: 7.381.451,166 m e E: 339.536,269 m, com azimute de 87°52'47" e distância de 9,16 m, deste segue até o ponto 644 definido pelas coordenadas N: 7.381.461,256 m e E: 339.556,139 m, com azimute de 63°04'43" e distância de 22,29 m, deste segue até o ponto 628 definido pelas coordenadas N: 7.381.465,046 m e E: 339.629,189 m, com azimute de 87°01'48" e distância de 73,15 m, onde teve início a presente descrição.

4A') Inicia-se no ponto 645 definido pelas coordenadas N: 7.380.202,688m e E: 339.533,680 m, confrontando com **Subsetor 4B**, deste segue até o ponto 646 definido pelas coordenadas N: 7.380.111,660 m e E: 339.825,083 m, com azimute de 107°20'51" e distância de 305,29 m, deste segue até o ponto 647 definido pelas coordenadas N: 7.380.132,443 m e E: 339.878,146 m, com azimute de 68°36'42" e distância de 56,99 m, deste segue até o ponto 648 definido pelas coordenadas N: 7.380.127,732 m e E: 340.099,076 m, com azimute de 91°13'17" e distância de 220,98 m, deste segue até o ponto 649 definido pelas coordenadas N: 7.380.061,125 m e E: 340.131,358 m, com azimute de 154°08'32" e distância de 74,02 m, deste segue até o ponto 59 definido pelas coordenadas N: 7.380.077,950 m e E: 340.174,841 m, com azimute de 68°50'49" e distância de 46,62 m, deste segue até o ponto 60 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,750 m e E: 340.108,291 m, com azimute de 203°45'23" e distância de 165,20 m, deste segue até o ponto 61 definido pelas coordenadas N: 7.379.794,356 m e E: 339.878,426 m, com azimute de 240°03'34" e distância de 265,27 m, deste segue até o ponto 62 definido pelas coordenadas N: 7.379.851,662 m e E: 339.685,793 m, em arco de 211,41 m, com raio de 192,79 m; deste segue até o ponto 64 definido pelas coordenadas N: 7.379.912,708 m e E: 339.640,157 m, com azimute de 323°13'10" e distância de 76,22 m, deste segue até o ponto 64 definido pelas coordenadas N: 7.379.947,948 m e E: 339.520,171 m, em arco de 129,81 m, com raio de 137,71 m; deste segue até o ponto 65 definido pelas coordenadas N: 7.379.769,514 m e E: 339.182,818 m, com azimute de 242°07'29" e distância de 381,63 m, deste segue até o ponto 66 definido pelas coordenadas N: 7.379.735,955 m e E: 339.284,088 m, com azimute de 108°20'04" e distância de 106,69 m, deste segue até o ponto 67 definido pelas coordenadas N: 7.379.662,902 m e E: 339.263,043 m, com azimute de 196°04'13" e distância de 76,02 m, deste segue até o ponto 68 definido pelas coordenadas N: 7.379.641,627 m e E: 339.265,453 m, com azimute de 173°32'16" e distância de 21,41 m, deste segue até o ponto 69 definido pelas coordenadas N: 7.379.629,281 m e E: 339.296,142 m, com azimute de 111°54'49" e distância de 33,08 m, deste segue até o ponto 70 definido pelas coordenadas N: 7.379.608,483 m e E: 339.339,467 m, com azimute de 115°38'40" e distância de 48,06 m, deste segue até o ponto 71 definido pelas coordenadas N: 7.379.590,445 m e E: 339.324,776 m, com azimute de 219°09'37" e distância de 23,26 m, deste segue até o ponto 72 definido pelas coordenadas N: 7.379.625,020 m e E: 339.249,292 m, com azimute de 294°36'33" e distância de 83,03 m, deste segue até o ponto 73 definido pelas coordenadas N: 7.379.776,617 m e E: 339.044,972 m, em arco de 258,79 m, com raio de 405,31 m; deste segue até o ponto 650 definido pelas coordenadas N: 7.379.827,756 m e E: 339.149,363 m, com azimute de 63°54'02" e distância de 116,24 m, deste segue até o ponto 651 definido pelas coordenadas N: 7.379.848,718 m e E: 339.136,528 m, com azimute de 328°31'19" e distância de 24,58 m, deste segue até o ponto 652 definido pelas coordenadas N: 7.380.034,413 m e E: 339.478,537 m, com azimute de 61°30'00" e distância de 389,17 m; deste segue até o ponto 645 definido pelas coordenadas N: 7.380.202,688 m e E: 339.533,680 m, em arco de 184,34 m, com raio de 188,49 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 4B

Inicia-se no ponto 635 definido pelas coordenadas N: 7.380.447,226m e E: 339.394,924 m, confrontando com **Subsetor 4A**'', deste segue até o ponto 634 definido pelas coordenadas N: 7.380.407,819 m e E: 339.514,151 m, com azimute de 108°17'24" e distância de 125,57 m, deste segue até o ponto 633 definido pelas coordenadas N: 7.380.310,997 m e E: 339.572,015 m, com azimute de 149°08'10" e distância de 112,80 m, deste segue até o ponto 632 definido pelas coordenadas N: 7.380.368,589 m e E: 339.639,917 m, com azimute de 49°41'46" e distância de 89,04 m, deste segue até o ponto 631 definido pelas coordenadas N: 7.380.388,416 m e E: 339.951,414 m, com azimute de 86°21'29" e distância de 312,13 m, deste segue até o ponto 630 definido pelas coordenadas N: 7.380.390,188 m e E: 340.072,887 m, com azimute de

**Descrição Perimétrica do Subsetor 4C**

Inicia-se no ponto 432 definido pelas coordenadas N: 7.381.794,306m e E: 339.569,256 m, confrontando com **Subsetor 2A'**, deste segue até o ponto 629 definido pelas coordenadas N: 7.381.462,377 m e E: 339.702,404 m, com azimute de 158°08'33" e distância de 357,64 m agora confrontando com **Subsetor 4A'**; deste segue até o ponto 628 definido pelas coordenadas N: 7.381.465,046 m e E: 339.629,189 m, com azimute de 272°05'14" e distância de 73,26 m, deste segue até o ponto 644 definido pelas coordenadas N: 7.381.461,256 m e E: 339.556,139 m, com azimute de 267°01'48" e distância de 73,15 m, deste segue até o ponto 643 definido pelas coordenadas N: 7.381.451,166 m e E: 339.536,269 m, com azimute de 243°04'43" e distância de 22,29 m, deste segue até o ponto 642 definido pelas coordenadas N: 7.381.450,827 m e E: 339.527,112 m, com azimute de 267°52'47" e distância de 9,16 m, deste segue até o ponto 640 definido pelas coordenadas N: 7.381.432,454 m e E: 339.257,078 m, com azimute de 266°06'28" e distância de 270,66 m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 77 definido pelas coordenadas N: 7.381.709,986 m e E: 339.249,567 m, com azimute de 358°26'59" e distância de 333,22 m, deste segue até o ponto 78 definido pelas coordenadas N: 7.381.727,516 m e E: 339.313,589 m, com azimute de 74°41'14" e distância de 66,38 m, deste segue até o ponto 432 definido pelas coordenadas N: 7.381.794,306 m e E: 339.569,256 m, com azimute de 75°21'33" e distância de 264,25 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 5A**

5A") Inicia-se no ponto 653 definido pelas coordenadas N: 7.379.068,258m e E: 340.984,244 m, confrontando com **Subsetor 5C**, deste segue até o ponto 654 definido pelas coordenadas N: 7.378.836,046 m e E: 341.169,731 m, com azimute de 141°22'58" e distância de 297,20 m, deste segue até o ponto 655 definido pelas coordenadas N: 7.378.684,923 m e E: 341.251,140 m, com azimute de 151°41'20" e distância de 171,65 m agora confrontando com **Subsetor 5B'**; deste segue até o ponto 656 definido pelas coordenadas N: 7.378.596,166 m e E: 341.376,114 m, em arco de 158,69 m, com raio de 174,68 m; deste segue até o ponto 657 definido pelas coordenadas N: 7.378.556,736 m e E: 341.515,913 m, com azimute de 105°45'03" e distância de 145,25 m, deste segue até o ponto 451 definido pelas coordenadas N: 7.378.413,307 m e E: 341.636,665 m, com azimute de 139°54'22" e distância de 187,49 m, deste segue até o ponto 658 definido pelas coordenadas N: 7.378.240,395 m e E: 341.441,879 m, com azimute de 228°24'16" e distância de 260,46 m, deste segue até o ponto 659 definido pelas coordenadas N: 7.378.248,984 m e E: 341.549,620 m, com azimute de 85°26'31" e distância de 108,08 m, deste segue até o ponto 660 definido pelas coordenadas N: 7.378.028,192 m e E: 341.307,276 m, com azimute de 227°39'52" e distância de 327,84 m, deste segue até o ponto 661 definido pelas coordenadas N: 7.377.886,914 m e E: 341.416,572 m, com azimute de 142°16'25" e distância de 178,62 m, deste segue até o ponto 662 definido pelas coordenadas N: 7.377.897,086 m e E: 341.435,538 m, com azimute de 61°47'40" e distância de 21,52 m, deste segue até o ponto 663 definido pelas coordenadas N: 7.377.853,441 m e E: 341.534,406 m, com azimute de 113°49'09" e distância de 108,07 m, deste segue até o ponto 664 definido pelas coordenadas N: 7.377.762,666 m e E: 341.513,820 m, com azimute de 192°46'38" e distância de 93,08 m, deste segue até o ponto 665 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,016 m e E: 341.461,179 m, com azimute de 221°25'45" e distância de 79,56 m, deste segue até o ponto 666 definido pelas coordenadas N: 7.377.679,897 m e E: 341.499,090 m, com azimute de 121°22'35" e distância de 44,40 m, deste segue até o ponto 667 definido pelas coordenadas N: 7.377.593,432 m e E: 341.284,400 m, com azimute de 248°03'47" e distância de 231,45 m, deste segue até o ponto 668 definido pelas coordenadas N: 7.377.578,477 m e E: 340.823,066 m, com azimute de 268°08'36" e distância de 461,58 m, deste segue até o ponto 57 definido pelas coordenadas N: 7.378.004,685 m e E: 340.812,356 m, com azimute de 358°33'38" e distância de 426,34 m, deste segue até o ponto 58 definido pelas coordenadas N: 7.379.034,647 m e E: 340.515,507 m, com azimute de 343°55'20" e distância de 1.071,89 m, deste segue até o ponto 448 definido pelas coordenadas N: 7.379.049,699 m e E: 340.890,052 m, com azimute de 87°41'55" e distância de 374,85 m, deste segue até o ponto 669 definido pelas coordenadas N: 7.378.919,615 m e E: 340.896,352 m, com azimute de 177°13'38" e distância de 130,24 m, deste segue até o ponto 653 definido pelas coordenadas N: 7.379.068,258 m e E: 340.984,244 m, com azimute de 30°35'45" e distância de 172,68 m, onde teve início a presente descrição.

5A") Inicia-se no ponto 670 definido pelas coordenadas N: 7.377.298,517m e E: 340.942,822 m, confrontando com **Subsetor 5B'**), deste segue até o ponto 671 definido pelas coordenadas N: 7.377.238,478 m e E: 340.920,714 m, com azimute de 200°12'55" e distância de 63,98 m, deste segue até o ponto 672 definido pelas coordenadas N: 7.377.254,764 m e E: 341.276,447 m, com azimute de 87°22'44" e distância de 356,11 m, deste segue até o ponto 673 definido pelas coordenadas N: 7.377.184,660 m e E: 341.275,127 m, com azimute de 181°04'43" e distância de 70,12 m; deste segue até o ponto 674 definido pelas coordenadas N: 7.377.120,694 m e E: 341.305,317 m, em arco de 75,99 m, com raio de 58,34 m; deste segue até o ponto 675 definido pelas coordenadas N: 7.377.062,414 m e E: 341.337,270 m, em arco de 69,17 m, com raio de 71,02 m; deste segue até o ponto 676 definido pelas coordenadas N: 7.376.931,827 m e E: 341.348,881 m, com azimute de 174°55'09" e distância de 131,10 m, deste segue até o ponto 677 definido pelas coordenadas N: 7.376.923,056 m e E: 341.235,280 m, com azimute de 265°35'05" e distância de 113,94 m, deste segue até o ponto 678 definido pelas coordenadas N: 7.376.810,401 m e E: 341.239,457 m, com azimute de 177°52'35" e distância de 112,73 m, deste segue até o ponto 679 definido pelas coordenadas N: 7.376.813,451 m e E: 341.298,875 m, com azimute de 87°03'43" e distância de 59,50 m, deste segue até o ponto 680 definido pelas coordenadas N: 7.376.333,724 m e E: 341.286,662 m, com azimute de 204°47'48" e distância de 126,78 m, deste segue até o ponto 687 definido pelas coordenadas N: 7.376.326,614 m e E: 341.015,718 m, com azimute de 268°29'48" e distância de 271,04 m, deste segue até o ponto 54 definido pelas coordenadas N: 7.376.322,546 m e E: 340.945,110 m, com azimute de 266°42'08" e distância de 70,72 m, deste segue até o ponto 55 definido pelas coordenadas N: 7.376.385,272 m e E: 340.899,771 m, com azimute de 324°08'24" e distância de 77,40 m, deste segue até o ponto 56 definido pelas coordenadas N: 7.376.512,835 m e E: 340.849,843 m, com azimute de 338°37'28" e distância de 136,99 m, deste segue até o ponto 688 definido pelas coordenadas N: 7.377.207,417 m e E: 340.832,390 m, com azimute de 358°33'38" e distância de 694,80 m, deste segue até o ponto 670 definido pelas coordenadas N: 7.377.298,517 m e E: 340.942,822 m, com azimute de 50°28'45" e distância de 143,16 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 5B**

5B") Inicia-se no ponto 689 definido pelas coordenadas N: 7.379.099,658m e E: 341.002,811 m, confrontando com **Subsetor 5C**, deste segue até o ponto 690 definido pelas coordenadas N: 7.378.853,026 m e E: 341.426,159 m, com azimute de 120°13'26" e distância de 489,95 m; deste segue até o ponto 691 definido pelas coordenadas N: 7.378.612,856 m e E: 341.588,889 m, em arco de 298,63 m, com raio de 359,27 m; deste segue até o ponto 449 definido pelas coordenadas N: 7.378.631,250 m e E: 341.670,433 m, com azimute de 77°17'19" e distância de 83,59 m, deste segue até o ponto 450 definido pelas coordenadas N: 7.378.536,967 m e E: 341.691,808 m, com azimute de 167°13'36" e distância de 96,68 m, deste segue até o ponto 451 definido pelas coordenadas N: 7.378.413,307 m e E: 341.636,665 m, com azimute de 204°02'00" e distância de 135,40 m, deste segue até o ponto 657 definido pelas coordenadas N: 7.378.556,736 m e E: 341.515,913 m, com azimute de 319°54'22" e distância de 187,49 m, deste segue até o ponto 656 definido pelas coordenadas N: 7.378.596,166 m e E: 341.376,114 m, com azimute de 285°45'03" e distância de 145,25 m agora confrontando com **Subsetor 5A'**); deste segue até o ponto 655 definido pelas coordenadas N: 7.378.684,923 m e E: 341.251,140 m, em arco de 158,69 m, com raio de 174,68 m; agora confrontando com **Subsetor 5C**; deste segue até o ponto 654 definido pelas coordenadas N: 7.378.836,046 m e E: 341.169,731 m, com azimute de 331°41'20" e distância de 171,65 m, deste segue até o ponto 653 definido pelas coordenadas N: 7.379.068,258 m e E: 340.984,244 m, com azimute de 321°22'58" e distância de 297,20 m, deste segue até o ponto 689 definido pelas coordenadas N: 7.379.099,658 m e E: 341.002,811 m, com azimute de 30°35'45" e distância de 36,48 m, onde teve início a presente descrição.

5B") Inicia-se no ponto 451 definido pelas coordenadas N: 7.378.413,307m e E: 341.636,665 m, confrontando com **Subsetor 5B'**), deste segue até o ponto 452 definido pelas coordenadas N: 7.377.861,525 m e E: 341.598,284 m, com azimute de 183°58'44" e distância de 553,12 m, deste segue até o ponto 453 definido pelas coordenadas N: 7.377.532,095 m e E: 341.663,356 m, com azimute de 168°49'34" e distância de 335,79 m, deste segue até o ponto 454 definido pelas coordenadas N: 7.377.306,145 m e E: 341.621,500 m, com azimute de 190°29'41" e distância de 229,79 m, deste segue até o ponto 455 definido pelas coordenadas N: 7.376.491,107 m e E: 341.723,030 m, com azimute de 172°53'57" e distância de 821,34 m, deste segue até o ponto 457 definido pelas coordenadas N: 7.376.220,310 m e E: 341.824,034 m, com azimute de 159°32'43" e distância de 289,02 m, deste segue até o ponto 458 definido pelas coordenadas N: 7.376.115,752 m e E: 341.809,304 m, com azimute de 188°01'09" e distância de 105,59 m, deste segue até o ponto 459 definido pelas coordenadas N: 7.376.106,751 m e E: 341.791,206 m, com azimute de 243°33'16" e distância de 20,21 m, deste segue até o ponto 460 definido pelas coordenadas N: 7.376.068,494 m e E: 341.785,024 m, com azimute de 189°10'44" e distância de 38,75 m, deste segue até o ponto 461 definido pelas coordenadas N: 7.376.065,648 m e E: 341.765,267 m, com azimute de 261°48'14" e distância de 19,96 m, deste segue até o ponto 462 definido pelas coordenadas N: 7.375.939,983 m e E: 341.685,253 m, com azimute de 212°29'08" e distância de 148,98 m; deste segue até o ponto 463 definido pelas coordenadas N: 7.375.872,062 m e E: 341.730,834 m, em arco de 100,37 m, com raio de 46,24 m; deste segue até o ponto 464 definido pelas coordenadas N: 7.375.825,083 m e E: 341.738,521 m, com azimute de 170°42'23" e distância de 47,60 m, deste segue até o ponto 465 definido pelas coordenadas N: 7.375.820,060 m e E: 341.677,711 m, com azimute de 265°16'42" e distância de 61,02 m, deste segue até o ponto 466 definido pelas coordenadas N: 7.375.678,870 m e E: 341.658,011 m, com azimute de 187°56'36" e distância de 142,56 m, deste segue até o ponto 467 definido pelas coordenadas N: 7.375.732,635 m e E: 341.603,486 m, com azimute de 314°35'52" e distância de 76,57 m, deste segue até o ponto 468 definido pelas coordenadas N: 7.375.694,026 m e E: 341.548,702 m, com azimute de 234°49'33" e distância de 67,02 m, deste segue até o ponto 54 definido pelas coordenadas N: 7.376.322,546 m e E: 340.945,110 m, com azimute de 316°09'33" e distância de 871,41 m, deste segue até o ponto 687 definido pelas coordenadas N: 7.376.326,614 m e E: 341.015,718 m, com azimute de 86°42'08" e distância de 70,72 m, deste segue até o ponto 686 definido pelas coordenadas N: 7.376.333,724 m e E: 341.286,662 m, com azimute de 88°29'48" e distância de 271,04 m, deste segue até o ponto 685 definido pelas coordenadas N: 7.376.448,817 m e E: 341.339,834 m, com azimute de 24°47'48" e distância de 126,78 m, deste segue até o ponto 684 definido pelas coordenadas N: 7.376.450,421 m e E: 341.384,758 m, com azimute de 87°57'19" e distância de 44,95 m, deste segue até o ponto 683 definido pelas coordenadas N: 7.376.551,198 m e E: 341.302,459 m, com azimute de 320°45'48" e distância de 130,11 m, deste segue até o ponto 682 definido pelas coordenadas N: 7.376.553,909 m e E: 341.417,921 m, com azimute de 88°39'18" e distância de 115,49 m, deste segue até o ponto 681 definido pelas coordenadas N: 7.376.621,406 m e E: 341.453,420 m, com azimute de 27°44'29" e distância de 76,26 m, deste segue até o ponto 680 definido pelas coordenadas N: 7.376.741,140 m e E: 341.445,667 m, com azimute de 356°17'42" e distância de 119,98 m, deste segue até o ponto 679 definido pelas coordenadas N: 7.376.813,451 m e E: 341.298,875 m, com azimute de 296°13'32" e distância de 163,64 m, deste segue até o ponto 678 definido pelas coordenadas N: 7.376.810,401 m e E: 341.239,457 m, com azimute de 267°03'43" e distância de 59,50 m, deste segue até o ponto 677 definido pelas coordenadas N: 7.376.923,056 m e E: 341.235,280 m, com azimute de 357°52'35" e distância de 112,73 m, deste segue até o ponto 676 definido pelas coordenadas N: 7.376.931,827 m e E: 341.348,881 m, com azimute de 85°35'05" e distância de 113,94 m, deste segue até o ponto 675 definido pelas coordenadas N: 7.377.062,414 m e E: 341.337,270 m, com azimute de 354°55'09" e distância de 131,10 m, deste segue até o ponto 674 definido pelas coordenadas N: 7.377.120,694 m e E: 341.305,317 m, em arco de 69,17 m, com raio de 71,02 m; deste segue até o ponto 673 definido pelas coordenadas N: 7.377.184,660 m e E: 341.275,127 m, em arco de 75,99 m, com raio de 58,34 m; deste segue até o ponto 672 definido pelas coordenadas N: 7.377.254,764 m e E: 341.276,447 m, com azimute de 1°04'43" e distância de 70,12 m, deste segue até o ponto 671 definido pelas coordenadas N: 7.377.238,478 m e E: 340.920,714 m, com azimute de 267°22'44" e distância de 356,11 m, deste segue até o ponto 670 definido pelas coordenadas N: 7.377.298,517 m e E: 340.942,822 m, com azimute de 20°12'55" e distância de 63,98 m, deste segue até o ponto 688 definido pelas coordenadas N: 7.377.207,417 m e E: 340.832,390 m, com azimute de 230°28'45" e distância de 143,16 m, deste segue até o ponto 688 definido pelas coordenadas N: 7.377.578,477 m e E: 340.823,066 m, com azimute de 358°33'38" e distância de 371,18 m, deste segue até o ponto 667 definido pelas coordenadas N: 7.377.593,432 m e E: 341.284,400 m, com azimute de 88°08'36" e distância de 461,58 m, deste segue até o ponto 666 definido pelas coordenadas N: 7.377.679,897 m e E: 341.499,090 m, com azimute de 68°03'47" e distância de 231,45 m, deste segue até o ponto 665 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,016 m e E: 341.461,179 m, com azimute de 301°22'35" e distância de 44,40 m, deste segue até o ponto 664 definido pelas coordenadas N: 7.377.762,666 m e E: 341.513,820 m, com azimute de 41°25'45" e distância de

79,56 m, deste segue até o ponto 663 definido pelas coordenadas N: 7.377.853,441 m e E: 341.534,406 m, com azimute de 12°46'38" e distância de 93,08 m, deste segue até o ponto 662 definido pelas coordenadas N: 7.377.897,086 m e E: 341.435,538 m, com azimute de 293°49'09" e distância de 108,07 m, deste segue até o ponto 661 definido pelas coordenadas N: 7.377.886,914 m e E: 341.416,572 m, com azimute de 241°47'40" e distância de 21,52 m, deste segue até o ponto 660 definido pelas coordenadas N: 7.378.028,192 m e E: 341.307,276 m, com azimute de 322°16'25" e distância de 178,62 m, deste segue até o ponto 659 definido pelas coordenadas N: 7.378.248,984 m e E: 341.549,620 m, com azimute de 47°39'52" e distância de 327,84 m, deste segue até o ponto 658 definido pelas coordenadas N: 7.378.240,395 m e E: 341.441,879 m, com azimute de 265°26'31" e distância de 108,08 m, deste segue até o ponto 451 definido pelas coordenadas N: 7.378.413,307 m e E: 341.636,665 m, com azimute de 48°24'16" e distância de 260,46 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 5C**

Inicia-se no ponto 443 definido pelas coordenadas N: 7.379.294,175m e E: 341.117,834 m, confrontando com **Subsetor 3A'**), deste segue até o ponto 442 definido pelas coordenadas N: 7.379.248,283 m e E: 341.197,777 m, com azimute de 119°51'30" e distância de 92,18 m, deste segue até o ponto 441 definido pelas coordenadas N: 7.379.098,208 m e E: 341.159,980 m, em arco de 160,24 m, com raio de 175,92 m; deste segue até o ponto 440 definido pelas coordenadas N: 7.379.023,769 m e E: 341.291,623 m, com azimute de 119°29'11" e distância de 151,23 m, deste segue até o ponto 439 definido pelas coordenadas N: 7.379.147,718 m e E: 341.366,897 m, com azimute de 31°16'13" e distância de 145,02 m, deste segue até o ponto 438 definido pelas coordenadas N: 7.379.113,689 m e E: 341.423,969 m, com azimute de 120°48'19" e distância de 66,45 m, deste segue até o ponto 437 definido pelas coordenadas N: 7.379.055,281 m e E: 341.389,918 m, com azimute de 210°14'28" e distância de 67,61 m, deste segue até o ponto 436 definido pelas coordenadas N: 7.378.870,572 m e E: 341.704,028 m, com azimute de 120°27'26" e distância de 364,39 m, deste segue até o ponto 449 definido pelas coordenadas N: 7.378.631,250 m e E: 341.670,433 m, com azimute de 187°59'27" e distância de 241,67 m, deste segue até o ponto 691 definido pelas coordenadas N: 7.378.612,856 m e E: 341.588,889 m, com azimute de 257°17'19" e distância de 83,59 m, deste segue até o ponto 690 definido pelas coordenadas N: 7.378.536,967 m e E: 341.426,159 m, em arco de 298,63 m, com raio de 359,27 m; deste segue até o ponto 689 definido pelas coordenadas N: 7.379.099,658 m e E: 341.002,811 m, com azimute de 300°13'26" e distância de 489,95 m, deste segue até o ponto 653 definido pelas coordenadas N: 7.379.068,258 m e E: 340.984,244 m, com azimute de 210°35'45" e distância de 36,48 m, deste segue até o ponto 669 definido pelas coordenadas N: 7.378.919,615 m e E: 340.896,352 m, com azimute de 210°35'45" e distância de 172,68 m, deste segue até o ponto 477 definido pelas coordenadas N: 7.379.049,699 m e E: 340.890,052 m, com azimute de 357°13'38" e distância de 130,24 m, deste segue até o ponto 609 definido pelas coordenadas N: 7.379.034,647 m e E: 340.508,769 m, com azimute de 267°44'21" e distância de 381,58 m, deste segue até o ponto 58 definido pelas coordenadas N: 7.379.246,735 m e E: 340.446,255 m, com azimute de 343°34'37" e distância de 221,11 m, deste segue até o ponto 448 definido pelas coordenadas N: 7.379.274,363 m e E: 340.550,056 m, com azimute de 75°05'44" e distância de 107,41 m, deste segue até o ponto 447 definido pelas coordenadas N: 7.379.277,770 m e E: 340.595,849 m, com azimute de 85°44'43" e distância de 45,92 m, deste segue até o ponto 446 definido pelas coordenadas N: 7.379.238,548 m e E: 340.756,365 m, com azimute de 103°43'51" e distância de 165,24 m, deste segue até o ponto 445 definido pelas coordenadas N: 7.379.187,216 m e E: 341.004,384 m, com azimute de 101°41'36" e distância de 253,28 m, deste segue até o ponto 444 definido pelas coordenadas N: 7.379.164,939 m e E: 341.041,412 m, com azimute de 121°01'57" e distância de 43,21 m, deste segue até o ponto 443 definido pelas coordenadas N: 7.379.294,175 m e E: 341.117,834 m, com azimute de 30°35'51" e distância de 150,14 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 6A**

Inicia-se no ponto 450 definido pelas coordenadas N: 7.378.536,967m e E: 341.691,808 m, confrontando com **Subsetor 5B'**), deste segue até o ponto 692 definido pelas coordenadas N: 7.378.166,420 m e E: 341.775,814 m, com azimute de 167°13'36" e distância de 379,95 m, deste segue até o ponto 693 definido pelas coordenadas N: 7.377.781,277 m e E: 341.813,447 m, com azimute de 174°25'09" e distância de 388,98 m, deste segue até o ponto 694 definido pelas coordenadas N: 7.377.760,833 m e E: 341.815,962 m, com azimute de 172°59'14" e distância de 20,60 m, deste segue até o ponto 695 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,432 m e E: 341.629,512 m, com azimute de 252°53'19" e distância de 195,09 m, deste segue até o ponto 452 definido pelas coordenadas N: 7.377.861,525 m e E: 341.598,284 m, com azimute de 348°49'34" e distância de 161,15 m, deste segue até o ponto 451 definido pelas coordenadas N: 7.378.413,307 m e E: 341.636,665 m, com azimute de 3°58'44" e distância de 553,12 m, deste segue até o ponto 450 definido pelas coordenadas N: 7.378.536,967 m e E: 341.691,808 m, com azimute de 24°02'00" e distância de 135,40 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 6B**

Inicia-se no ponto 696 definido pelas coordenadas N: 7.377.760,841m e E: 341.815,988 m, confrontando com **Subsetor 6A**), deste segue até o ponto 697 definido pelas coordenadas N: 7.377.528,879 m e E: 341.844,826 m, com azimute de 172°54'47" e distância de 233,75 m, deste segue até o ponto 698 definido pelas coordenadas N: 7.377.203,471 m e E: 341.884,524 m, com azimute de 173°02'41" e distância de 327,82 m, deste segue até o ponto 699 definido pelas coordenadas N: 7.376.689,309 m e E: 341.963,478 m, com azimute de 171°16'12" e distância de 520,19 m, deste segue até o ponto 700 definido pelas coordenadas N: 7.376.462,811 m e E: 342.104,220 m, com azimute de 148°08'38" e distância de 266,66 m, deste segue até o ponto 701 definido pelas coordenadas N: 7.376.228,350 m e E: 342.097,905 m, com azimute de 181°32'34" e distância de 234,55 m, deste segue até o ponto 492 definido pelas coordenadas N: 7.375.952,050 m e E: 342.055,434 m, com azimute de 188°44'19" e distância de 279,55 m, deste segue até o ponto 493 definido pelas coordenadas N: 7.375.969,693 m e E: 341.917,511 m, com azimute de 277°17'23" e distância de 139,05 m, deste segue até o ponto 455 definido pelas coordenadas N: 7.376.491,107 m e E: 341.723,030 m, com azimute de 339°32'43" e distância de 556,50 m, deste segue até o ponto 454 definido pelas coordenadas N: 7.377.306,145 m e E: 341.621,500 m, com azimute de 352°53'57" e distância de 821,34 m, deste segue até o ponto 453 definido pelas coordenadas N: 7.377.532,095 m e E: 341.663,356 m, com azimute de 10°29'41" e distância de 229,79 m, deste segue até o ponto 695 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,432 m e E: 341.629,512 m, com azimute de 348°49'34" e distância de 174,65 m, deste segue até o ponto 696 definido pelas coordenadas N: 7.377.760,841 m e E: 341.815,988 m, com azimute de 72°53'19" e distância de 195,11 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 6C

Inicia-se no ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542m e E: 342.464,630 m, confrontando com Setor 9, deste segue até o ponto 470 definido pelas coordenadas N: 7.379.468,763 m e E: 342.376,334 m, com azimute de 190°55'02" e distância de 466,22 m, deste segue até o ponto 471 definido pelas coordenadas N: 7.379.317,153 m e E: 342.326,361 m, com azimute de 198°14'34" e distância de 159,63 m, deste segue até o ponto 472 definido pelas coordenadas N: 7.378.695,058 m e E: 341.960,012 m, com azimute de 210°29'37" e distância de 721,95 m, deste segue até o ponto 473 definido pelas coordenadas N: 7.378.217,730 m e E: 341.798,595 m, com azimute de 198°41'02" e distância de 503,88 m, deste segue até o ponto 692 definido pelas coordenadas N: 7.378.166,420 m e E: 341.775,814 m, com azimute de 203°56'27" e distância de 56,14 m, deste segue até o ponto 449 definido pelas coordenadas N: 7.378.631,250 m e E: 341.670,433 m, com azimute de 347°13'36" e distância de 476,63 m, deste segue até o ponto 435 definido pelas coordenadas N: 7.379.006,722 m e E: 341.723,141 m, com azimute de 7°59'27" e distância de 379,15 m, deste segue até o ponto 434 definido pelas coordenadas N: 7.378.999,393 m e E: 341.813,393 m, com azimute de 94°38'32" e distância de 90,55 m, deste segue até o ponto 433 definido pelas coordenadas N: 7.379.842,596 m e E: 341.892,374 m, com azimute de 5°21'04" e distância de 846,89 m, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542 m e E: 342.464,630 m, com azimute de 81°39'17" e distância de 612,93 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 6D

Inicia-se no ponto 473 definido pelas coordenadas N: 7.378.217,730m e E: 341.798,595 m, confrontando com Subsetor 6C, deste segue até o ponto 474 definido pelas coordenadas N: 7.378.194,412 m e E: 341.831,588 m, com azimute de 125°15'00" e distância de 40,40 m, deste segue até o ponto 475 definido pelas coordenadas N: 7.378.154,514 m e E: 341.824,443 m, com azimute de 190°09'10" e distância de 40,53 m, deste segue até o ponto 478 definido pelas coordenadas N: 7.378.138,008 m e E: 341.833,244 m, com azimute de 151°56'06" e distância de 18,71 m, deste segue até o ponto 479 definido pelas coordenadas N: 7.377.270,978 m e E: 341.944,576 m, com azimute de 172°40'59" e distância de 874,15 m, deste segue até o ponto 480 definido pelas coordenadas N: 7.377.287,841 m e E: 342.087,473 m, com azimute de 83°16'11" e distância de 143,89 m, deste segue até o ponto 481 definido pelas coordenadas N: 7.377.233,747 m e E: 342.094,796 m, com azimute de 172°17'28" e distância de 54,59 m, deste segue até o ponto 482 definido pelas coordenadas N: 7.377.215,102 m e E: 341.956,363 m, com azimute de 262°19'46" e distância de 139,68 m, deste segue até o ponto 483 definido pelas coordenadas N: 7.377.104,981 m e E: 341.971,845 m, com azimute de 171°59'50" e distância de 111,20 m, deste segue até o ponto 484 definido pelas coordenadas N: 7.377.125,265 m e E: 342.109,048 m, com azimute de 81°35'25" e distância de 138,69 m, deste segue até o ponto 485 definido pelas coordenadas N: 7.376.272,922 m e E: 342.244,654 m, com azimute de 170°57'36" e distância de 863,06 m, deste segue até o ponto 486 definido pelas coordenadas N: 7.376.041,350 m e E: 342.249,422 m, com azimute de 178°49'14" e distância de 231,62 m, deste segue até o ponto 487 definido pelas coordenadas N: 7.375.898,030 m e E: 342.240,804 m, com azimute de 183°26'28" e distância de 143,58 m, deste segue até o ponto 488 definido pelas coordenadas N: 7.375.827,197 m e E: 342.198,037 m, com azimute de 211°07'21" e distância de 82,74 m, deste segue até o ponto 490 definido pelas coordenadas N: 7.375.736,664 m e E: 342.177,581 m, com azimute de 192°43'57" e distância de 92,82 m, deste segue até o ponto 490 definido pelas coordenadas N: 7.375.682,304 m e E: 342.044,278 m, em arco de 157,05 m, com raio de 109,62 m, deste segue até o ponto 492 definido pelas coordenadas N: 7.375.952,050 m e E: 342.055,434 m, com azimute de 2°22'06" e distância de 269,98 m, deste segue até o ponto 701 definido pelas coordenadas N: 7.376.228,350 m e E: 342.097,905 m, com azimute de 8°44'19" e distância de 279,55 m, deste segue até o ponto 700 definido pelas coordenadas N: 7.376.462,811 m e E: 342.104,220 m, com azimute de 1°32'34" e distância de 234,55 m, deste segue até o ponto 699 definido pelas coordenadas N: 7.376.689,309 m e E: 341.963,478 m, com azimute de 328°08'38" e distância de 266,66 m, deste segue até o ponto 698 definido pelas coordenadas N: 7.377.203,471 m e E: 341.884,524 m, com azimute de 351°16'12" e distância de 520,19 m, deste segue até o ponto 693 definido pelas coordenadas N: 7.377.781,277 m e E: 341.813,447 m, com azimute de 352°59'14" e distância de 582,16 m, deste segue até o ponto 692 definido pelas coordenadas N: 7.378.166,420 m e E: 341.775,814 m, com azimute de 354°25'09" e distância de 386,98 m, deste segue até o ponto 473 definido pelas coordenadas N: 7.378.217,730 m e E: 341.798,595 m, com azimute de 23°56'27" e distância de 56,14 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 7A

Inicia-se no ponto 494 definido pelas coordenadas N: 7.377.504,523m e E: 343.438,469 m, confrontando com Subsetor 8A, deste segue até o ponto 21 definido pelas coordenadas N: 7.377.309,454 m e E: 343.775,852 m, com azimute de 120°02'09" e distância de 389,72 m; deste segue até o ponto 22 definido pelas coordenadas N: 7.377.053,441 m e E: 344.005,729 m, em arco de 345,60 m, com raio de 1059,33 m; deste segue até o ponto 23 definido pelas coordenadas N: 7.376.949,204 m e E: 344.005,481 m, com azimute de 180°08'09" e distância de 104,24; deste segue até o ponto 24 definido pelas coordenadas N: 7.376.725,422 m e E: 343.978,099 m, em arco de 231,35 m, com raio de 294,57 m; deste segue até o ponto 25 definido pelas coordenadas N: 7.376.109,899 m e E: 343.404,927 m, com azimute de 222°57'34" e distância de 841,07 m, deste segue até o ponto 26 definido pelas coordenadas N: 7.375.983,411 m e E: 343.353,044 m, com azimute de 202°18'09" e distância de 136,71 m, deste segue até o ponto 702 definido pelas coordenadas N: 7.375.796,045 m e E: 343.194,787 m, com azimute de 220°11'09" e distância de 245,26 m; deste segue até o ponto 703 definido pelas coordenadas N: 7.375.790,969 m e E: 343.132,097 m, em arco de 68,33 m, com raio de 48,84 m; deste segue até o ponto 704 definido pelas coordenadas N: 7.375.821,624 m e E: 343.089,153 m, com azimute de 305°31'18" e distância de 52,76 m, deste segue até o ponto 705 definido pelas coordenadas N: 7.375.841,579 m e E: 342.962,301 m, em arco de 130,59 m, com raio de 205,79 m; deste segue até o ponto 498 definido pelas coordenadas N: 7.375.921,107 m e E: 342.895,748 m, em arco de 106,65 m, com raio de 130,32 m; deste segue até o ponto 706 definido pelas coordenadas N: 7.375.943,316 m e E: 342.905,099 m, com azimute de 22°50'00" e distância de 24,10 m, deste segue até o ponto 707 definido pelas coordenadas N: 7.376.248,553 m e E: 343.158,137 m, com azimute de 39°39'30" e distância de 396,48 m, deste segue até o ponto 708 definido pelas coordenadas N: 7.376.383,226 m e E: 343.018,354 m, com azimute de 313°56'00" e distância de 194,10 m, deste segue até o ponto 709 definido pelas coordenadas N: 7.376.429,076 m e E: 343.056,583 m, com azimute de 39°49'13" e distância de 59,70 m; deste segue até o ponto 710 definido pelas coordenadas N: 7.376.560,211 m e E: 343.050,623 m, em arco de 143,89 m, com raio de 97,84 m; deste segue até o ponto 711 definido pelas coordenadas N: 7.376.611,686 m

e E: 342.982,383 m, com azimute de 307°01'41" e distância de 85,48 m, deste segue até o ponto 712 definido pelas coordenadas N: 7.376.657,236 m e E: 343.013,396 m, com azimute de 34°15'00" e distância de 55,11 m, deste segue até o ponto 713 definido pelas coordenadas N: 7.376.754,754 m e E: 342.885,939 m, com azimute de 307°25'11" e distância de 160,48 m, deste segue até o ponto 714 definido pelas coordenadas N: 7.376.735,369 m e E: 342.870,904 m, com azimute de 217°47'52" e distância de 24,53 m, deste segue até o ponto 715 definido pelas coordenadas N: 7.376.780,325 m e E: 342.812,526 m, com azimute de 307°35'57" e distância de 73,68 m, deste segue até o ponto 716 definido pelas coordenadas N: 7.376.928,793 m e E: 342.929,756 m, com azimute de 38°17'40" e distância de 189,17 m, deste segue até o ponto 717 definido pelas coordenadas N: 7.376.986,942 m e E: 342.861,873 m, com azimute de 310°35'01" e distância de 89,38 m, deste segue até o ponto 718 definido pelas coordenadas N: 7.376.980,899 m e E: 342.795,098 m, com azimute de 264°49'43" e distância de 67,05 m, deste segue até o ponto 719 definido pelas coordenadas N: 7.376.980,899 m e E: 342.795,098 m, com azimute de 41°03'38" e distância de 0,00 m, deste segue até o ponto 503 definido pelas coordenadas N: 7.377.397,949 m e E: 343.159,900 m, com azimute de 41°10'37" e distância de 554,09 m, deste segue até o ponto 494 definido pelas coordenadas N: 7.377.504,523 m e E: 343.438,469 m, com azimute de 69°03'52" e distância de 298,26 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 7B

Inicia-se no ponto 498 definido pelas coordenadas N: 7.375.921,107m e E: 342.895,748 m, confrontando com Subsetor 7A, deste segue até o ponto 499 definido pelas coordenadas N: 7.376.149,165 m e E: 342.869,045 m, com azimute de 353°19'18" e distância de 229,62 m, deste segue até o ponto 501 definido pelas coordenadas N: 7.376.327,997 m e E: 342.789,035 m, com azimute de 335°53'46" e distância de 195,91 m 6; deste segue até o ponto 501 definido pelas coordenadas N: 7.376.529,631 m e E: 342.807,332 m, em arco de 206,20 m, com raio de 311,95 m; agora: deste segue até o ponto 502 definido pelas coordenadas N: 7.376.808,213 m e E: 342.644,046 m, com azimute de 329°37'26" e distância de 322,91 m, deste segue até o ponto 719 definido pelas coordenadas N: 7.376.980,899 m e E: 342.795,098 m, com azimute de 41°10'37" e distância de 229,43 m, deste segue até o ponto 717 definido pelas coordenadas N: 7.376.986,942 m e E: 342.861,873 m, com azimute de 84°49'43" e distância de 67,05 m, deste segue até o ponto 716 definido pelas coordenadas N: 7.376.928,793 m e E: 342.929,756 m, com azimute de 130°35'01" e distância de 89,38 m, deste segue até o ponto 715 definido pelas coordenadas N: 7.376.780,325 m e E: 342.812,526 m, com azimute de 218°17'40" e distância de 189,17 m, deste segue até o ponto 714 definido pelas coordenadas N: 7.376.735,369 m e E: 342.870,904 m, com azimute de 127°35'57" e distância de 73,68 m, deste segue até o ponto 713 definido pelas coordenadas N: 7.376.754,754 m e E: 342.885,939 m, com azimute de 37°47'52" e distância de 24,53 m, deste segue até o ponto 712 definido pelas coordenadas N: 7.376.657,236 m e E: 343.013,396 m, com azimute de 127°25'11" e distância de 160,48 m, deste segue até o ponto 711 definido pelas coordenadas N: 7.376.611,686 m e E: 342.982,383 m, com azimute de 214°15'00" e distância de 55,11 m, deste segue até o ponto 710 definido pelas coordenadas N: 7.376.560,211 m e E: 343.050,623 m, com azimute de 127°01'41" e distância de 85,48 m, deste segue até o ponto 709 definido pelas coordenadas N: 7.376.429,076 m e E: 343.056,583 m, em arco de 144,08 m, com raio de 97,30 m; deste segue até o ponto 708 definido pelas coordenadas N: 7.376.383,226 m e E: 343.018,354 m, com azimute de 219°49'13" e distância de 59,70 m, deste segue até o ponto 707 definido pelas coordenadas N: 7.376.248,553 m e E: 343.158,137 m, com azimute de 133°56'00" e distância de 194,10 m, deste segue até o ponto 706 definido pelas coordenadas N: 7.375.943,316 m e E: 342.905,099 m, com azimute de 219°39'30" e distância de 396,48 m, deste segue até o ponto 498 definido pelas coordenadas N: 7.375.921,107 m e E: 342.895,748 m, com azimute de 202°50'00" e distância de 24,10 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 7C

Inicia-se no ponto 457 definido pelas coordenadas N: 7.376.220,310m e E: 341.824,034 m, confrontando com Subsetor 5B, deste segue até o ponto 493 definido pelas coordenadas N: 7.375.969,693 m e E: 341.917,511 m, com azimute de 159°32'43" e distância de 267,48 m, deste segue até o ponto 492 definido pelas coordenadas N: 7.375.952,050 m e E: 342.055,434 m, com azimute de 97°17'23" e distância de 139,05 m, deste segue até o ponto 490 definido pelas coordenadas N: 7.375.682,304 m e E: 342.044,278 m, com azimute de 182°22'06" e distância de 269,98 m, deste segue até o ponto 489 definido pelas coordenadas N: 7.375.736,664 m e E: 342.177,581 m, em arco de 157,05 m, com raio de 109,62 m; deste segue até o ponto 495 definido pelas coordenadas N: 7.375.644,631 m e E: 342.498,811 m, com azimute de 105°59'13" e distância de 334,15 m, deste segue até o ponto 496 definido pelas coordenadas N: 7.375.664,921 m e E: 342.691,911 m, com azimute de 84°00'06" e distância de 194,16 m, deste segue até o ponto 497 definido pelas coordenadas N: 7.375.862,265 m e E: 342.848,930 m, com azimute de 38°30'28" e distância de 252,19 m, deste segue até o ponto 705 definido pelas coordenadas N: 7.375.921,107 m e E: 342.895,748 m, com azimute de 38°30'29" e distância de 75,19 m, deste segue até o ponto 705 definido pelas coordenadas N: 7.375.841,579 m e E: 342.962,301 m, em arco de 106,65 m, com raio de 130,32 m; deste segue até o ponto 704 definido pelas coordenadas N: 7.375.821,624 m e E: 343.089,153 m, em arco de 130,59 m, com raio de 205,79 m; deste segue até o ponto 28 definido pelas coordenadas N: 7.375.790,969 m e E: 343.132,097 m, com azimute de 125°31'18" e distância de 52,76 m; deste segue até o ponto 28 definido pelas coordenadas N: 7.375.727,382 m e E: 343.127,063 m, em arco de 69,50 m, com raio de 48,84 m; deste segue até o ponto 29 definido pelas coordenadas N: 7.375.703,929 m e E: 343.063,155 m, com azimute de 249°50'50" e distância de 68,08 m, deste segue até o ponto 30 definido pelas coordenadas N: 7.375.388,420 m e E: 342.814,096 m, com azimute de 218°17'14" e distância de 401,97 m, deste segue até o ponto 31 definido pelas coordenadas N: 7.375.272,408 m e E: 342.756,289 m, com azimute de 206°29'11" e distância de 129,62 m, deste segue até o ponto 32 definido pelas coordenadas N: 7.375.338,020 m e E: 342.708,038 m, com azimute de 323°40'08" e distância de 81,44 m, deste segue até o ponto 33 definido pelas coordenadas N: 7.375.412,740 m e E: 342.495,815 m, com azimute de 289°23'46" e distância de 224,99 m, deste segue até o ponto 34 definido pelas coordenadas N: 7.375.440,849 m e E: 342.468,148 m, com azimute de 315°27'16" e distância de 39,44 m, deste segue até o ponto 35 definido pelas coordenadas N: 7.375.484,184 m e E: 342.272,686 m, com azimute de 282°30'02" e distância de 200,21 m, deste segue até o ponto 36 definido pelas coordenadas N: 7.375.362,388 m e E: 342.241,909 m, com azimute de 194°10'52" e distância de 125,62 m, deste segue até o ponto 37 definido pelas coordenadas N: 7.375.339,284 m e E: 342.353,337 m, com azimute de 101°42'50" e distância de 113,80 m, deste segue até o ponto 38 definido pelas coordenadas N: 7.375.298,757 m e E: 342.313,624 m, com azimute de 224°25'10" e distância de 56,74 m, deste segue até o ponto 39 definido pelas coordenadas N: 7.375.291,294 m e E: 342.073,794

m, com azimute de 268°13'03" e distância de 239,95 m, deste segue até o ponto 40 definido pelas coordenadas N: 7.375.083,214 m e E: 342.125,643 m, com azimute de 166°00'29" e distância de 214,44 m, deste segue até o ponto 41 definido pelas coordenadas N: 7.375.071,202 m e E: 342.077,438 m, com azimute de 256°00'29" e distância de 49,68 m, deste segue até o ponto 42 definido pelas coordenadas N: 7.375.162,747 m e E: 342.012,101 m, com azimute de 324°29'03" e distância de 112,47 m, deste segue até o ponto 43 definido pelas coordenadas N: 7.375.179,138 m e E: 341.955,781 m, com azimute de 286°13'35" e distância de 58,66 m, deste segue até o ponto 44 definido pelas coordenadas N: 7.375.189,589 m e E: 341.914,662 m, com azimute de 284°15'40" e distância de 42,43 m, deste segue até o ponto 45 definido pelas coordenadas N: 7.375.183,912 m e E: 341.893,684 m, com azimute de 254°51'31" e distância de 21,73 m, deste segue até o ponto 46 definido pelas coordenadas N: 7.375.167,626 m e E: 341.872,628 m, com azimute de 232°16'42" e distância de 26,62 m, deste segue até o ponto 47 definido pelas coordenadas N: 7.375.147,627 m e E: 341.860,243 m, com azimute de 211°46'11" e distância de 23,52 m, deste segue até o ponto 48 definido pelas coordenadas N: 7.375.118,014 m e E: 341.859,287 m, com azimute de 181°50'53" e distância de 29,63 m, deste segue até o ponto 49 definido pelas coordenadas N: 7.375.039,606 m e E: 341.875,226 m, com azimute de 168°30'35" e distância de 80,01 m, deste segue até o ponto 50 definido pelas coordenadas N: 7.375.031,406 m e E: 341.523,081 m, com azimute de 268°39'57" e distância de 352,24 m, deste segue até o ponto 51 definido pelas coordenadas N: 7.375.216,658 m e E: 341.526,632 m, com azimute de 1°05'53" e distância de 185,29 m, deste segue até o ponto 52 definido pelas coordenadas N: 7.375.356,183 m e E: 341.455,083 m, com azimute de 332°51'05" e distância de 156,80 m, deste segue até o ponto 53 definido pelas coordenadas N: 7.375.567,389 m e E: 341.672,003 m, com azimute de 45°45'53" e distância de 302,76 m, deste segue até o ponto 468 definido pelas coordenadas N: 7.375.694,026 m e E: 341.548,702 m, com azimute de 315°45'53" e distância de 176,75 m, deste segue até o ponto 467 definido pelas coordenadas N: 7.375.732,635 m e E: 341.603,486 m, com azimute de 54°49'33" e distância de 67,02 m, deste segue até o ponto 466 definido pelas coordenadas N: 7.375.678,870 m e E: 341.658,011 m, com azimute de 134°35'52" e distância de 76,57 m, deste segue até o ponto 465 definido pelas coordenadas N: 7.375.820,060 m e E: 341.677,711 m, com azimute de 7°56'36" e distância de 142,56 m, deste segue até o ponto 464 definido pelas coordenadas N: 7.375.825,083 m e E: 341.738,521 m, com azimute de 85°16'42" e distância de 61,02 m, deste segue até o ponto 463 definido pelas coordenadas N: 7.375.872,062 m e E: 341.730,834 m, com azimute de 350°42'23" e distância de 47,60 m; deste segue até o ponto 462 definido pelas coordenadas N: 7.375.939,983 m e E: 341.685,253 m, em arco de 100,37 m, com raio de 46,24 m; deste segue até o ponto 461 definido pelas coordenadas N: 7.376.065,648 m e E: 341.765,267 m, com azimute de 32°29'08" e distância de 148,98 m, deste segue até o ponto 460 definido pelas coordenadas N: 7.376.068,494 m e E: 341.785,024 m, com azimute de 81°48'14" e distância de 19,96 m, deste segue até o ponto 459 definido pelas coordenadas N: 7.376.106,751 m e E: 341.791,206 m, com azimute de 9°10'44" e distância de 38,75 m, deste segue até o ponto 458 definido pelas coordenadas N: 7.376.115,752 m e E: 341.809,304 m, com azimute de 63°33'16" e distância de 20,21 m, deste segue até o ponto 457 definido pelas coordenadas N: 7.376.220,310 m e E: 341.824,034 m, com azimute de 8°01'09" e distância de 105,59 m, onde teve início a presente descrição.

#### Descrição Perimétrica do Subsetor 8A

8A) Inicia-se no ponto 720 definido pelas coordenadas N: 7.378.391,278m e E: 342.052,559 m, confrontando com Setor 9, deste segue até o ponto 507 definido pelas coordenadas N: 7.378.365,847 m e E: 342.104,083 m, com azimute de 116°16'14" e distância de 57,46 m, deste segue até o ponto 508 definido pelas coordenadas N: 7.378.334,754 m e E: 342.457,203 m, com azimute de 95°01'56" e distância de 354,49 m, deste segue até o ponto 509 definido pelas coordenadas N: 7.378.168,892 m e E: 342.421,176 m, com azimute de 192°15'17" e distância de 169,73 m, deste segue até o ponto 510 definido pelas coordenadas N: 7.378.164,907 m e E: 342.486,422 m, com azimute de 93°29'43" e distância de 65,37 m, deste segue até o ponto 511 definido pelas coordenadas N: 7.378.070,988 m e E: 342.774,794 m, com azimute de 108°02'23" e distância de 303,28 m, deste segue até o ponto 512 definido pelas coordenadas N: 7.378.065,320 m e E: 342.873,376 m, com azimute de 93°17'25" e distância de 98,74 m; deste segue até o ponto 513 definido pelas coordenadas N: 7.377.999,620 m e E: 342.959,047 m, em arco de 112,14 m, com raio de 117,95 m; deste segue até o ponto 514 definido pelas coordenadas N: 7.377.935,964 m e E: 342.984,044 m, com azimute de 158°33'39" e distância de 68,39 m, deste segue até o ponto 515 definido pelas coordenadas N: 7.377.884,531 m e E: 343.069,242 m, com azimute de 121°07'07" e distância de 99,52 m, deste segue até o ponto 516 definido pelas coordenadas N: 7.377.801,504 m e E: 343.014,687 m, com azimute de 213°18'29" e distância de 99,35 m, deste segue até o ponto 517 definido pelas coordenadas N: 7.377.731,549 m e E: 343.045,815 m, com azimute de 156°00'43" e distância de 76,57 m, deste segue até o ponto 494 definido pelas coordenadas N: 7.377.504,523 m e E: 343.438,469 m, com azimute de 120°02'09" e distância de 453,56 m, deste segue até o ponto 503 definido pelas coordenadas N: 7.377.397,949 m e E: 343.159,900 m, com azimute de 249°03'52" e distância de 298,26 m, deste segue até o ponto 721 definido pelas coordenadas N: 7.377.217,249 m e E: 343.001,838 m, com azimute de 221°10'37" e distância de 240,08 m, deste segue até o ponto 722 definido pelas coordenadas N: 7.377.257,447 m e E: 342.999,028 m, com azimute de 356°00'06" e distância de 40,30 m, deste segue até o ponto 723 definido pelas coordenadas N: 7.377.200,868 m e E: 342.938,791 m, com azimute de 226°47'35" e distância de 82,64 m, deste segue até o ponto 724 definido pelas coordenadas N: 7.377.274,281 m e E: 342.865,618 m, com azimute de 315°05'39" e distância de 103,65 m, deste segue até o ponto 725 definido pelas coordenadas N: 7.377.203,226 m e E: 342.830,365 m, com azimute de 206°23'17" e distância de 79,32 m, deste segue até o ponto 726 definido pelas coordenadas N: 7.377.581,614 m e E: 341.978,516 m, com azimute de 293°57'02" e distância de 932,11 m, deste segue até o ponto 727 definido pelas coordenadas N: 7.377.603,216 m e E: 341.964,844 m, com azimute de 327°40'17" e distância de 25,57 m, deste segue até o ponto 728 definido pelas coordenadas N: 7.377.628,240 m e E: 341.898,701 m, com azimute de 290°43'24" e distância de 70,72 m, deste segue até o ponto 729 definido pelas coordenadas N: 7.377.798,948 m e E: 341.876,781 m, com azimute de 352°40'59" e distância de 172,11 m, deste segue até o ponto 730 definido pelas coordenadas N: 7.377.875,686 m e E: 342.134,713 m, com azimute de 73°25'54" e distância de 269,10 m, deste segue até o ponto 731 definido pelas coordenadas N: 7.377.707,681 m e E: 342.511,147 m, com azimute de 114°03'05" e distância de 412,22 m, deste segue até o ponto 732 definido pelas coordenadas N: 7.377.908,565 m e E: 342.600,216 m, com azimute de 23°54'42" e distância de 219,74 m, deste segue até o ponto 733 definido pelas coordenadas N: 7.378.114,686 m e E: 342.203,628 m, com azimute de 297°27'4

7.378.278,730 m e E: 342.005,703 m, com azimute de 16°27'02" e distância de 149,11 m, deste segue até o ponto 736 definido pelas coordenadas N: 7.378.265,789 m e E: 342.017,694 m, com azimute de 137°10'59" e distância de 17,64 m, deste segue até o ponto 720 definido pelas coordenadas N: 7.378.391,278 m e E: 342.052,559 m, com azimute de 15°31'38" e distância de 130,24 m, onde teve início a presente descrição.

8A') Inicia-se no ponto 737 definido pelas coordenadas N: 7.377.155,954m e E: 342.316,632 m, confrontando com Subsetor 6D, deste segue até o ponto 738 definido pelas coordenadas N: 7.376.897,607 m e E: 342.356,161 m, com azimute de 171°18'03" e distância de 261,35 m, deste segue até o ponto 739 definido pelas coordenadas N: 7.376.906,838 m e E: 342.426,261 m, com azimute de 82°29'52" e distância de 70,71 m, deste segue até o ponto 740 definido pelas coordenadas N: 7.376.750,476 m e E: 342.448,204 m, com azimute de 172°00'42" e distância de 157,89 m, deste segue até o ponto 741 definido pelas coordenadas N: 7.376.766,917 m e E: 342.567,026 m, com azimute de 82°07'20" e distância de 119,95 m, deste segue até o ponto 742 definido pelas coordenadas N: 7.376.613,998 m e E: 342.611,393 m, com azimute de 163°49'15" e distância de 159,22 m, deste segue até o ponto 743 definido pelas coordenadas N: 7.376.446,518 m e E: 342.727,399 m, com azimute de 145°17'28" e distância de 203,73 m, deste segue até o ponto 744 definido pelas coordenadas N: 7.376.366,710 m e E: 342.764,657 m, com azimute de 154°58'30" e distância de 88,08 m, deste segue até o ponto 745 definido pelas coordenadas N: 7.376.242,413 m e E: 342.669,735 m, com azimute de 217°22'04" e distância de 156,40 m, deste segue até o ponto 746 definido pelas coordenadas N: 7.376.190,272 m e E: 342.728,289 m, com azimute de 131°41'04" e distância de 78,40 m, deste segue até o ponto 747 definido pelas coordenadas N: 7.376.101,237 m e E: 342.772,532 m, com azimute de 153°34'35" e distância de 99,42 m, deste segue até o ponto 748 definido pelas coordenadas N: 7.375.947,981 m e E: 342.643,307 m, com azimute de 220°08'15" e distância de 200,47 m, deste segue até o ponto 749 definido pelas coordenadas N: 7.375.925,468 m e E: 342.709,671 m, com azimute de 108°44'18" e distância de 70,08 m, deste segue até o ponto 750 definido pelas coordenadas N: 7.375.875,239 m e E: 342.763,810 m, com azimute de 132°51'15" e distância de 73,85 m, deste segue até o ponto 497 definido pelas coordenadas N: 7.375.862,265 m e E: 342.848,930 m, com azimute de 98°40'00" e distância de 86,10 m, deste segue até o ponto 496 definido pelas coordenadas N: 7.375.664,921 m e E: 342.691,911 m, com azimute de 218°30'28" e distância de 252,19 m, deste segue até o ponto 495 definido pelas coordenadas N: 7.375.644,631 m e E: 342.498,811 m, com azimute de 264°00'06" e distância de 194,16 m, deste segue até o ponto 489 definido pelas coordenadas N: 7.375.736,664 m e E: 342.177,581 m, com azimute de 285°59'13" e distância de 334,15 m, deste segue até o ponto 488 definido pelas coordenadas N: 7.375.827,197 m e E: 342.198,037 m, com azimute de 12°43'57" e distância de 92,82 m, deste segue até o ponto 487 definido pelas coordenadas N: 7.375.898,030 m e E: 342.240,804 m, com azimute de 31°07'21" e distância de 82,74 m, deste segue até o ponto 486 definido pelas coordenadas N: 7.376.041,350 m e E: 342.249,422 m, com azimute de 3°26'28" e distância de 143,58 m, deste segue até o ponto 485 definido pelas coordenadas N: 7.376.272,922 m e E: 342.244,654 m, com azimute de 358°49'14" e distância de 231,62 m, deste segue até o ponto 484 definido pelas coordenadas N: 7.377.125,265 m e E: 342.109,048 m, com azimute de 350°57'36" e distância de 863,06 m, deste segue até o ponto 737 definido pelas coordenadas N: 7.377.155,954 m e E: 342.316,632 m, com azimute de 81°35'25" e distância de 209,84 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do Subsetor 8B**

8B') Inicia-se no ponto 504 definido pelas coordenadas N: 7.378.473,877m e E: 341.885,216 m, confrontando com Subsetor 6C, deste segue até o ponto 720 definido pelas coordenadas N: 7.378.391,278 m e E: 342.052,559 m, com azimute de 116°16'14" e distância de 186,62 m, deste segue até o ponto 720 definido pelas coordenadas N: 7.378.391,278 m e E: 342.052,559 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00 m, deste segue até o ponto 736 definido pelas coordenadas N: 7.378.265,789 m e E: 342.017,694 m, com azimute de 195°31'38" e distância de 130,24 m, deste segue até o ponto 735 definido pelas coordenadas N: 7.378.278,730 m e E: 342.005,703 m, com azimute de 317°10'59" e distância de 17,64 m, deste segue até o ponto 734 definido pelas coordenadas N: 7.378.135,720 m e E: 341.963,476 m, com azimute de 196°27'02" e distância de 149,11 m, deste segue até o ponto 733 definido pelas coordenadas N: 7.378.114,686 m e E: 342.203,628 m, com azimute de 95°00'20" e distância de 241,07 m, deste segue até o ponto 732 definido pelas coordenadas N: 7.377.908,565 m e E: 342.600,216 m, com azimute de 117°27'45" e distância de 446,95 m, deste segue até o ponto 731 definido pelas coordenadas N: 7.377.707,681 m e E: 342.511,147 m, com azimute de 203°54'42" e distância de 219,74 m, deste segue até o ponto 730 definido pelas coordenadas N: 7.377.875,686 m e E: 342.134,713 m, com azimute de 294°03'05" e distância de 412,22 m, deste segue até o ponto 729 definido pelas coordenadas N: 7.377.798,948 m e E: 341.876,781 m, com azimute de 253°25'54" e distância de 269,10 m, deste segue até o ponto 778 definido pelas coordenadas N: 7.378.138,008 m e E: 341.833,244 m, com azimute de 352°40'59" e distância de 341,84 m, deste segue até o ponto 475 definido pelas coordenadas N: 7.378.154,514 m e E: 341.824,443 m, com azimute de 331°56'06" e distância de 18,71 m, deste segue até o ponto 474 definido pelas coordenadas N: 7.378.194,412 m e E: 341.831,588 m, com azimute de 10°09'10" e distância de 40,53 m, deste segue até o ponto 473 definido pelas coordenadas N: 7.378.217,730 m e E: 341.798,595 m, com azimute de 305°15'00" e distância de 40,40 m, deste segue até o ponto 504 definido pelas coordenadas N: 7.378.473,877 m e E: 341.885,216 m, com azimute de 18°41'02" e distância de 270,40 m, onde teve início a presente descrição.

8B') Inicia-se no ponto 728 definido pelas coordenadas N: 7.377.628,240m e E: 341.898,701 m, confrontando com Subsetor 6D, deste segue até o ponto 727 definido pelas coordenadas N: 7.377.603,216 m e E: 341.964,844 m, com azimute de 110°43'24" e distância de 70,72 m, deste segue até o ponto 726 definido pelas coordenadas N: 7.377.581,614 m e E: 341.978,516 m, com azimute de 147°40'17" e distância de 25,57 m, deste segue até o ponto 725 definido pelas coordenadas N: 7.377.203,226 m e E: 342.830,365 m, com azimute de 113°57'02" e distância de 932,11 m, deste segue até o ponto 724 definido pelas coordenadas N: 7.377.274,281 m e E: 342.865,618 m, com azimute de 26°23'17" e distância de 79,32 m, deste segue até o ponto 723 definido pelas coordenadas N: 7.377.200,868 m e E: 342.938,791 m, com azimute de 135°05'39" e distância de 103,65 m, deste segue até o ponto 722 definido pelas coordenadas N: 7.377.257,447 m e E: 342.999,028 m, com azimute de 46°47'35" e distância de 82,64 m, deste segue até o ponto 721 definido pelas coordenadas N: 7.377.217,249 m e E: 343.001,838 m, com azimute de 176°00'06" e distância de 40,30 m, deste segue até o ponto 719 definido pelas coordenadas N: 7.376.980,899 m e E: 342.795,098 m, com azimute de 221°10'37" e distância de 314,01 m, deste segue até o ponto 502

definido pelas coordenadas N: 7.376.808,213 m e E: 342.644,046 m, com azimute de 221°10'37" e distância de 229,43 m, deste segue até o ponto 501 definido pelas coordenadas N: 7.376.529,631 m e E: 342.807,332 m, com azimute de 149°37'26" e distância de 322,91 m, deste segue até o ponto 500 definido pelas coordenadas N: 7.376.327,997 m e E: 342.789,035 m, em arco de 206,20 m, com raio de 311,95 m; deste segue até o ponto 499 definido pelas coordenadas N: 7.376.149,165 m e E: 342.869,045 m, com azimute de 155°53'46" e distância de 195,91 m, deste segue até o ponto 498 definido pelas coordenadas N: 7.375.921,107 m e E: 342.895,748 m, com azimute de 173°19'18" e distância de 229,62 m, deste segue até o ponto 497 definido pelas coordenadas N: 7.375.862,265 m e E: 342.848,930 m, com azimute de 218°30'28" e distância de 75,19 m, deste segue até o ponto 750 definido pelas coordenadas N: 7.375.875,239 m e E: 342.763,810 m, com azimute de 278°40'00" e distância de 86,10 m, deste segue até o ponto 749 definido pelas coordenadas N: 7.375.925,468 m e E: 342.709,671 m, com azimute de 312°51'15" e distância de 73,85 m, deste segue até o ponto 748 definido pelas coordenadas N: 7.375.947,981 m e E: 342.643,307 m, com azimute de 288°44'18" e distância de 70,08 m, deste segue até o ponto 747 definido pelas coordenadas N: 7.376.101,237 m e E: 342.772,532 m, com azimute de 40°08'15" e distância de 200,47 m, deste segue até o ponto 746 definido pelas coordenadas N: 7.376.190,272 m e E: 342.728,289 m, com azimute de 333°34'35" e distância de 99,42 m, deste segue até o ponto 745 definido pelas coordenadas N: 7.376.242,413 m e E: 342.669,735 m, com azimute de 311°41'04" e distância de 78,40 m, deste segue até o ponto 744 definido pelas coordenadas N: 7.376.366,710 m e E: 342.764,657 m, com azimute de 37°22'04" e distância de 156,40 m, deste segue até o ponto 743 definido pelas coordenadas N: 7.376.446,518 m e E: 342.727,399 m, com azimute de 334°58'30" e distância de 88,08 m, deste segue até o ponto 742 definido pelas coordenadas N: 7.376.613,998 m e E: 342.611,393 m, com azimute de 325°17'28" e distância de 203,73 m, deste segue até o ponto 741 definido pelas coordenadas N: 7.376.766,917 m e E: 342.567,026 m, com azimute de 343°49'15" e distância de 159,22 m, deste segue até o ponto 740 definido pelas coordenadas N: 7.376.750,476 m e E: 342.448,204 m, com azimute de 262°07'20" e distância de 119,95 m, deste segue até o ponto 739 definido pelas coordenadas N: 7.376.906,838 m e E: 342.426,261 m, com azimute de 352°00'42" e distância de 157,89 m, deste segue até o ponto 738 definido pelas coordenadas N: 7.376.897,607 m e E: 342.356,161 m, com azimute de 262°29'52" e distância de 70,71 m, deste segue até o ponto 737 definido pelas coordenadas N: 7.377.155,954 m e E: 342.316,632 m, com azimute de 351°18'03" e distância de 261,35 m, deste segue até o ponto 484 definido pelas coordenadas N: 7.377.125,265 m e E: 342.109,048 m, com azimute de 261°35'25" e distância de 209,84 m, deste segue até o ponto 483 definido pelas coordenadas N: 7.377.104,981 m e E: 341.971,845 m, com azimute de 261°35'25" e distância de 138,69 m, deste segue até o ponto 482 definido pelas coordenadas N: 7.377.215,102 m e E: 341.956,363 m, com azimute de 351°59'50" e distância de 111,20 m, deste segue até o ponto 481 definido pelas coordenadas N: 7.377.233,747 m e E: 342.094,796 m, com azimute de 82°19'46" e distância de 139,68 m, deste segue até o ponto 480 definido pelas coordenadas N: 7.377.287,841 m e E: 342.087,473 m, com azimute de 352°17'28" e distância de 54,59 m, deste segue até o ponto 479 definido pelas coordenadas N: 7.377.270,978 m e E: 341.944,576 m, com azimute de 263°16'11" e distância de 143,89 m, deste segue até o ponto 728 definido pelas coordenadas N: 7.377.628,240 m e E: 341.898,701 m, com azimute de 352°40'59" e distância de 360,20 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do subsetor 9A**

Inicia-se no ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542m e E: 342.464,630 m, confrontando com Setor 6, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490 m e E: 343.055,400 m, com azimute de 130°45'02" e distância de 812,48 m agora confrontando com Setor 8; deste segue até o ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490 m e E: 343.055,400 m, com azimute de 0°00'00" e distância de 0,00 m agora confrontando com Setor 6; deste segue até o ponto 520 definido pelas coordenadas N: 7.379.420,292 m e E: 343.035,942 m, com azimute de 278°11'42" e distância de 19,66 m deste segue até o ponto 521 definido pelas coordenadas N: 7.379.328,137 m e E: 343.042,333 m, com azimute de 176°01'58" e distância de 92,38 m deste segue até o ponto 522 definido pelas coordenadas N: 7.379.344,878 m e E: 343.023,259 m, com azimute de 311°16'17" e distância de 25,38 m deste segue até o ponto 523 definido pelas coordenadas N: 7.379.240,877 m e E: 342.998,272 m, com azimute de 193°30'35" e distância de 106,96 m deste segue até o ponto 524 definido pelas coordenadas N: 7.379.257,381 m e E: 342.928,477 m, com azimute de 283°18'14" e distância de 71,72 m agora confrontando com Setor 10; deste segue até o ponto 525 definido pelas coordenadas N: 7.379.280,912 m e E: 342.816,126 m, em arco de 119,42 m, com raio de 123,06 m; deste segue até o ponto 526 definido pelas coordenadas N: 7.379.114,095 m e E: 342.789,606 m, em arco de 180,78 m, com raio de 142,59 m; agora confrontando com Setor 6; deste segue até o ponto 527 definido pelas coordenadas N: 7.378.964,095 m e E: 342.839,606 m, com azimute de 161°33'54" e distância de 158,11 m deste segue até o ponto 528 definido pelas coordenadas N: 7.378.727,476 m e E: 342.953,487 m, com azimute de 154°17'58" e distância de 262,60 m deste segue até o ponto 529 definido pelas coordenadas N: 7.378.600,011 m e E: 342.915,650 m, com azimute de 196°31'59" e distância de 132,96 m deste segue até o ponto 530 definido pelas coordenadas N: 7.378.445,722 m e E: 342.939,712 m, com azimute de 171°08'10" e distância de 156,15 m deste segue até o ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.378.197,312 m e E: 343.161,216 m, com azimute de 138°16'38" e distância de 332,82 m deste segue até o ponto 532 definido pelas coordenadas N: 7.378.115,295 m e E: 343.144,206 m, com azimute de 191°42'59" e distância de 83,76 m deste segue até o ponto 533 definido pelas coordenadas N: 7.378.096,824 m e E: 343.073,476 m, com azimute de 255°21'51" e distância de 73,10 m deste segue até o ponto 534 definido pelas coordenadas N: 7.378.023,015 m e E: 343.047,300 m, com azimute de 199°31'37" e distância de 78,31 m deste segue até o ponto 535 definido pelas coordenadas N: 7.378.013,337 m e E: 343.021,005 m, com azimute de 249°47'35" e distância de 28,02 m agora confrontando com Setor 10; deste segue até o ponto 536 definido pelas coordenadas N: 7.377.959,553 m e E: 343.071,310 m, em arco de 81,78 m, com raio de 52,11 m; deste segue até o ponto 514 definido pelas coordenadas N: 7.377.935,964 m e E: 342.984,044 m, em arco de 96,25 m, com raio de 78,93 m; agora confrontando com Setor 6; deste segue até o ponto 513 definido pelas coordenadas N: 7.377.999,620 m e E: 342.959,047 m, com azimute de 338°33'39" e distância de 68,39 m agora confrontando com Setor 8; deste segue até o ponto 512 definido pelas coordenadas N: 7.378.065,320 m e E: 342.873,376 m, em arco de 112,14 m, com raio de 117,95 m; agora confrontando com Setor 6; deste segue até o ponto 511 definido pelas coordenadas N: 7.378.070,988 m e E: 342.774,794 m, com azimute de 273°17'25" e distância de 98,74 m deste segue até o ponto 510 definido pelas coordenadas N: 7.378.164,907 m e E: 342.486,422 m, com azimute de 288°02'23" e distância de 303,28 m deste segue até o ponto 509 definido pelas coordenadas N: 7.378.168,892 m e E: 342.421,176 m, com azimute de

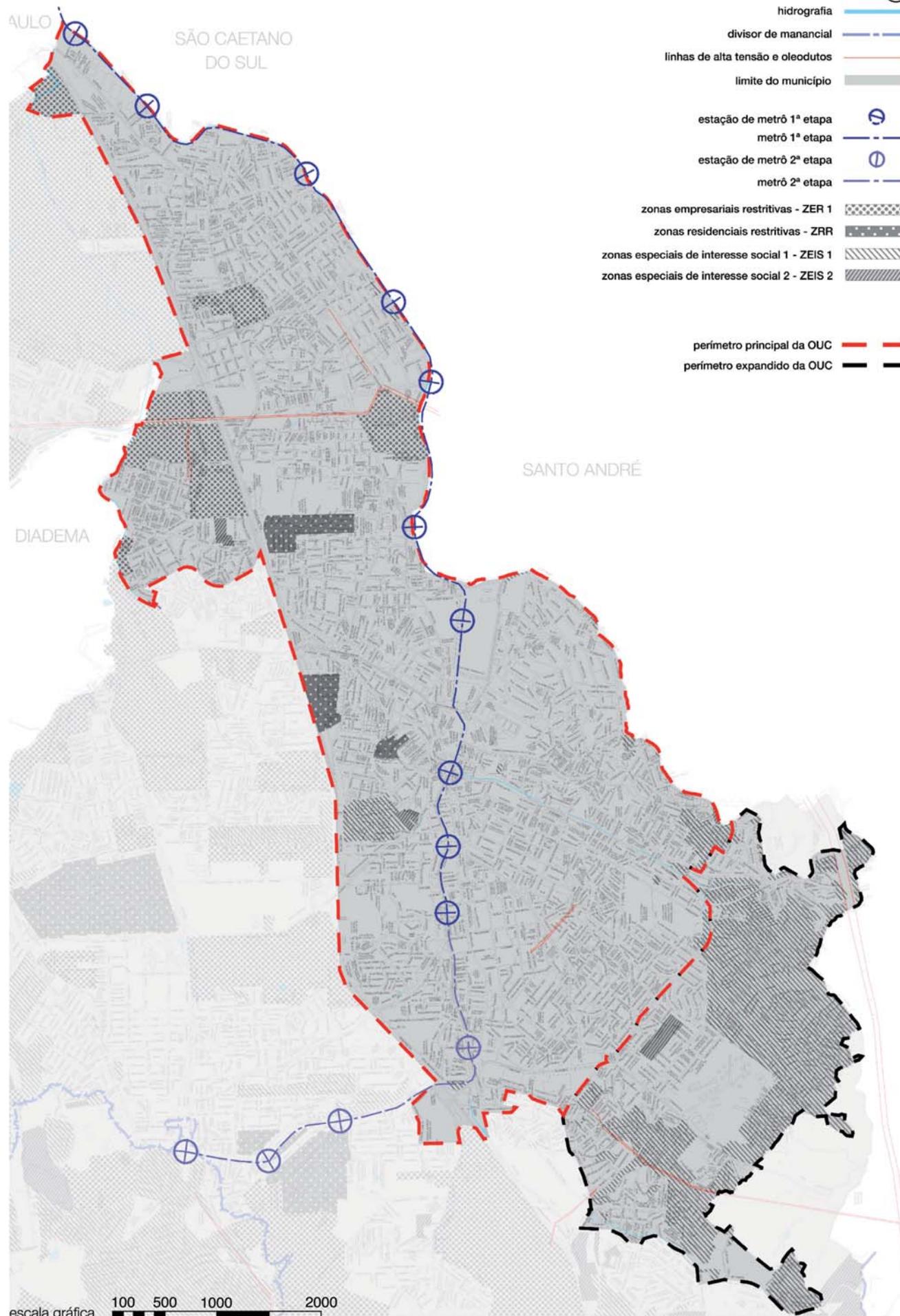
273°29'43" e distância de 65,37 m deste segue até o ponto 508 definido pelas coordenadas N: 7.378.334,754 m e E: 342.457,203 m, com azimute de 12°15'17" e distância de 169,73 m deste segue até o ponto 507 definido pelas coordenadas N: 7.378.365,847 m e E: 342.104,083 m, com azimute de 275°01'56" e distância de 354,49 m deste segue até o ponto 504 definido pelas coordenadas N: 7.378.473,877 m e E: 341.885,216 m, com azimute de 296°16'14" e distância de 244,08 m deste segue até o ponto 472 definido pelas coordenadas N: 7.378.695,058 m e E: 341.960,012 m, com azimute de 18°41'02" e distância de 233,48 m deste segue até o ponto 471 definido pelas coordenadas N: 7.379.317,153 m e E: 342.326,361 m, com azimute de 30°29'37" e distância de 721,95 m deste segue até o ponto 470 definido pelas coordenadas N: 7.379.468,763 m e E: 342.376,334 m, com azimute de 18°14'34" e distância de 159,63 m deste segue até o ponto 469 definido pelas coordenadas N: 7.379.926,542 m e E: 342.464,630 m, com azimute de 10°55'02" e distância de 466,22 m, onde teve início a presente descrição.

**Descrição Perimétrica do subsetor 10A**

Inicia-se no ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490m e E: 343.055,400 m, confrontando com Setor 9, deste segue no sentido sudeste pelo perímetro do Município de São Bernardo do Campo até o ponto 2 definido pelas coordenadas N: 7.377.784,994 m e E: 344.186,095 m, com azimute de 145°17'34" e distância de 2.315,56 m deste segue até o ponto 3 definido pelas coordenadas N: 7.377.750,258 m e E: 344.193,950 m, com azimute de 167°15'29" e distância de 35,61 m deste segue até o ponto 4 definido pelas coordenadas N: 7.377.703,225 m e E: 344.199,005 m, com azimute de 173°51'58" e distância de 47,30 m deste segue até o ponto 5 definido pelas coordenadas N: 7.377.666,042 m e E: 344.189,306 m, com azimute de 194°37'11" e distância de 38,43 m deste segue até o ponto 6 definido pelas coordenadas N: 7.377.637,130 m e E: 344.179,354 m, com azimute de 198°59'40" e distância de 30,58 m deste segue até o ponto 7 definido pelas coordenadas N: 7.377.513,528 m e E: 344.121,149 m, com azimute de 205°12'57" e distância de 136,62 m deste segue até o ponto 8 definido pelas coordenadas N: 7.377.542,680 m e E: 344.074,708 m, com azimute de 302°07'03" e distância de 54,83 m deste segue até o ponto 9 definido pelas coordenadas N: 7.377.550,117 m e E: 344.066,841 m, com azimute de 313°23'32" e distância de 10,83 m deste segue até o ponto 10 definido pelas coordenadas N: 7.377.552,149 m e E: 344.068,096 m, com azimute de 31°41'28" e distância de 2,39 m deste segue até o ponto 11 definido pelas coordenadas N: 7.377.566,071 m e E: 344.048,978 m, com azimute de 306°03'43" e distância de 23,65 m deste segue até o ponto 12 definido pelas coordenadas N: 7.377.561,770 m e E: 344.046,001 m, com azimute de 214°41'21" e distância de 5,23 m deste segue até o ponto 13 definido pelas coordenadas N: 7.377.497,993 m e E: 344.008,134 m, com azimute de 210°41'58" e distância de 74,17 m deste segue até o ponto 14 definido pelas coordenadas N: 7.377.418,505 m e E: 343.960,977 m, com azimute de 210°40'45" e distância de 92,42 m deste segue até o ponto 15 definido pelas coordenadas N: 7.377.411,500 m e E: 343.974,157 m, com azimute de 117°59'19" e distância de 14,93 m agora confrontando com Perímetro Geral; deste segue até o ponto 16 definido pelas coordenadas N: 7.377.405,020 m e E: 343.960,907 m, em arco de 15,48 m, com raio de 14,40 m; agora confrontando com Setor 6; deste segue até o ponto 17 definido pelas coordenadas N: 7.377.348,178 m e E: 343.925,812 m, com azimute de 211°41'32" e distância de 66,80 m deste segue até o ponto 18 definido pelas coordenadas N: 7.377.362,262 m e E: 343.890,438 m, com azimute de 291°42'34" e distância de 38,07 m deste segue até o ponto 19 definido pelas coordenadas N: 7.377.372,436 m e E: 343.868,166 m, com azimute de 294°33'02" e distância de 24,49 m deste segue até o ponto 20 definido pelas coordenadas N: 7.377.390,242 m e E: 343.834,884 m, com azimute de 298°08'50" e distância de 37,75 m deste segue até o ponto 21 definido pelas coordenadas N: 7.377.309,454 m e E: 343.775,852 m, com azimute de 216°09'20" e distância de 100,06 m deste segue até o ponto 517 definido pelas coordenadas N: 7.377.731,549 m e E: 343.045,815 m, com azimute de 300°02'09" e distância de 843,28 m deste segue até o ponto 516 definido pelas coordenadas N: 7.377.801,504 m e E: 343.014,687 m, com azimute de 336°00'43" e distância de 76,57 m deste segue até o ponto 515 definido pelas coordenadas N: 7.377.884,531 m e E: 343.069,242 m, com azimute de 33°18'29" e distância de 99,35 m deste segue até o ponto 514 definido pelas coordenadas N: 7.377.935,964 m e E: 342.984,044 m, com azimute de 301°07'07" e distância de 99,52 m agora confrontando com Setor 9; deste segue até o ponto 536 definido pelas coordenadas N: 7.377.959,553 m e E: 343.071,310 m, em arco de 96,25 m, com raio de 78,93 m; deste segue até o ponto 535 definido pelas coordenadas N: 7.378.013,337 m e E: 343.021,005 m, em arco de 81,78 m, com raio de 52,11 m; agora confrontando com Setor 6; deste segue até o ponto 534 definido pelas coordenadas N: 7.378.023,015 m e E: 343.047,300 m, com azimute de 69°47'35" e distância de 28,02 m deste segue até o ponto 533 definido pelas coordenadas N: 7.378.096,824 m e E: 343.073,476 m, com azimute de 19°31'37" e distância de 78,31 m deste segue até o ponto 532 definido pelas coordenadas N: 7.378.115,295 m e E: 343.144,206 m, com azimute de 75°21'51" e distância de 73,10 m deste segue até o ponto 531 definido pelas coordenadas N: 7.378.197,312 m e E: 343.161,216 m, com azimute de 11°42'59" e distância de 83,76 m deste segue até o ponto 530 definido pelas coordenadas N: 7.378.445,722 m e E: 342.939,712 m, com azimute de 318°16'38" e distância de 332,82 m deste segue até o ponto 529 definido pelas coordenadas N: 7.378.600,011 m e E: 342.915,650 m e distância de 156,15 m deste segue até o ponto 528 definido pelas coordenadas N: 7.378.727,476 m e E: 342.953,487 m, com azimute de 16°31'59" e distância de 132,96 m deste segue até o ponto 527 definido pelas coordenadas N: 7.378.964,095 m e E: 342.839,606 m, com azimute de 334°17'58" e distância de 262,60 m deste segue até o ponto 526 definido pelas coordenadas N: 7.379.114,095 m e E: 342.789,606 m, com azimute de 341°33'54" e distância de 158,11 m agora confrontando com Setor 9; deste segue até o ponto 525 definido pelas coordenadas N: 7.379.280,912 m e E: 342.816,126 m, em arco de 180,78 m, com raio de 142,59 m; deste segue até o ponto 524 definido pelas coordenadas N: 7.379.257,381 m e E: 342.928,477 m, em arco de 119,42 m, com raio de 123,06 m; agora confrontando com Setor 6; deste segue até o ponto 523 definido pelas coordenadas N: 7.379.240,877 m e E: 342.998,272 m e E: 342.923,259 m, com azimute de 103°18'14" e distância de 71,72 m deste segue até o ponto 522 definido pelas coordenadas N: 7.379.344,878 m e E: 343.023,259 m, com azimute de 13°30'35" e distância de 106,96 m deste segue até o ponto 521 definido pelas coordenadas N: 7.379.328,137 m e E: 343.042,333 m, com azimute de 131°16'17" e distância de 25,38 m deste segue até o ponto 520 definido pelas coordenadas N: 7.379.420,292 m e E: 343.035,942 m, com azimute de 356°01'58" e distância de 92,38 m deste segue até o ponto 519 definido pelas coordenadas N: 7.379.417,490 m e E: 343.055,400 m, com azimute de 98°11'42" e distância de 19,66 m, onde teve início a presente descrição.

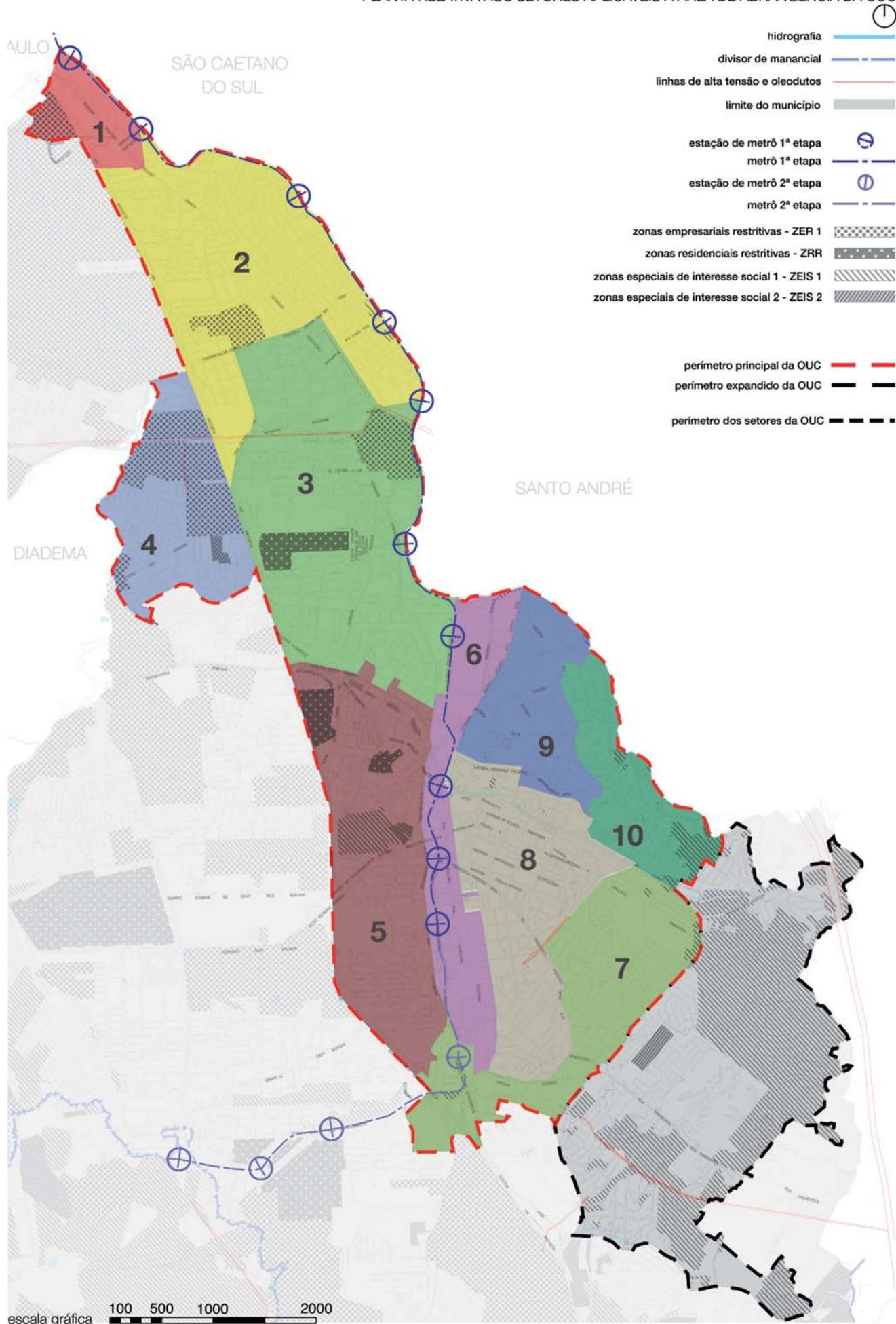
ANEXO V

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO **ANEXO V**  
 PLANTA RELATIVA AO PERÍMETRO DA OUC



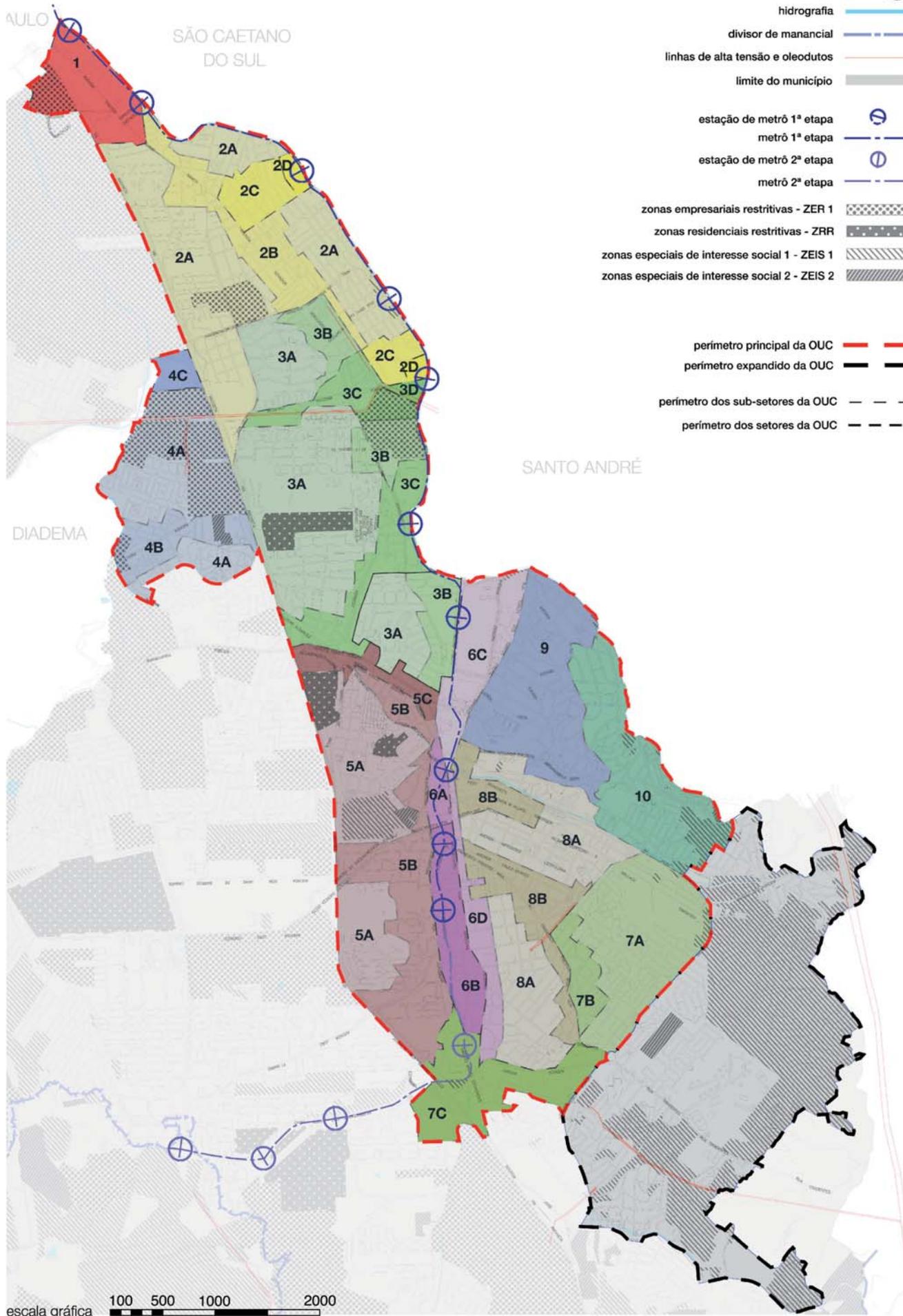
ANEXO VI

OUÇ SÃO BERNARDO DO CAMPO ANEXO VI  
 PLANTA RELATIVA AOS SETORES APLICÁVEIS À ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA OUÇ



ANEXO VII

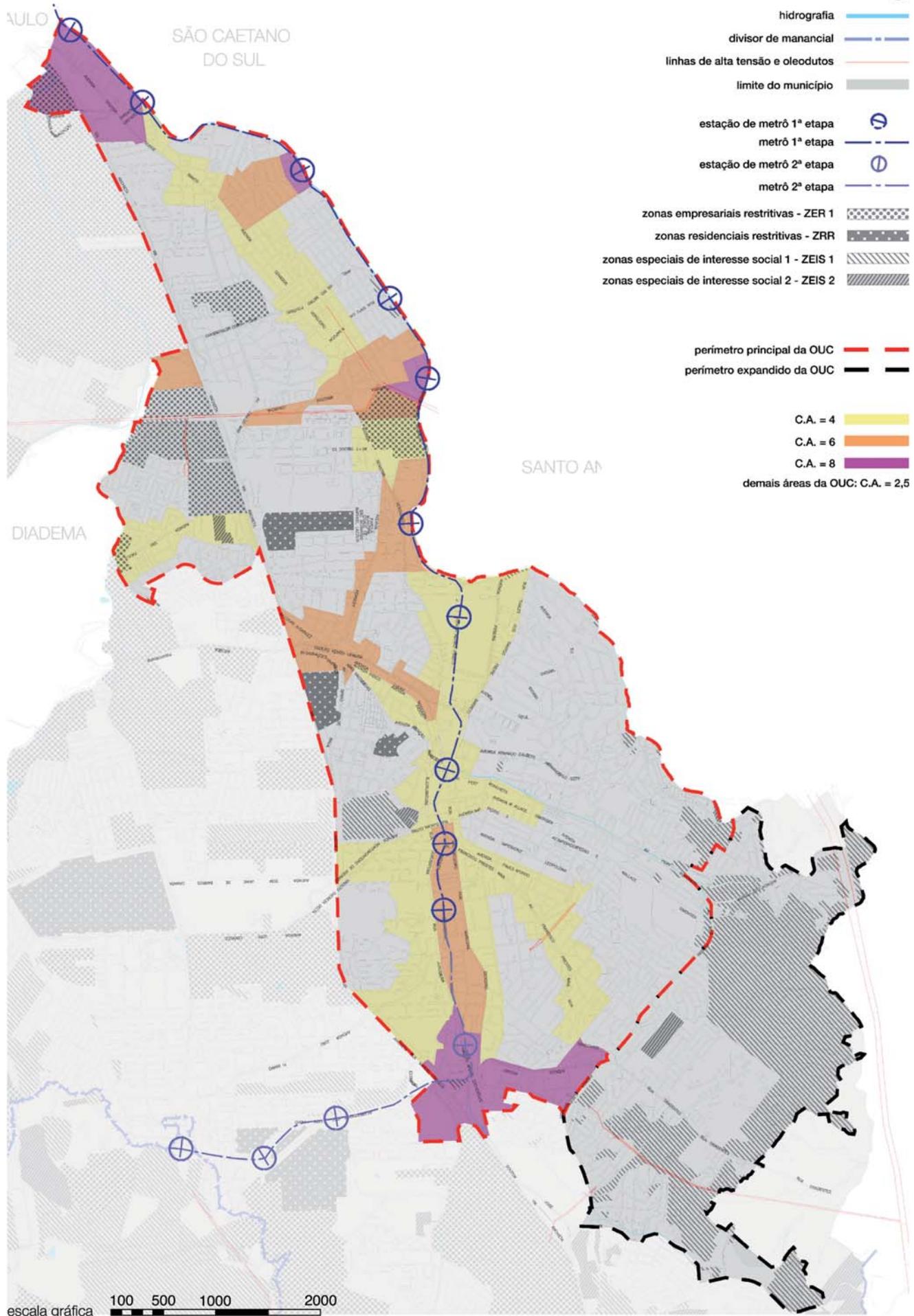
OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO **ANEXO VII**  
 PLANTA RELATIVA AOS SUBSETORES APLICÁVEIS À ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA OUC



ANEXO VIII

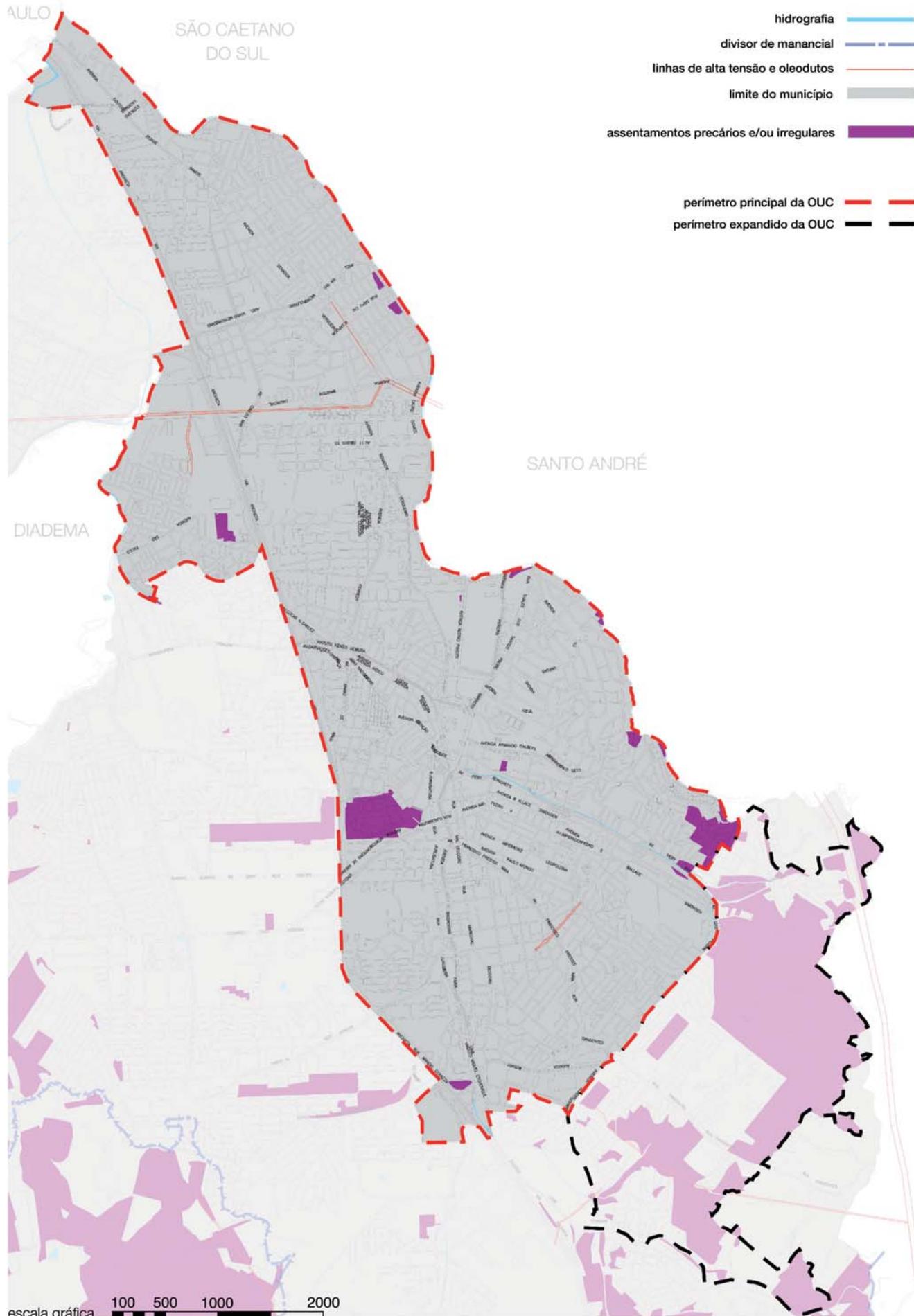
PLANTA RELATIVA AOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO APLICÁVEIS À ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA OUC

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO ANEXO VIII



ANEXO IX

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO **ANEXO IX**  
PLANTA RELATIVA AOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS OU IRREGULARES DO PERÍMETRO DA OUC



## ANEXO X

### ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS OU IRREGULARES

Associação dos Motoristas  
Rua Aldino Pinotti  
Pereira Barreto  
Hermenegildo Simoni  
Olaria  
Córrego Taioça  
DER  
Ciretran  
Vila Progresso  
Vila 13 de Maio  
Rua Di Pinedo  
Jordanópolis/Brascola  
Vila Chaminé  
Pai Herói  
DER I/FAVELA

## ANEXO XI

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA -EIV

#### Índice

1. Apresentação	8
2. Legislação incidente	10
3. Projetos Colocalizados	39
4. Caracterização do empreendimento	45
5. Definição do recorte da área de estudo	73
6. Caracterização das Áreas de Influência	76
7. Mercado Imobiliário	100
8. Sistema Viário, Trânsito e Circulação	135
9. Interferência em áreas legalmente protegidas	146
10. Identificação e avaliação de impactos	162
11. Programas Ambientais	208
12. Conclusões	215
13. Equipe Técnica	217

#### Índice de Figuras

Figura 1 - Local onde foi construído o Paço Municipal de São Bernardo, foto da década de 1960.	8
Figura 2 - Paço Municipal de São Bernardo, foto de 2004.	9
Figura 3 - Mapa Hierarquização Viária	14
Figura 4 - Macrozoneamento	16
Figura 5 - Obras do PAC inseridas no perímetro da Operação Urbana Consorciada	39
Figura 6 - Corredor Leste - Oeste	40
Figura 7 - Corredores de Transporte - BID	42
Figura 8 - Metro Linha 18 - Bronze	42
Figura 9 - Marginal Ribeirão dos Couros	43
Figura 10 - Programa Drenar	44
Figura 11 - Esquema Ilustrativo Taxa de Ocupação (T.O.)	46
Figura 12 - Esquema Ilustrativo Coeficiente de Aproveitamento (C.A.)	47
Figura 13 - Esquema Ilustrativo CEPAC	47
Figura 14 - Perímetro definido no Plano Diretor	48
Figura 15 - Setorização da OUC São Bernardo do Campo.	49
Figura 16 - Mapa de Lançamentos Imobiliários de São Bernardo do Campo.	50
Figura 17 - Perímetro e setorização da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo	51
Figura 18 - Subsetorização do Perímetro da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo.	53
Figura 19 - Coeficiente de Aproveitamento por Subsetor	54
Figura 20 - Eixos Influentes - rodovias e metrô	55
Figura 21 - Eixo norte-sul	55
Figura 22 - Eixo leste-oeste	55
Figura 23 - Eixo Ribeirão dos Couros	55
Figura 24 - Regiões estratégicas	56
Figura 25 - Adensamento estratégico	56
Figura 26 - Coeficiente de Aproveitamento por Subsetor.	58
Figura 27 - Fatores de equivalência do CEPAC por subsetor	61
Figura 28 - Estoque de Área Construída Adicional	63
Figura 29 - Estoque de Potencial de Terreno no âmbito da OUC de São Bernardo do Campo.	64
Figura 30 - Estoque de Potencial Adicional de Construção no âmbito da OUC SBC	65
Figura 31 - Diretrizes Uso Público do Terreno	68
Figura 32 - Ilustração Uso Misto	68
Figura 33 - Diretrizes uso do recuo	68
Figura 34 - Diretrizes uso do recuo - qualquer recuo voltado à via pública	68
Figura 35 - Vivência do Skyline	69
Figura 36 - Uso Cultural	69
Figura 37 - Adequações ambientais	69
Figura 38 - Fruição	69
Figura 39 - Estacionamento	70
Figura 40 - Fechamentos e fachadas	70
Figura 41 - Adequações ambientais	70
Figura 42 - Fruição	70
Figura 43 - Situação atual x situação futura	71
Figura 44 - Terrenos ociosos e/ou com potenciais	71
Figura 45 - Terrenos com potencial	71
Figura 46 - Fruição	71
Figura 47 - Terreno de uso público	72
Figura 48 - Implantação de torres	72
Figura 49 - Uso público ou coletivo da cobertura	72
Figura 50 - Taxa de superfície verde	72
Figura 51 - Área Mediata definida para o Estudo	76
Figura 52 - proporção da população segundo os grupos etários	78
Figura 53 - Faixas de idade para a população da área mediata	78
Figura 54 - Proporção de Domicílios Particulares Permanentes segundo as faixas de Rendimento	79
Figura 55 - Rendas nominais mensais per capita das Regiões de Planejamento na área mediata	80
Figura 56 - Quantidade relativa de empresas segundo o tipo de atividade	80
Figura 57 - Quantidade de moradores nos domicílios particulares permanentes segundo as Regiões de Planejamento.	82
Figura 58 - Quantidade relativa de moradores nos domicílios particulares permanentes da área mediata	82

Figura 59 - Condição de moradia nos domicílio da Área Mediata	83
Figura 60- Condição de moradia nos domicílio da Área Mediata	83
Figura 61 - Tipo de imóvel dos domicílios na área imediata	84
Figura 62 - Tipo de Domicílio na área Mediata da OUC	85
Figura 63 - Unidade de Informações Territorializadas definidas para São Bernardo do Campo.	88
Figura 64 - Quantidade Relativa de Uso do Solo Predominante para a área de estudo.	90
Figura 65 - Área Imediata do Estudo	91
Figura 66 - Distribuição da População segundo os setores da OUC	93
Figura 67 - Distribuição da População segundo as faixas de idade nos bairros abrangidos pela OUC	94
Figura 68 - Distribuição da População segundo as faixas de renda domiciliares nos bairros abrangidos pela OUC.	95
Figura 69 - Rendimento médio para os bairros abrangidos pela OUC	95
Figura 70 - Proporção dos domicílios segundo a condição de moradia nos domicílios particulares permanentes	96
Figura 71 - Condição de moradia nos domicílios particulares permanentes segundo os bairros abrangidos pela OUC	97
Figura 72 - Distribuição das faixas de renda nos domicílios particulares permanentes segundo os bairros abrangidos pela OUC	98
Figura 73 - Quantidade de moradores nos domicílios particulares permanentes segundo os bairros abrangidos pela OUC	99
Figura 74 - Distribuição dos usos predominantes identificados na área imediata da OUC	99
Figura 75 - Quantidade de moradores nos domicílios particulares permanentes segundo os bairros abrangidos pela OUC	100
Figura 76 - Mapa dos Lançamentos Imobiliários de São Bernardo do Campo	101
Figura 77 - Lançamentos Imobiliários em São Bernardo do Campo	102
Figura 78 - Número de Unidades Lançadas em São Bernardo do Campo	102
Figura 79 - Consumo de Terreno em São Bernardo do Campo	103
Figura 80 - Área Útil Lançada em São Bernardo do Campo	104
Figura 81 - Valor Geral de Vendas (VGV) em São Bernardo do Campo	104
Figura 82 - Área Útil Média Lançada em São Bernardo do Campo.	105
Figura 83 - Valor Médio e Valor Unitário das Unidades Lançadas em São Bernardo do Campo	105
Figura 84 - Lançamentos Imobiliários Residenciais em São Bernardo do Campo.	107
Figura 85 - Número de Unidades Residenciais Lançadas em São Bernardo do Campo.	107
Figura 86 - Consumo de Terreno Residencial em São Bernardo do Campo.	108
Figura 87 - Área Útil Residencial Lançada em São Bernardo do Campo.	109
Figura 88 - Valor Geral de Vendas (VGV) Residencial em São Bernardo do Campo.	109
Figura 89 - Área Útil Média Residencial Lançada em São Bernardo do Campo.	110
Figura 90 - Valor Médio e Valor Unitário das Unidades Residenciais Lançadas em São Bernardo do Campo.	110
Figura 91 - Mapa dos Lançamentos Imobiliários Residenciais por Dormitório de São Bernardo do Campo.	111
Figura 92 - Lançamentos Imobiliários Residenciais por Dormitório em São Bernardo do Campo.	112
Figura 93 - Lançamentos Imobiliários Residenciais por Dormitório em São Bernardo do Campo.	112
Figura 94 - Unidades Residenciais Lançadas por Dormitório em São Bernardo do Campo.	113
Figura 95 - Unidades Residenciais Lançadas por Dormitório em São Bernardo do Campo.	114
Figura 96 - Consumo de Terreno Residencial por Dormitório em São Bernardo do Campo.	115
Figura 97 - Área Útil Residencial Lançada por Dormitório em São Bernardo do Campo.	115
Figura 98 - Valor Geral de Vendas (VGV) Residencial por Dormitório em São Bernardo do Campo.	116
Figura 99 - Valor Geral de Vendas (VGV) Residencial por Dormitório em São Bernardo do Campo.	117
Figura 100 - Área Útil Média Residencial Lançada por Dormitório em São Bernardo do Campo.	118
Figura 101 - Valor Médio e Valor Unitário das Unidades Residenciais Lançadas por Dormitório em São Bernardo do Campo.	118
Figura 102 - Lançamentos Imobiliários Não-Residenciais em São Bernardo do Campo.	120
Figura 103 - Número de Unidades Não-Residenciais Lançadas em São Bernardo do Campo.	121
Figura 104 - Consumo de Terreno Não-Residencial em São Bernardo do Campo.	121
Figura 105 - Área Útil Residencial Não-Lançada em São Bernardo do Campo.	122
Figura 106 - Valor Geral de Vendas (VGV) Não-Residencial em São Bernardo do Campo.	123
Figura 107 - Área Útil Média Não-Residencial Lançada em São Bernardo do Campo.	123
Figura 108 - Valor Médio e Valor Unitário das Unidades Não-Residenciais Lançadas em São Bernardo do Campo.	124
Figura 109 - Lançamentos Imobiliários Não-Residenciais por Tipologia em São Bernardo do Campo.	124
Figura 110 - Lançamentos Imobiliários Não-Residenciais por Tipologia em São Bernardo do Campo.	125
Figura 111 - Unidades Não-Residenciais Lançadas por Tipologia em São Bernardo do Campo.	126
Figura 112 - Unidades Não-Residenciais Lançadas por Tipologia em São Bernardo do Campo.	126
Figura 113 - Consumo de Terreno Não-Residencial por Tipologia em São Bernardo do Campo.	127
Figura 114 - Área Útil Residencial Lançada por Dormitório em São Bernardo do Campo.	128
Figura 115 - Valor Geral de Vendas (VGV) Não-Residencial por Tipologia em São Bernardo do Campo.	128
Figura 116 - Valor Geral de Vendas (VGV) Não-Residencial por Tipologia em São Bernardo do Campo.	129
Figura 117 - Área Útil Média Não-Residencial Lançada por Tipologia em São Bernardo do Campo	130
Figura 118 - Valor Médio e Valor Unitário das Unidades Não-Residenciais Lançadas por Tipologia em São Bernardo do Campo.	130
Figura 119 - Perfil dos Lançamentos Imobiliários Residenciais Verticais na OUC São Bernardo do Campo.	132
Figura 120 - Perfil dos Lançamentos Imobiliários Não-Residenciais Verticais na OUC São Bernardo do Campo.	134
Figura 121 - Sistema de Transporte Público Sobre Pneus no Município de São Bernardo do Campo.	140
Figura 122 - Sistema Metropolitano de Transportes em funcionamento.	141
Figura 123 - Intervenções Previstas no Programa de Transportes Urbano de São Bernardo do Campo (2013).	143
Figura 124 - Macro Projeto de Mobilidade - Rede de Corredores de Ônibus do Município de São Bernardo do Campo.	144
Figura 125 - Traçado Linha 18 - Bronze (ABC) do Metrô - Fase 1.	145
Figura 126 - Equipamentos Sociais na área da OUC e demanda futura em relação ao ano de 2010.	195
Figura 127 - Equipamentos Sociais de Educação na área da OUC e demanda futura em relação ao ano de 2010.	195
Figura 128 - Equipamentos Sociais de Saúde na área da OUC e demanda futura em relação ao ano de 2010.	196
Figura 129 - Áreas Verdes de Uso Público no perímetro da OUC em 2010 e projeção para o ano de 2030.	199
Figura 130 - Estoque de Área Construída Adicional	201
Figura 130 - Projeção do incremento de população no perímetro da OUC e total de unidades habitacionais produzidas até 2030.	201
Figura 132 - Projeção do adensamento populacional total para o ano de 2030, considerando a projeção populacional otimista.	202
Figura 133 - Projeção do adensamento populacional total para o ano de 2030, considerando a projeção populacional pessimista.	203
Figura 134: Compartimentação Geomorfológica	204
Figura 135: Áreas sujeitas à alagamento	204
Figura 136 - Estimativa de ISS	216
Figura 137 - Estimativa de % de IPTU e ITBI e valor médio de CA.	216

#### Índice de Fotos

Foto 1 - Foto aérea da Chácara Lauro Gomes em 1958. À esquerda se nota a fábrica da Willys Overland. Fonte: www.geoport.com.br.	146
Foto 2 - Imagem de satélite da área tombada pelo município d e São Bernardo do Campo. Fonte: Google Earth.	146
Foto 3 - Quiosque oriental na represa da Chácara Lauro Gomes. Fonte: MÉDICE, 2012.	147
Foto 4 - Área da antiga Chácara Lauro Gomes, 2008. Fonte: Prefeitura São Bernardo do Campo, 2008.	147
Foto 5 - Fachada do Edifício Alfa da Faculdade de Teologia em 1969. Fonte: MÉDICE, 2012.	147
Foto 6 - Fachada do Edifício Alfa em 2004. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo.	147
Foto 7 - Obelisco do soldado constitucionista em 2001. Fonte: Prefeitura de São Bernardo do Campo, 2001.	148
Foto 8 - Obelisco do soldado constitucionista, 2011. Fonte: Google Earth, data da imagem 3/ 2011.	148
Foto 9 - Jatobá da Vergueiro, em 2009. Fonte: Prefeitura de São Bernardo do Campo, 2009.	148
Foto 10 - Jatobá da Vergueiro, em meio a via comercial Av. Senador Vergueiro. Fonte: Google Earth, data da imagem 2/ 2011.	148
Foto 11 - Entrada principal da Cidade das Crianças na Rua Kara. Fonte: Prefeitura de São Bernardo do Campo, 2009.	149
Foto 12 - Igreja cenográfica construída para novela Redenção. : www.panoramio.com.	149
Foto 13 - Foto aérea da Companhia cinematográfica da Vera Cruz. Fonte: www.O2filmes.com.br	150
Foto 14 - Entrada principal do Pavilhão de exposições do Vera Cruz, localizado na Av. Lucas Nogueira Garcez. Fonte: Universidade Metodista de SP (2012).	150
Foto 15 - Torre de sustentação do reservatório de água da antiga empresa de têxteis ELNI. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, 2001.	150
Foto 16 - Vista do complexo industrial da antiga empresa ELNI no final da década de 1960. Fonte: MÉDICI, 2012.	150
Foto 17 - Painel de Azulejo da Água Mineral São Bernardo na primeira metade do século XX. Fonte: MÉDICI, 2012.	151
Foto 18 - Face do empreendimento imobiliário em construção. Fonte: Google Earth, 2011.	151
Foto 19 - Vista noturna da Capela Santa Filomena. Fonte Panoramio.com (2012).	152
Foto 20 - A capela em obras de reconstrução após o incêndio de 1999. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (1999).	152
Foto 21 - Face da EMEF Santa Terezinha, na Alameda Glória. Fonte: WALM (2014).	152
Foto 22 - Vista interior da antiga Escola Municipal de Ensino Básico Santa Terezinha.	152
Foto 23 - Chaminé em 1991. Observa-se a estrutura da antiga metalúrgica e a Av. Pery Ronchetti com baixa densidade de ocupação	153
Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (1991).	153
Foto 24 - Chaminé em 2009. Atualmente a chaminé encontra-se em área de um hipermercado e ao fundo, o edifício testemunha o avanço da mancha urbana. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (2013).	153
Foto 25 - Chácara Silvestre em construção na década de 30 do século XX. Fonte: MÉDICI, 2012.	154
Foto 26 - Chácara Silvestre revitalizada. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (2013).	154
Foto 27 - Fachada do imóvel da EMAEI Paulo Bugni. Fonte: PMSBC (2004).	154
Foto 28 - uma das áreas adaptadas para oferecer aulas e oficinas de dança. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo.	154
Foto 29 - Fachada da Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem em 2009. Fonte PMSBC (2009).	155
Foto 30 - Praça da Igreja Matriz na década de 30 do século XX. À esquerda nota-se parte da Capela de Nossa da Boa Viagem, preservada até hoje. Fonte: MÉDICI, 2012.	155
Foto 31 - Mosaico do painel "Memórias de uma Cidade" de autoria de Adélio Sarro Sobrinho. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (2008).	155
Foto 32 - Antiga câmara de vereadores de São Bernardo do Campo, localizada na Rua Marechal Deodoro (sem data). Fonte: http://www.abcdpedia.com.br/	156
Foto 33 - Câmara de Cultura Antonino Assumpção. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (2009).	156
Foto 34 - Casa do Comissário do Café passa por reforma em 2009. Atualmente o prédio é utilizado com instituto educacional. Fonte: PMSBC.	156
Foto 35 - Fachada frontal da Casa do Comissário do Café em 2001. Fonte: PMSBC.	156
Foto 36 - Capela Santo Antônio dos Casa, localizado na Leonardo Martins Neto. Fonte: PMSBC (2009).	157
Foto 37 - Detalhe do revestimento da Capela do início do século XX, após a reconstrução da década de 30. Fonte: PMSBC (2004).	157
Foto 38 - Em primeiro plano o observa-se a Árvore dos Carvoeiros e ao fundo a rodovia Anchieta entre as décadas de 50 e 60 do século XX. MÉDICI, 2012.	158
Foto 39 - Árvore dos Carvoeiros preservada na primeira década do Século XXI. Fonte: PMSBC (2009).	158
Foto 40 - Capela Santa Maria Demarchi em meados da década de 50 do século XX. Fonte: http://memoria-sbc.blogspot.com.br.	158
Foto 41 - Capela Santa Maria Demarchi. Nota-se a área já murada. Este templo é utilizado em ocasiões litúrgicas especiais e em casamentos. Atualmente os cultos religiosos são realizados no salão paroquial. Fonte: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (2009).	158

#### 1. Apresentação

O presente relatório consiste no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo, trata-se de um relatório que pretende apresentar as questões urbanísticas referentes às diretrizes estabelecidas pelo Plano de Intervenções da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo, assim como a definição de seu perímetro e estoques disponíveis e a partir disto identificar e avaliar os impactos ambientais positivos e negativos esperados e propor as medidas de prevenção, mitigação, compensação e potencialização que se façam necessárias.

O município de São Bernardo do Campo localiza-se na Região Metropolitana de São Paulo, mais

especificamente em sua sub-região Sudeste, ocupando uma área total de 408,45 km<sup>2</sup>, com população estimada para o ano de 2013 de 805.895 habitantes, perfazendo uma densidade demográfica de 1.869,36 hab./km<sup>2</sup>.

Destaca-se a posição estratégica do município, localizado entre o Porto de Santos e o município de São Paulo, e o fato de São Bernardo do Campo ser atravessado pelas rodovias Anchieta e Imigrantes.

Historicamente, o impulso ao desenvolvimento do município ocorreu durante o governo do presidente Juscelino Kubistchek (1956-1960), o qual teve como principal diretriz de seu governo, o desenvolvimento da indústria automobilística, o que acarretou na instalação de diferentes montadoras neste município e em seu entorno, por exemplo, a Volkswagen.

O resultado deste impulso ao desenvolvimento do município, na expansão de sua ocupação urbana pode ser observado por meio da figura 1, que apresenta o local onde foi construído o Paço Municipal, foto da década de 1960 e a mesma área no ano 2004, conforme figura 2, a qual possibilita verificar o adensamento e ocupação da área.



Figura 1 - Local onde foi construído o Paço Municipal de São Bernardo, foto da década de 1960.



Figura 2 - Paço Municipal de São Bernardo, foto de 2004.

Toda esta transformação do município ao longo do tempo, e mais recentemente, o processo de reestruturação produtiva, impactou diretamente a estrutura urbana do município, de forma, que a proposta de implantação de uma operação urbana consorciada no município tem como objetivo coordenar as ações e transformações no perímetro proposto.

O presente documento tem como objetivo apresentar a caracterização do município de São Bernardo do Campo, com relação aos seus aspectos legais e socioambientais, com o objetivo de subsidiar a proposta de implementação da Operação Urbana Consorciada, a qual consiste em um conjunto de intervenções em diferentes frentes no âmbito municipal.

## 2. Legislação incidente

O objetivo deste item é apresentar a legislação incidente do ponto de vista urbanístico e ambiental aplicável na consecução da Operação Urbana no município de São Bernardo do Campo.

Inicialmente destaca-se o Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo, lei n. 6184, de 21 de dezembro de 2011, onde se estabelece que:

*O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e parte integrante do planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei, que abrange a totalidade do território municipal (artigo 2º).*

Nos aspectos espacial e físico-territorial, o Plano Diretor dispõe sobre a implementação da estrutura urbana, visando ordenar convenientemente o espaço e a infraestrutura, a fim de permitir um desenvolvimento harmônico da cidade. No aspecto ambiental, o documento estabelece normas de preservação e de recuperação do meio ambiente e dos recursos naturais. Dentre os principais princípios fundamentais norteadores do Plano Diretor Municipal podem ser citados:

- ▶ o desenvolvimento sustentável;
- ▶ as funções sociais da propriedade imobiliária;
- ▶ as funções sociais da cidade;
- ▶ a igualdade e a justiça social;
- ▶ a participação popular, e
- ▶ a gestão democrática da política urbana.

No artigo 5º iniciam-se as considerações a cerca do desenvolvimento sustentável, o qual é compreendido como o desenvolvimento que busca satisfazer as necessidades da geração atual sem comprometer a capacidade das gerações futuras atenderem suas próprias necessidades, estrutura-se em três vertentes:

- I - sustentabilidade ambiental, ou a manutenção das funções e componentes dos ecossistemas;
- II - sustentabilidade econômica, ou o uso racional dos recursos naturais visando à geração de riqueza e oportunidades de trabalho; e
- III - sustentabilidade sociopolítica, ou a consolidação de políticas sociais visando à satisfação das necessidades básicas da população, bem como a redução das desigualdades e a erradicação da pobreza e da exclusão social.

Como resultado das considerações do artigo 5º são estabelecidos no artigo 8º os objetivos gerais da política urbano-ambiental, quais sejam:

*- ordenar e controlar o uso e ocupação do solo urbano, de forma a prover áreas para as diferentes atividades urbanas, sem que haja incompatibilidades de usos e efeitos negativos sobre o meio ambiente;*

*- consolidar a Cidade de São Bernardo do Campo como centro de atividades produtivas relacionadas ao setor industrial - e correlatos -, estimulando a manutenção das empresas instaladas e atraindo novas que venham a diversificar e complementar o parque existente;*

*- induzir à adequada utilização dos imóveis ociosos, mediante aplicação de instrumentos urbanísticos que façam cumprir a função social da propriedade;*

*- garantir o acesso a terra e à moradia digna, como fator de inclusão social;*

*- elevar a qualidade de vida da população, reduzindo as desigualdades entre as regiões da Cidade, no que se refere à oferta de infraestrutura, saneamento, transporte, acessibilidade, equipamentos e serviços públicos;*

*- assegurar o direito de mobilidade e locomoção dos habitantes da área urbana e rural;*

*- proteger, preservar e recuperar o ambiente construído e o patrimônio cultural;*

*- articular a esfera local às demais esferas de governo, visando ao desenvolvimento regional e metropolitano integrado (grifo nosso).*

Cabe aqui destacar que os objetivos gerais da política urbano-ambiental estão alinhados com a proposta de desenvolvimento do plano urbanístico da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo, principalmente com os grifados, visto que por meio da aprovação da lei federal n. 10.257/01, o Estatuto da Cidade, o instrumento urbanístico operação urbana é definido na esfera federal como:

*Art.32 §1 Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários moradores usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.*

A implementação da operação urbana consorciada de São Bernardo do Campo também vai de encontro à política municipal de desenvolvimento econômico, articulada às políticas de proteção ambiental e inclusão social, que de acordo com o artigo 12º tem como objetivos específicos:

*- manter o parque produtivo instalado, com capacidade competitiva e de geração de empregos qualificados, renda e tributos;*

*- diversificar as atividades econômicas no território municipal, aproveitando fatores propícios à atração de novas cadeias produtivas, ao desenvolvimento do turismo, ao adensamento dos serviços e à maior qualificação do comércio; e*

*- articular a economia local à regional, à nacional e à internacional.*

*- fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM, inclusive com ações de requalificação dos pontos de maior atratividade turística;*

*- estimular e apoiar atividades de economia solidária, inclusive em sua organização institucional e associativa, como alternativa de geração de trabalho e renda;*

*- estimular o fortalecimento do segmento das micro e pequenas empresas, inclusive o credenciamento de micro empreendedores individuais, regularizando sua situação em conformidade com as normas legais e habilitando-os a usufruir dos benefícios dessa regularização;*

*- incentivar a formação ou instalação de cooperativas de produção, incubadoras de empresas, condomínios industriais, estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte, centros de entretenimento e lazer e a realização de feiras e convenções;*

*- induzir a ocupação de galpões e edifícios abandonados, por meio de instrumentos urbanísticos e fiscais, bem como de processos de negociação e parcerias;*

*- viabilizar a ampliação de infraestrutura em áreas de interesse econômico;*

*- desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com empresas privadas e públicas, instituições de ensino e pesquisa, associações e instituições multilaterais e organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e programas de assistência técnica;*

*- criar suporte à exportação de produtos, realizando convênios com entidades ligadas ao comércio exterior, atividades de qualificação profissional, apoio técnico e propagando informações e oportunidades comerciais; e*

*- articular as ações do Poder Público Municipal às diretrizes do Consórcio Intermunicipal Grande ABC e da Agência de Desenvolvimento Econômico do Grande ABC, bem como aos planos e programas dos governos estadual e federal.*

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) promovem a arrecadação dos chamados recursos da operação urbana, os quais são utilizados para o custeio das diferentes intervenções a propostas no plano urbanístico, por exemplo, a construção de habitações de interesse social (HIS), para atendimento a população carente atendendo ao artigo 15º da lei n. 6184, de 21 de dezembro de 2011, onde é definida a Política Municipal de Habitação, cujos fundamentos são:

*- a regularização e integração urbana de assentamentos precários ou irregulares;*

*- a provisão habitacional;*

*- a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano;*

*- o fortalecimento institucional do setor habitacional; e*

*- o princípio da gestão democrática e participativa.*

Outro ponto a ser destacado no âmbito do Plano Diretor do município de São Bernardo do Campo, são os aspectos relacionados à temática mobilidade, visto que no âmbito do plano urbanístico da operação urbana devem ser incluídas intervenções relacionadas à mobilidade, dessa forma, destaca-se o artigo 23 onde são destacados os objetos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

*- aperfeiçoar os sistemas intra e interurbanos de circulação e transportes para que atendam às necessidades da população em geral, assegurando conforto, segurança e rapidez;*

*- tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada do Município, ampliando o acesso da população de baixa renda ao sistema de mobilidade;*

*- otimizar a distribuição de bens e serviços, o abastecimento e o escoamento da produção municipal de forma articulada ao transporte e movimentação de pessoas;*

*- priorizar a circulação do transporte coletivo e do modo a pé sobre o transporte individual motorizado na ordenação do sistema viário;*

*- garantir condições de segurança, regularidade, continuidade e desobstrução do espaço viário destinado à circulação do pedestre;*

*- priorizar a acessibilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;*

*- reduzir a emissão de poluentes pelos veículos motorizados, respeitando-se os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação competente;*

*- ampliar e aperfeiçoar a participação da sociedade na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte, mantendo canais de informação e de participação da sociedade para garantir o aprimoramento do sistema; e*

*- articular o sistema de mobilidade urbana com o metropolitano e o estadual, existente e planejado (grifo nosso).*

A temática mobilidade é discorrida também no artigo 24, onde são definidas as diretrizes condizentes a Política de Mobilidade, de forma que é possível destacar alguns aspectos, os quais podem ser relacionados à operação urbana consorciada do município de São Bernardo do Campo, principalmente no que diz respeito ao sistema viário como: *adequar o sistema viário, tornando-o mais seguro, abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização descontínua, visando sua estruturação e ligação interbairros; regular a circulação e a carga e descarga de mercadorias e serviços, bem como o transporte de produtos perigosos e o atendimento a ocorrências a ele relacionadas; implementar medidas para desestimular o trânsito de passagem em vias locais, especialmente veículos pesados; implantar ciclovias e promover as demais medidas adequadas para uso da bicicleta, em áreas apropriadas; regular a oferta de vagas de estacionamento, como forma de reduzir a circulação de veículos de transporte individual privado, sempre que necessário, para viabilizar padrões sustentáveis de mobilidade; oferecer condições de segurança, regularidade, continuidade e desobstrução do espaço viário destinado à circulação do pedestre, sobretudo das pessoas com deficiência física, reduzindo os conflitos do transporte de bens e serviços sobre a circulação de pessoas, a segurança e o meio ambiente.*

A hierarquização das vias do município está apresentada na Figura 3-Mapa Hierarquização viária, do plano diretor do município de São Bernardo do Campo.

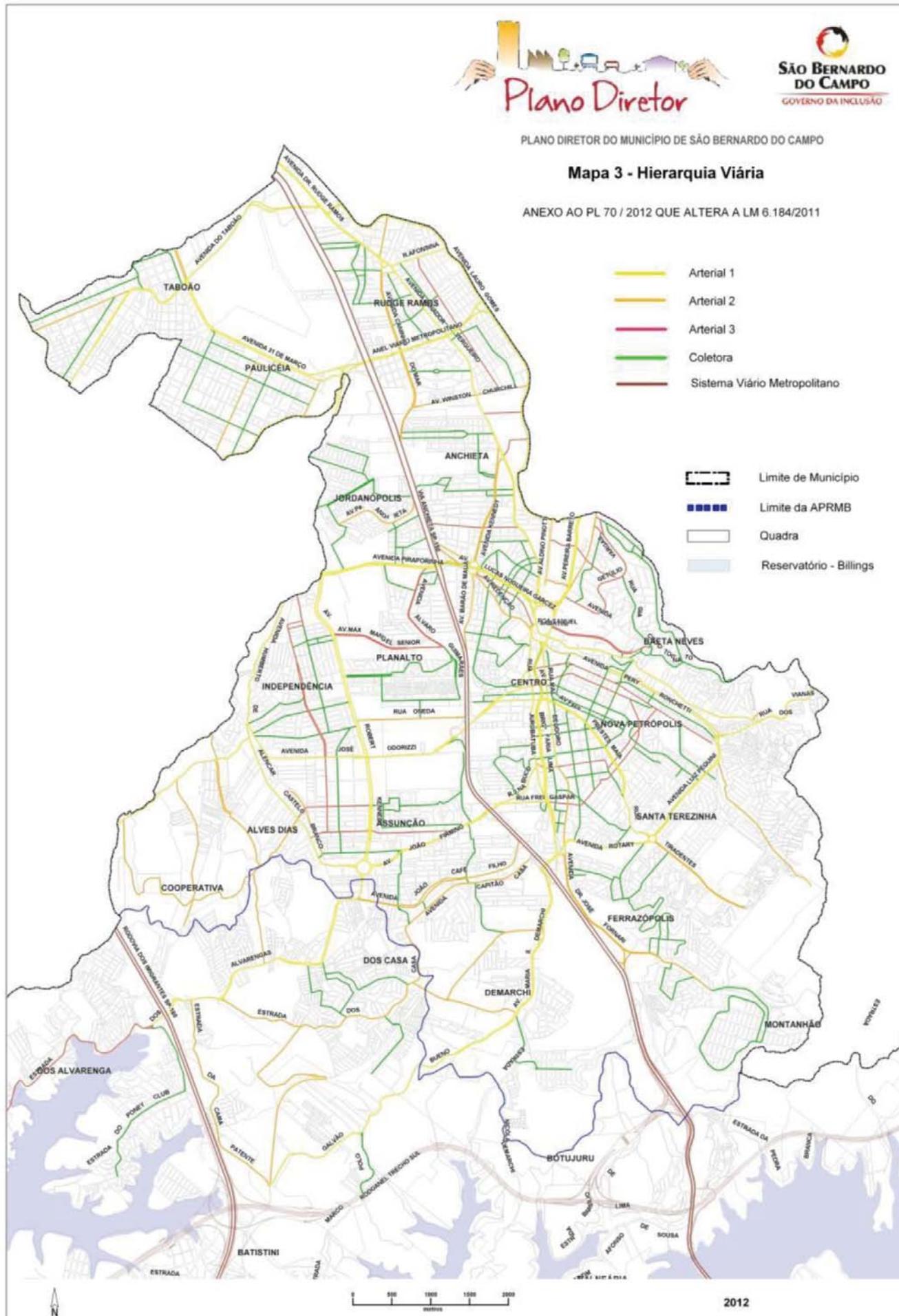
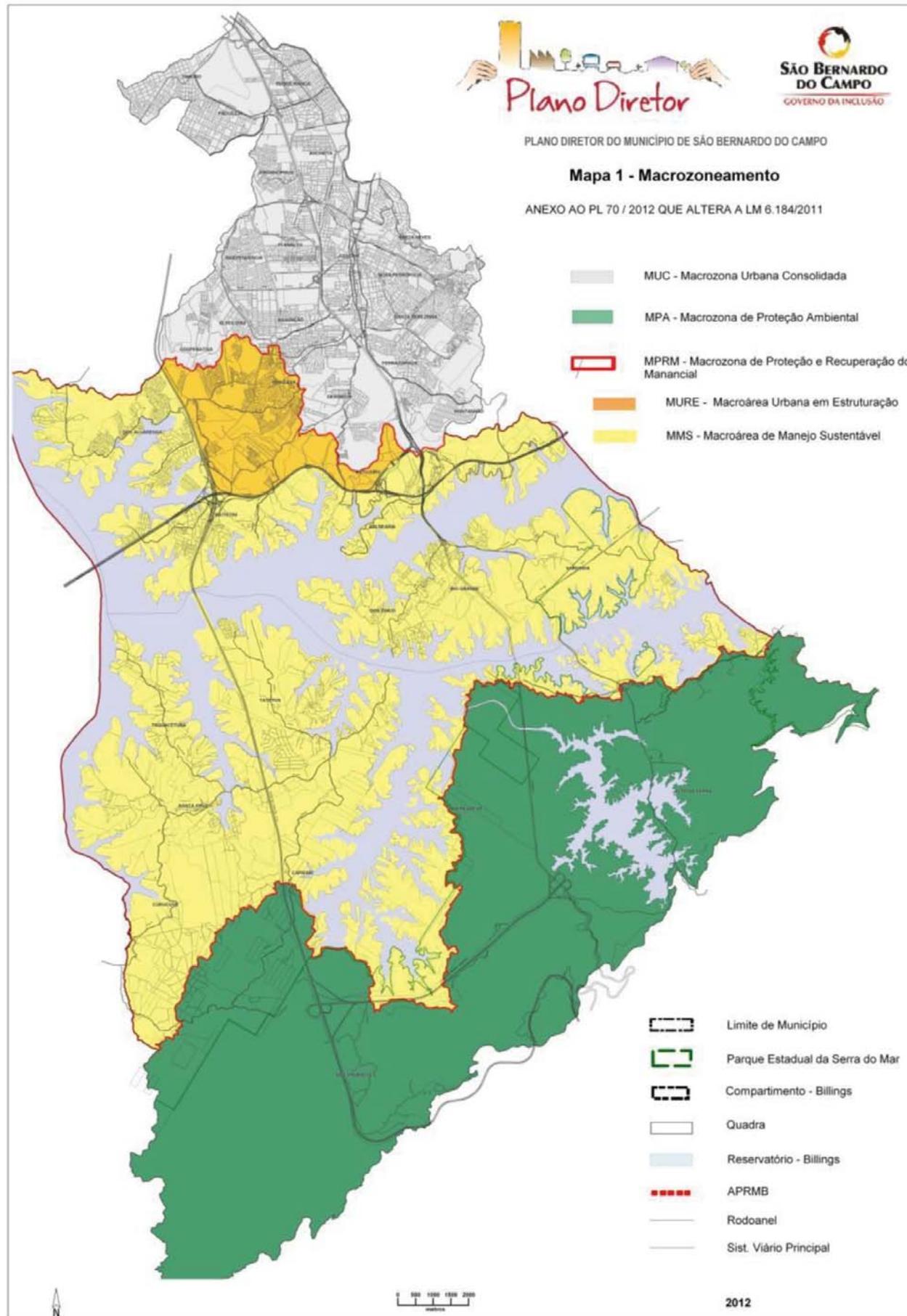


Figura 3 – Mapa Hierarquização Viária

No artigo 27 é tratado o macrozoneamento do município de São Bernardo do Campo, o qual fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, de forma a assegurar a função social da propriedade, o equilíbrio ambiental e a integração e complementaridade entre as partes.

§ 1º Fica o Município dividido nas seguintes macrozonas e macroáreas delimitadas conforme apresentado na Figura 4 e denominadas, como:

- Macrozona Urbana Consolidada - MUC;  
 - Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM, composta por duas macroáreas:  
 - Macroárea Urbana em Estruturação - MURE;  
 - Macroárea de Manejo Sustentável - MMS; e  
 - Macrozona de Proteção Ambiental - MPA.



**Figura 4 – Macrozoneamento**

A maior porção territorial em estudo, ou seja, inserida no perímetro da operação urbana, esta inserida na Macrozona Urbana Consolidada (MUC), localizada na bacia do rio Tamanduaí, área que de acordo com o artigo 28, é caracterizada pela maior disponibilidade de infraestrutura e equipamentos urbanos. Registra-se como estratégia definida para esta área a intensificação e o adensamento populacional.

§ 1º A estratégia definida para a MUC objetiva a intensificação da ocupação e o adensamento populacional, inibindo a permanência de terrenos ociosos em meio urbanizado e buscando compatibilizar o crescimento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada e projetada.

§ 2º Na MUC deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- ordenamento e controle do uso do solo, respeitando a diversificação existente e distribuindo os usos, segundo a hierarquia viária, em função de suas incomodidades;

- reserva de áreas exclusivas para a manutenção e a instalação de atividades industriais, suas correlatas e complementares, que apresentem incompatibilidades com outros usos;

- indução da ocupação dos terrenos não edificados, não utilizados e subutilizados;

- aplicação de instrumentos que viabilizem a recuperação de parte dos investimentos do poder público de que resulte a valorização dos imóveis urbanos;

- reestruturação das áreas urbanas deterioradas, promovendo transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e equilíbrio ambiental;

- regularização fundiária sustentável dos assentamentos precários de interesse social; e

- proteção e requalificação do meio ambiente urbano, por meio do saneamento ambiental e da qualificação do sistema de mobilidade urbana.

Art. 29. A Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM, coincide com os limites da Área de Proteção e Recuperação do Manancial Billings - APRM - Billings no Município, da Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, que normatiza o planejamento e a gestão do manancial Billings, ensejando sua divisão em duas macroáreas:

- Macroárea Urbana em Estruturação - MURE, a porção do manancial situada imediatamente ao sul da Macrozona Urbana Consolidada, tendo como limites as três grandes rodovias que cortam o Município - Imigrantes, Rodoanel e Anchieta - e que, por sua localização contígua ao meio urbano, veio a funcionar como área de expansão da ocupação, sem o adequado saneamento e infraestrutura; e

- Macroárea de Manejo Sustentável - MMS, que compreende todo o restante da APRM-Billings no Município, porção relativamente preservada, na qual se localizam o núcleo urbano consolidado do Bairro Rio Grande e ocupações em assentamentos habitacionais dispersos, em sua maioria precários.

§ 1º Na MURE deverão ser observadas as seguintes diretrizes específicas: I - regularização fundiária sustentável dos assentamentos precários de interesse social e reserva de áreas para o atendimento da população que necessita ser removida de seu local de moradia;

- recuperação ambiental das áreas que sofreram impactos gerados por ação antrópica;

- provisão de infraestrutura e saneamento, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo;

- requalificação urbanística e provisão de equipamentos urbanos e comunitários; e

- provisão de áreas para desenvolvimento econômico sustentável, potencializando efeitos positivos da demanda por terra gerada em função da implantação do Rodoanel.

§ 2º Na MMS deverão ser observadas as seguintes diretrizes específicas:

- preservação das características naturais do território, visando assegurar a melhoria da qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área;

- manutenção da cobertura vegetal, de forma a manter o potencial de produção de água;

- recuperação ambiental das áreas que sofreram impactos gerados por ação antrópica;

- consolidação e requalificação da área urbanizada do bairro do Rio Grande, restringindo sua expansão;

- regularização fundiária sustentável dos assentamentos precários de interesse social e reserva de áreas para o atendimento da população que necessita ser removida de seu local de moradia;

- controle da expansão de núcleos habitacionais isolados;

- incentivo a usos compatíveis com a preservação ambiental, como o turismo sustentável e programas de agricultura orgânica;

- provisão de áreas para o desenvolvimento estratégico do Município, de forma sustentável; e

- formulação e implementação de programas de fomento e apoio ao manejo sustentável das áreas preservadas.

Art. 30. A Macrozona de Proteção Ambiental - MPA localiza-se no extremo sul do território municipal, na Bacia Hidrográfica do Rio Cubatão e é ocupada em grande parte pelo Parque Estadual da Serra do Mar, unidade de conservação de proteção integral.

Parágrafo Único - Na MPA deverão ser obedecidas as seguintes diretrizes: I - preservação, conservação e uso sustentável dos recursos ambientais; - proteção da mata atlântica e conservação de seus serviços ambientais, de acordo com os objetivos do projeto "Objetivos do Milênio" da Organização das Nações Unidas;

- recomposição da flora e preservação da fauna nativa, de forma a contribuir para a conservação da biodiversidade;

- recuperação ambiental das áreas que sofreram impactos gerados por ação antrópica; e

- provisão de áreas para o desenvolvimento estratégico do Município, de forma sustentável.

Art. 32. A Macrozona Urbana Consolidada - MUC se divide em Zona de Usos Diversificados 1 - ZUD 1, Zona Residencial Restritiva - ZRR e Zona Empresarial Restritiva - ZER 1.

§ 1º Na Zona de Usos Diversificados 1 e ZUD 1 estão previstos usos residenciais e não residenciais, distribuídos por nível de incomodidade.

§ 2º A Zona Residencial Restritiva - ZRR, destina-se exclusivamente ao uso residencial unifamiliar.

Para área de interesse deste estudo, a maior extensão é a inserida na ZUD 1, conforme se pode observar no Mapa OUCSBC 01 - Zoneamento Ambiental

§ 3º A Zona Empresarial Restritiva 1 - ZER 1, constituída por áreas estrategicamente localizadas, destina-se à ocupação por indústrias não compatíveis com o uso residencial e por atividades correlatas ou complementares ao uso industrial.

§ 4º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá as atividades correlatas ou complementares ao uso industrial a serem admitidas em ZER, bem como os níveis de incomodidade industrial admissíveis.

Art. 33. A Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM e suas macroáreas obedecerão aos parâmetros urbanísticos estabelecidos por esta Lei, os quais adequam o disposto pela Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, e Decreto Estadual nº 55.342, de 13 de janeiro de 2010, ao território de São Bernardo do Campo.

Art. 34. A Macroárea de Manejo Sustentável - MMS se dividirá nas seguintes áreas e subáreas:

- Área de Restrição à Ocupação - ARO, que se constitui em área de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da Bacia da Billings, nos termos da Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, e do art. 7º, do Decreto Estadual nº 55.342, de 13 de janeiro de 2010;

- Área de Ocupação Dirigida - AOD, aquela de interesse para a consolidação ou implantação de uso urbano ou rural, atendidos os requisitos da legislação estadual, compreendendo as seguintes subáreas:

- \* Subárea de Ocupação Especial - SOE, formada por áreas densamente ocupadas, bem como por áreas vazias destinadas à implantação de habitação de interesse social e equipamentos urbanos e sociais;

- \* Subárea de Ocupação Urbana Consolidada ou Controlada - SUC, que compreende tanto as áreas com ocupação urbana irreversível e servidas parcialmente por infraestrutura, quanto aquelas em processo de adensamento e consolidação urbana, reunindo, numa só categoria, as Subáreas de Ocupação Consolidada - SUC e Subáreas de Ocupação Controlada - SUC da legislação estadual;

- \* Subárea de Ocupação de Baixa Densidade - SBD, área não urbana destinada a usos com baixa densidade de ocupação, compatíveis com a proteção do manancial;

- \* Subárea de Conservação Ambiental - SCA, área provida de cobertura vegetal de interesse à preservação da biodiversidade, de relevante beleza cênica ou outros atributos de importância ambiental;

- Área de Recuperação Ambiental - ARA, que se subdivide em ARA-1 e ARA-2, ambas caracterizadas pela ocorrência de usos e ocupações que comprometem a quantidade e a qualidade da água, exigindo intervenções de caráter corretivo, da seguinte forma:

- o Área de Recuperação Ambiental-1 (ARA-1), formada por assentamentos precários desprovidos, total ou parcialmente, de infraestrutura e saneamento básico, sendo objeto de Programa de Recuperação de Interesse Social - PRIS, que atenderá todas as famílias dos assentamentos habitacionais precários e irregulares identificados no PLHIS; e

- o Área de Recuperação Ambiental-2 (ARA-2), ocorrências degradacionais que exigem recuperação imediata do dano ambiental, por meio de Projeto de Recuperação Ambiental - PRAM.

Parágrafo Único - As ARA1 serão classificadas como ZEIS 1.

Art. 35. A Macroárea Urbana em Estruturação - MURE compatibilizará as lógicas de zoneamento da MUC e da APRM-Billings, ficando dividida nas seguintes zonas e áreas:

- Zona de Usos Diversificados 2, ou ZUD-2, formada por áreas situadas no compartimento ambiental Corpo Central I, para a qual são previstos usos residenciais e não residenciais, distribuídos por nível de incomodidade, segundo a hierarquia viária constante do Mapa 3: Hierarquia viária;

- Zona Empresarial Restritiva 2, ou ZER 2, e Zona Empresarial Restritiva 3, ou ZER 3, formadas por áreas estrategicamente localizadas, respectivamente, nos compartimentos ambientais Corpo Central I e Corpo Central II do Reservatório Billings, as quais se destinam à ocupação por indústrias não compatíveis com o uso residencial e por atividades correlatas ou complementares ao uso industrial.

- Área de Restrição à Ocupação - ARO, que se constitui em área de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da Bacia da Billings, nos termos da Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, e do art. 7º do Decreto Estadual nº 55.342, de 13 de janeiro de 2010; e

- Área de Recuperação Ambiental 1, ou ARA-1, correspondente a ZEIS 1, formada por assentamentos precários desprovidos, total ou parcialmente, de infraestrutura e saneamento básico, sendo objeto de Programa de Recuperação de Interesse Social - PRIS, que atenderá todas as famílias dos assentamentos habitacionais precários identificados.

§ 1º As atividades correlatas ou complementares ao uso industrial em ZER 2 e ZER 3 serão definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como os níveis de incomodidade industrial admissíveis.

Art. 36. A Macrozona de Proteção Ambiental - MPA se dividirá nas seguintes áreas e subáreas:

- Área de Restrição à Ocupação - ARO, correspondente ao Parque Estadual da Serra do Mar e às áreas de preservação permanente - APP, sujeitas à legislação ambiental pertinente;

- Área de Ocupação Dirigida - AOD, aquela de interesse para a consolidação ou implantação de uso urbano ou rural, que compreende as seguintes subáreas:

- Subárea de Ocupação de Baixa Densidade - SBD, área não urbana destinada a usos com baixa densidade de ocupação;

- Subárea de Conservação Ambiental - SCA, área provida de cobertura vegetal significativa, de relevante beleza cênica ou outros atributos de importância ambiental; e

- Área de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2, ocorrências degradacionais que exigem recuperação do dano ambiental.

Art. 37. As Zonas Especiais correspondem a recortes territoriais com características singulares que carecem de intervenções ou restrições especiais, classificando-se em:

- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, que se subdivide em ZEIS 1 e ZEIS 2; e

- Zona Especial de Interesse Estratégico - ZEIE.

Art. 38. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS se destinam, prioritariamente, à regularização fundiária, requalificação urbanística e socioambiental e produção de habitação de interesse social e de mercado popular.

§ 1º As ZEIS ficam classificadas em:

- ZEIS 1 - áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, em que haja interesse público em promover recuperação urbanístico-ambiental, regularização fundiária ou produção de Habitação de Interesse Social - HIS; e

- ZEIS 2, constituídas por áreas não edificadas ou subutilizadas, destinadas à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP).

§ 2º As ZEIS localizadas na MPRM serão objeto de PRIS - Programa de Recuperação de Interesse Social.

Art. 39. As ZEIS serão reguladas em lei específica que definirá parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos necessários ao cumprimento de seus objetivos, respeitados os coeficientes de aproveitamento definidos nesta Lei.

§ 1º A Lei específica a que se refere o caput deste artigo, poderá dispor sobre parâmetros especiais e incentivos diferenciados para HIS e para os dois segmentos de renda de HMP, de modo a fomentar a produção habitacional, respeitados os coeficientes de aproveitamento definidos nesta Lei.

Art. 40. Define-se como Habitação de Interesse Social (HIS) aquela produzida para atender às famílias com renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos, bem como a moradora ou oriunda de assentamentos habitacionais irregulares e precários.

Art. 41. Define-se como Habitação de Mercado Popular (HMP) aquela destinada às famílias com renda familiar mensal na faixa superior a 3 (três) e até 10 (dez) salários mínimos, classificando-se em dois segmentos de renda:

- famílias com renda familiar mensal superior a 3 e até 6 (seis) salários mínimos; e

- famílias com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos.

Art. 42. Os empreendimentos de HIS e os de HMP, na faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos, poderão ser produzidos em ZEIS e fora de ZEIS, na Zona de Usos Diversificados da Macrozona Urbana Consolidada.

Parágrafo Único - Empreendimentos de HMP, na faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos, produzidos em ZEIS, deverão respeitar um percentual mínimo de 70% (setenta por cento) de unidades destinadas à Habitação de Interesse Social.

Art. 44. Será estimulada a formação de uma rede de centralidades, como elemento estruturador do ordenamento territorial, por meio da dinamização das centralidades já existentes e do incentivo à formação de novas centralidades.

§ 1º As centralidades constantes da rede poderão ser objeto de Projetos de Intervenção Urbana, com propostas e parâmetros especiais, diferentes dos estabelecidos nesta Lei, desde que aprovados em legislação específica.

§ 3º Nas centralidades "centro principal" e "centro de bairro do Rudge Ramos", delimitadas no Mapa 5, será permitida a construção de edifícios-garagem com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 4º Os demais parâmetros para este tipo de edificação serão definidos na Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 45. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá estabelecer: - os critérios para distribuição dos usos no território, inclusive as normas disciplinadoras dos polos geradores de tráfego e dos Estudos de Impacto de Vizinhança;

- os parâmetros de ocupação do solo, relacionados no Capítulo III, deste Título; e
- as diretrizes e critérios para o parcelamento do solo.

Art. 46. O uso do solo no Município de São Bernardo do Campo se classificará em três categorias:

- Categoria de Uso Residencial - R, que se destina à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

- Categoria de Uso Não Residencial - NR, que compreende as atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional, além de atividades econômicas primárias, como agricultura, pecuária e extração mineral; e

- Categoria de Uso Misto - MI, constituída por usos residenciais (R) e não-residenciais (NR) na mesma edificação ou lote.

Art. 47. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo regulará os polos geradores de tráfego e os estudos de impacto de vizinhança, além de definir restrições de usos e atividades complementares ao disposto nesta Lei.

Art. 48. O Uso Residencial - R será admitido em todo o território municipal à exceção das seguintes zonas:

- Zonas Empresariais Restritivas - ZER 1, situadas na Macrozona Urbana Consolidada; e

- Zonas Especiais de Interesse Estratégico - ZEIE, situadas na Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial e na Macrozona de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único - O Uso Residencial ficará sujeito a restrições especiais, definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em caso de sua instalação na vizinhança imediata de atividade industrial ou correlata, que esteja em funcionamento regular e que possa causar incômodo.

Art. 49. O Uso Residencial - R poderá ser unifamiliar ou multifamiliar. Parágrafo Único - O Uso Residencial - R - multifamiliar deverá disponibilizar vagas de estacionamento, calculadas conforme o porte da edificação, podendo ser enquadrado como polo gerador de tráfego e como empreendimento de impacto à vizinhança, em função da área construída ou do número de vagas de estacionamento, caso em que estará sujeito às análises pertinentes.

Art. 50. A instalação do Uso Não Residencial - NR na ZUD 1 e na ZUD 2 terá sua localização determinada em função do nível de incomodidade gerada combinado à categoria da via de circulação.

§ 1º As categorias das vias de circulação a que se refere o caput deste artigo são as constantes do Mapa 3: Hierarquia Viária (Figura 5 neste ELV).

§ 2º Os parâmetros de incomodidade e sua relação com a zona e a categoria de via serão detalhados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 51. Para se instalar na Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM, o uso não residencial deverá passar por licenciamento ambiental.

Art. 51 A - As atividades econômicas primárias relacionadas à agricultura, pecuária e extração mineral somente poderão se instalar na MPRM e na MPA.

§ 1º Será permitida a instalação de atividades econômicas primárias na MUC, desde que fique comprovado, por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança, que a atividade pretendida é compatível com o ambiente urbano, produzindo baixo impacto sobre o mesmo.

§ 2º A instalação de atividades econômicas primárias na Macrozona Urbana Consolidada submeter-se-á aos critérios de localização definidos para a instalação do uso não residencial.

Art. 52. O Uso Não Residencial - NR poderá ser enquadrado como polo gerador de tráfego e como empreendimento de impacto à vizinhança, em função da natureza, da localização, do porte e do número de vagas de estacionamento, devendo se submeter às análises especiais requeridas em cada caso.

Art. 53. Onde for admitido o uso residencial será permitido o Uso Misto, que se sujeitará às análises exigidas para o Uso Não Residencial - NR.

Art. 54. A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá estabelecer, no mínimo, os seguintes parâmetros para controle da ocupação do solo: - taxa de ocupação;

- taxa de permeabilidade mínima; III - gabarito; e
- IV - recuos frontais, laterais e de fundo.

Art. 59. Serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana, disponibilizados pela legislação municipal, estadual ou federal específica:

**- Instrumentos de Planejamento:**

- " plano diretor;
- " lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- " códigos e planos setoriais;
- " plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- " programas e projetos setoriais;

**- Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano:**

- " parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- " IPTU - progressivo no tempo;
- " desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento em títulos;
- " consórcio imobiliário;
- " outorga onerosa do direito de construir;
- " transferência do direito de construir;
- " direito de superfície;
- " operações urbanas consorciadas;
- " direito de preempção;
- " estudo de impacto de vizinhança;

**- Instrumentos de Regularização Fundiária:**

- " usucapião especial de imóvel urbano;
- " concessão do direito real de uso, individual ou coletiva;
- " concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletiva;
- " desapropriação e cessão de posse;
- " compra e venda de imóveis;
- " zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- " demarcação urbanística;
- " legitimação da posse;
- " assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

**- Instrumentos de Democratização da Gestão:**

- " órgãos colegiados de política urbana;
- " debates, audiências e consultas públicas;
- " conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- " iniciativa popular de projeto de lei e planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- " referendo popular e plebiscito.

Art. 60. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182, da Constituição Federal, e dos arts. 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na Macrozona Urbana Consolidada - MUC, inclusive as ZEIS 2 situadas nesta Macrozona.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), sendo o coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero.

§ 2º Os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), que não atingem o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,20 são considerados solo urbano subutilizado.

§ 3º Constituem solo urbano não utilizado as edificações que não se encontrem na posse de terceiros ou do proprietário, há mais de 3 (três) anos.

Art. 61. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no art. 60 desta Lei, os imóveis que não exijam edificação para exercer suas finalidades, tais como as seguintes atividades econômicas:

- estações aduaneiras;
- terminais de logística;

- transportadoras e garagem de veículos de transporte de passageiros; IV - depósitos de material de construção a céu aberto;

- terreno ou gleba vinculado à oferta de vagas de estacionamento de outra atividade econômica no entorno, nos limites estabelecidos pelo órgão municipal de circulação e trânsito quando do licenciamento;

- pátios de manobra e estacionamento de empresas de transporte;

- pátios descobertos de deposição ou manobra de containers, quando inerentes à atividade econômica licenciada para o imóvel;

- linhas de transmissão de energia ou dados, trilhos, e assemelhados, quando operados por concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou características da atividade econômica licenciada para o imóvel;

- equipamentos industriais como fornos, tanques de combustíveis, dutos e assemelhados, quando inerentes à atividade econômica licenciada para o imóvel;

- quadras, piscinas e outras áreas de lazer descobertas, quando constituírem a atividade econômica licenciada para o imóvel;

- fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto, artefatos de cimento e preparação de massa de concreto e argamassa para uso na construção civil;

- estação ou equipamentos de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto; ou

- terrenos sujeitos a inundações.

Parágrafo Único - Ficam igualmente excluídos da obrigação estabelecida no art. 60, desta Lei, os terrenos ou lotes:

- ocupados por clubes ou associações de classe;

- que estejam exercendo função ambiental essencial, atestada pelo órgão de gestão ambiental do Município;

- de interesse do patrimônio cultural, tombados, provisória ou definitivamente, por órgão competente; ou

- localizados, internamente, aos perímetros de operações urbanas consorciadas, desde que a eles esteja vinculada quantidade de CEPAC suficiente para atingir, pelo menos, metade do coeficiente máximo permitido pela operação urbana.

Art. 62. Para aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor do Município de São Bernardo do Campo ou terceirizado, na forma da lei, será embasado em vistoria técnica.

§ 2º A notificação de que trata o caput, deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

- por servidor do Município, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

- por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, deste parágrafo.

Art. 63. Os prazos para que seja cumprida a obrigação de parcelar ou edificar serão os seguintes:

- 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo; e

- 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Imóveis de propriedade de associações e cooperativas habitacionais terão 2 (dois) anos, a partir da notificação, para o protocolo de projeto na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas das obras previstas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 64. As edificações não utilizadas terão prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Art. 65. 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 nesta Seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 66. Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento ou desdobro sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

**SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 67. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na Seção I, deste Capítulo, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU - Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º Lei específica estabelecerá o escalonamento anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento.

§ 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 art. 68 desta Lei.

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

**SEÇÃO IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 69. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 60 desta Lei, a requerimento deste, a utilização de consórcio imobiliário.

Parágrafo Único - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 70. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel, antes da execução das obras.

Parágrafo Único - O valor real da indenização deverá:

- refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; e

- excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 71. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por meio de termos de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário do imóvel urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

**SEÇÃO V - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 72. O Município poderá exercer a faculdade de outorgar, onerosamente, o exercício do direito de construir, conforme disposto nos arts. 28, 29, 30 e 31, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único - Nas áreas passíveis de outorga onerosa, o direito de construir poderá ser exercido, acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido no coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 73. A outorga onerosa do direito de construir será implementada na Zona de Usos Diversificados - ZUD1 e na Zona Empresarial Restritiva - ZER1 da Macrozona Urbana Consolidada até o coeficiente de aproveitamento máximo definido no QUADRO 1.

§ 1º A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo definirá o estoque de potencial construtivo adicional disponível nas áreas definidas no caput deste artigo, e explicitará os critérios técnicos adotados.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada para regularização de edificações, na forma que for estabelecida em lei específica.

§ 3º A implementação da outorga onerosa do direito de construir na ZUD 1 da MUC será gradual, de acordo com o Quadro 1A.

§ 4º Em terrenos com até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) situados na ZUD1 será permitida a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 1, sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir, desde que estejam matriculados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com a indicação de sua respectiva área, até a data de publicação desta lei.

Art. 74. A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir será calculada segundo a seguinte equação:

$Ct = At \times Vv \times Cp \times 0,7$  Onde:  
 $Ct =$  contrapartida financeira devida;  $At =$  área total do terreno;  
 $Vv =$  valor venal do m<sup>2</sup> do terreno fixado na Planta Genérica de Valores;  
 $Cp =$  diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico permitido; e 0,7 = fator de redução do valor da outorga.

§ 1º Não será cobrada outorga de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 2º Empreendimentos de HMP terão outorga onerosa do direito de construir como define o QUADRO 4.

Art. 75. A solicitação de potencial construtivo adicional se vinculará à aprovação do projeto de edificação.

Parágrafo Único - O Poder Executivo expedirá certidão de outorga onerosa após efetivado o pagamento.

Art. 76. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VIII, do art. 26, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 77. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, após sua aprovação, reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

**SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Art. 78. O proprietário de imóvel localizado em qualquer macrozona poderá exercer na Macrozona Urbana Consolidada o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, até o coeficiente máximo permitido na zona em que se insere, quando tratar-se de imóvel:

- de interesse do patrimônio cultural, definido pelo órgão competente;

- que esteja servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social; ou

- para implantação de equipamentos públicos e comunitários.

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

§ 2º A transferência de potencial construtivo prevista nos incisos II e III, deste artigo, também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

Art. 79. O valor do potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$ACr = VtC + CAC \times CAr + VTr \times ATC$  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 m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno receptor; e  $ATC =$  área total do terreno cedente.

**SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

Art. 80. O proprietário de solo urbano público ou privado poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendidas às normas urbanísticas constantes da legislação municipal.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente, à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 6º O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território do Município.

Art. 81. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 82. Extingue-se o direito de superfície: I - pelo advento do termo; ou II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§ 1º Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 2º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 3º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

**SEÇÃO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 83. Considera-se operação urbana consorciada, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 84. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I - promover intervenções urbanas, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais no Município;

- alterar a realidade urbana mediante parcerias entre o Poder Público e o setor privado;

- promover melhorias sociais e de valorização ambiental;

- promover a implantação de novos equipamentos públicos estratégicos ao desenvolvimento local;

- implantar programas de habitação de interesse social;

- melhorar e ampliar a infraestrutura e redes viárias locais;

- melhorar a implantação ou a ampliação das redes de transporte público; VIII - implantar espaços públicos; e IX - valorizar a criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

Art. 86. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e conterá, no mínimo:

- finalidades da operação;

- definição do perímetro da área de abrangência da operação;

- programa básico de ocupação da área e definição de todas as intervenções previstas;

- o coeficiente de aproveitamento máximo a ser praticado na operação, que não poderá exceder a 8;

- o estoque de potencial construtivo adicional, especificando os critérios adotados em sua determinação;

- eventual modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alteração de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

- solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de reassentamento de moradores de habitações precárias, favelas e cortiços;

- plano de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental protegidos por tombamento ou lei;

- o valor da contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos IV e VI, deste artigo; e

- forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso X, deste artigo serão mantidos em conta bancária própria e aplicados, exclusivamente, no polígono e no programa de intervenções definido na lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

Art. 87. A lei específica que aprovar 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 no âmbito da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA ou utilizados diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria Operação.

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

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs 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 deste artigo deverá estabelecer: I - a quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente, proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação; II - o valor mínimo do Certificado de Potencial Adicional Construtivo; - as formas de cálculo das contrapartidas, em CEPAC, correspondentes aos benefícios previstos nos incisos IV e VI, do art. 86, desta Lei; e - as formas de conversão e equivalência dos Certificados de Potencial Adicional Construtivo - CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional.

Art. 88. O Município poderá exercer o direito de preempção ou preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preempção, que confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- regularização fundiária sustentável;

- 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;

- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

- criação de unidades de conservação ou outras formas de proteção ambiental; ou

- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 89. O Direito de Preempção será exercido em todos os imóveis delimitados como ZEIS 2. Parágrafo Único - Lei municipal poderá delimitar outras áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência.

Art. 90. Os imóveis sujeitos ao direito de preempção, quando colocados à venda, deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data de promulgação desta Lei, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Parágrafo Único - O direito de preempção poderá ser renovado a partir de 1 (um) ano, após o término do prazo inicial de vigência.

Art. 91. Os proprietários dos imóveis localizados na área delimitada nos termos do art. 90, desta Lei, deverão notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput deste artigo, 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 deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

- endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

- certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente; e

- 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. 92. O Município fará publicar, em órgão oficial de imprensa e, pelo menos, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo Único - A incidência de débitos tributários não impede o exercício do direito de preferência, hipótese em que os débitos serão subtraídos do valor pago pelo Município, resguardado o direito do vendedor quanto a diferenças sub judice.

Art. 93. Expirado o prazo de 30 (trinta) dias, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal, de que pretende exercer o direito de preferência, é facultado ao 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.

§ 1º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário ficará obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, após sua assinatura.

§ 2º O Município promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se esse for inferior àquele.

Art. 95. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento que 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;
- áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - ventilação e iluminação;
- vibração;
- periculosidade;
- riscos ambientais; e
- impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 96. Lei municipal específica definirá as atividades sujeitas a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, bem como os procedimentos para elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 97. Para eliminar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados e, como condição para obter alvarás, licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades, o Município poderá solicitar alterações, complementações, compensações, ou, ainda, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- 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;
- ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os desconfortos da atividade;

- manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento ou fora dele; e
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º Deverão constar do Estudo Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV as exigências previstas neste artigo, as quais serão proporcionais ao porte e à magnitude dos impactos do empreendimento ou atividade.

§ 3º A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a executar, às suas expensas, as obras e serviços necessários à eliminação, minimização ou compensação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e demais exigências apontadas pelo Município, antes da respectiva implantação ou instalação.

§ 3º Os documentos que comprovem a conclusão dos empreendimentos e a regularidade do funcionamento das atividades serão expedidos mediante comprovação do atendimento às exigências previstas no § 2º deste artigo.

Art. 100. São instrumentos específicos a serem adotados nos programas municipais de regularização fundiária:

- delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- plano integrado de urbanização e de regularização fundiária sustentável nas ZEIS;
- usucapião urbano, individual e coletivo;
- concessão de uso especial para fins de moradia, individual e coletiva; - concessão de direito real de uso, individual e coletiva;
- direito de superfície;
- compra e venda;
- demarcação urbanística; IX - legitimação da posse;
- gestão integrada da política de regularização fundiária, por meio da participação da comunidade beneficiária em todo o processo de regularização jurídica e urbanística; e
- assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 103. Nos imóveis de que trata o art. 102 desta Lei, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores a requeiram e que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 106. A Concessão de Direito Real de Uso será utilizada prioritariamente para fins de regularização fundiária em áreas públicas ou privadas, urbanas ou rurais, e especialmente, nos casos onde não sejam cumpridos os requisitos para a outorga da concessão especial para fins de moradia e para a usucapião urbana.

Art. 107. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, individual ou coletivamente, a concessão de direito real de uso em áreas públicas, desde que seja para fins de regularização fundiária ou para atendimento em Programas de Produção Habitacional de Interesse Social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública.

Art. 122. A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Art. 123. A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de operação urbana consorciada e nos casos de relevante impacto para a Cidade, na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 124. A realização de audiências públicas e debates são condicionantes para a aprovação de planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística, como empreendimentos de impacto ambiental e impacto de vizinhança, alteração de zoneamento, perímetro urbano, alteração do Plano Diretor e das normas de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.

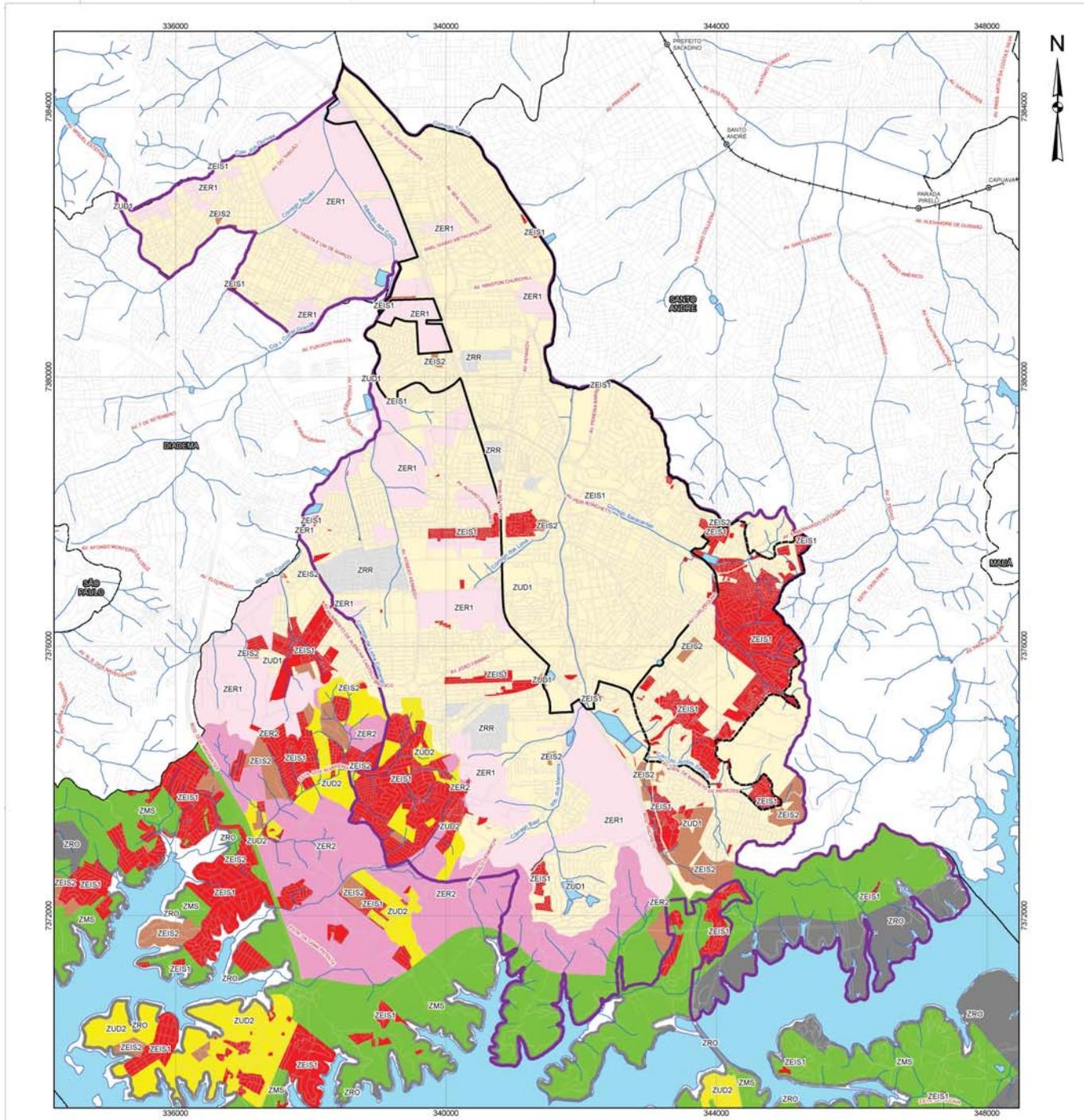
Art. 125. A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 126. A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Art. 127. As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados.

Art. 128. Ao final de cada reunião será lavrada uma ata, contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente, a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

<p><b>JORNAL</b></p> <p><b>NM notícias do município</b></p> <p><b>PUBLICAÇÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO</b></p> <p><b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO</b></p> <p>Criado pela Lei Municipal 2052, de 6 de julho, de 1973 e regulamentada pelo decreto 3.713 de 27 de dezembro de 1973</p>	<p><b>Prefeito</b> <b>Luiz Marinho</b></p>	<p><b>Secretaria de Comunicação</b> <b>Fábio Cassettari</b></p>	<p><b>Secretaria de Esportes e Lazer</b> <b>José Alexandre Pena Devesa</b></p>	<p><b>Secretaria de Administração e Modernização Administrativa</b> <b>José Augusto Guameri Pereira</b></p>	<p><b>SBCPrev</b> <b>Gloria Satoko Kono</b></p>	<p><b>Secretária Adjunta de Comunicação</b> Gabriela Rocha</p> <p><b>Diretora de Comunicação</b> Denise Gorczeski MTB 20.244</p> <p><b>Editor Executivo</b> José Maria Silva Moreira MTB 29.658</p> <p><b>Editores</b> Alexandre de Arruda Postigo, Etenice Vieira, Emerson Bezerra e Wilson Moço</p> <p><b>Editor de fotografia</b> Wilson Magão</p> <p><b>Arte e editoração</b> Thiago Stanzani Ismael Moura Christian Mello</p>
	<p><b>Vice-Prefeito</b> <b>Frank Aguiar</b></p>	<p><b>Secretaria de Orçamento e Planejamento Participativo</b> <b>Nilza de Oliveira</b></p>	<p><b>Secretaria de Segurança Urbana</b> <b>Benedito Mariano</b></p>	<p><b>Coordenadoria de Ações para a Juventude</b> <b>Mariana Perin</b></p>	<p><b>Faculdade de Direito de São Bernardo do Campo</b> <b>Prof. Dr. Marcelo José Ladeira Mauad</b></p>	
<p><b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO</b></p>	<p><b>Secretário Chefe de Gabinete</b> <b>Marcos Duarte</b></p>	<p><b>Secretaria de Gestão Ambiental</b> <b>João Ricardo Guimarães</b></p>	<p><b>Secretaria de Habitação</b> <b>Tássia Regino</b></p>	<p><b>Coordenadoria do Rudge Ramos</b> <b>Ramiro Meves</b></p>	<p><b>Autarquia Rotativo São Bernardo</b> <b>Alexandre França Oliveira - Diretor</b></p>	
	<p><b>Secretaria de Governo</b> <b>José Albino de Melo</b></p>	<p><b>Secretaria de Cultura</b> <b>Oswaldo de Oliveira Neto</b></p>	<p><b>Secretaria de Saúde</b> <b>Odete Gialdi</b></p>	<p><b>Subprefeitura do Riacho Grande</b> <b>Wagner Lino</b></p>	<p><b>Subprefeitura do Alvarenga</b> <b>Matias Fiuzu</b></p>	<p><b>IMASF</b> <b>Valdir Miraglia</b></p>
<p><b>Secretaria de Assuntos Jurídicos e Cidadania</b> <b>Marcos Moreira de Carvalho</b></p>	<p><b>Secretaria de Relações Internacionais</b> <b>Tunico Vieira</b></p>	<p><b>Secretaria de Serviços Urbanos</b> <b>Tarcísio Secoli</b></p>	<p><b>Secretaria de Serviços Urbanos</b> <b>Tarcísio Secoli</b></p>	<p><b>Subprefeitura do Rudge Ramos</b> <b>Ramiro Meves</b></p>	<p><b>www.saobernardo.sp.gov.br</b></p>	
	<p><b>Respondendo pelo expediente da Secretaria de Finanças</b> <b>Paulo José de Almeida</b></p>	<p><b>Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo</b> <b>Jefferson José da Conceição</b></p>	<p><b>Secretaria de Transportes e Vias Públicas</b> <b>Oscar José Garneiro Silveira Campos</b></p>	<p><b>Secretaria de Transportes e Vias Públicas</b> <b>Oscar José Garneiro Silveira Campos</b></p>	<p><b>Coordenadoria do Rudge Ramos</b> <b>Ramiro Meves</b></p>	<p><b>CONTATO: Christian Mello</b> Paço Municipal - (9º andar) Centro - <b>Fone: 4348-1207</b></p>
		<p><b>Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania</b> <b>Márcia Barral</b></p>	<p><b>Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional</b> <b>Alfredo Luiz Buso</b></p>	<p><b>Procuradoria Geral do Município</b> <b>Adriana Santos Bueno Zular</b></p>	<p><b>E-mail: noticiasdomunicipio@saobernardo.sp.gov.br</b></p>	
		<p><b>Secretaria de Educação</b> <b>Cleuza Repullho</b></p>		<p><b>Fundação Criança</b> <b>Maurício Soares de Almeida</b></p>	<p><b>DISTRIBUIÇÃO GRATUITA</b></p>	



Escala 1:40.000  
0 0,4 0,8 1,2 1,6 2 km  
Projeção UTM - SIRGAS 2000 - Fuso 23S

**Zonamento**

- ZMS - Zona de Manejo Sustentável
- ZEIS1 - Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIS2 - Zona Especial de Interesse Social 2
- ZER1 - Zona Empresarial Restritiva 1
- ZER2 - Zona Empresarial Restritiva 2
- ZRR - Zona Residencial Restritiva
- ZRO - Zona de Restrição à Ocupação
- ZUD1 - Zona de Uso Diversificado 1
- ZUD2 - Zona de Uso Diversificado 2

**Legenda**

- Área mediata
- Limite da OUC - Área imediata
- Área de extensão OUC

**Convencões Cartográficas**

- Rede hidrográfica
- Corpo d'água
- Rede viária
- Estação
- Ferrovia
- Limite municipal

**Localização Regional**



	CLIENTE: Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo
	ESTUDO: Estudo de viabilidade técnica, econômica-financeira e jurídica para implantação de operação urbana consorciada
LOCAL: São Bernardo do Campo - SP	
TÍTULO: <b>MAPA DE ZONEAMENTO URBANO</b>	

Fonte:  
- Base de Iguaraçu, Centro de Estudos da Metrópole - CEM,  
ano 2008, EMPLASA,  
- Base Vetorial Contínua, escala 1:250.000, IBGE,  
- Mapa de zoneamento, Plano Diretor do município de São Bernardo, 2012

**==> Lei Orgânica do Município**

Da lei orgânica do município cabe aqui destacar alguns dos princípios e das diretrizes que a moderam, conforme reproduzidos a seguir:

**Título III Das Competências do Município**

Art. 16 - Compete ao Município nos termos das Constituições Federal e Estadual:

- I - participar do planejamento do transporte coletivo de caráter regional;
- II - executar funções públicas de interesse comum ao Estado de São Paulo e aos Municípios da Região Metropolitana, na forma estabelecida em lei.

Art. 17 - Ao Município compete, ainda, nos termos do disposto no art. 23 da Constituição Federal:

- III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;
- VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;

**Título VII Do Meio Ambiente**

Art. 239 - O Município providenciará, com a participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais, em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

Art. 240 - A execução de obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos e a exploração de recursos naturais de qualquer espécie, quer pelo setor público quer pelo privado, serão admitidas, se houver resguardo do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 1º. A outorga de licença ambiental, pelo Município, será feita com observância dos critérios gerais fixados em lei, além de normas e padrões estabelecidos pelo Poder Público e em conformidade com o planejamento e zoneamento ambientais.

§ 2º. A licença ambiental, renovável na forma da lei, para a execução e a exploração mencionadas no "caput" deste artigo, quando potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será sempre precedida, conforme critérios que a legislação especificar, da aprovação do estudo prévio de impacto ambiental e respectivo relatório a que se dará prévia publicidade, garantida a realização de audiências públicas.

Art. 241 - O Município, mediante lei, criará um sistema de administração da qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente e uso adequado dos recursos naturais, para organizar, coordenar e integrar as ações de órgãos e entidades da administração pública direta e indireta, assegurada a participação da coletividade, com fim de:

- I - propor uma política municipal de proteção ao meio ambiente;
  - II - adotar medidas, nas diferentes áreas de ação pública e junto ao setor privado, para manter e promover o equilíbrio ecológico e a melhoria da qualidade ambiental, prevenindo a degradação em todas as suas formas e impedindo ou mitigando impactos ambientais negativos e recuperando o meio ambiente degradado;
  - X - proteger a flora e a fauna, nesta compreendidos todos os animais silvestres, exóticos e domésticos, vedadas as práticas que coloquem em risco sua função ecológica e que provoquem extinção de espécies ou submetam os animais a crueldades, fiscalizando a extração, produção, criação, métodos de abate, transporte, comercialização e consumo de seus espécimes e subprodutos;
  - XIII - promover medidas judiciais e administrativas de responsabilização dos causadores de poluição ou de degradação ambiental;
  - XIV - promover a educação ambiental e a conscientização pública para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;
  - XVII - incentivar e auxiliar tecnicamente as associações de proteção ao meio ambiente constituídas na forma da lei, respeitando a sua autonomia e independência de atuação;
  - XIX - controlar e fiscalizar obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos que, direta ou indiretamente, possam causar degradação do meio ambiente, adotando medidas preventivas ou corretivas e aplicando as sanções administrativas pertinentes;
- Parágrafo único. O sistema mencionado no "caput" deste artigo será coordenado por órgão da administração direta que será integrado por:
- 1 - Conselho Municipal de Meio Ambiente, composto de forma paritária, por representantes do Poder Executivo, Poder Legislativo e entidades ambientalistas e representantes da sociedade civil, cujas atribuições serão definidas em lei; (NR)

2 - órgãos executivos incumbidos da realização das atividades de desenvolvimento ambiental.

Art. 245 - As áreas definidas como de proteção permanente não poderão ser incluídas, pelo Poder Público, em planos regionais, para qualquer efeito, por serem consideradas patrimônio ecológico do Município.

Parágrafo único. As áreas de proteção permanente deverão ser consideradas como tal no plano diretor do Município.

Art. 248 - O Município integrará nos termos do art. 205 da Constituição Estadual, sistema de gerenciamento dos recursos hídricos, adotando diretrizes que assegurem meios financeiros e institucionais para utilização racional das águas subterrâneas e superficiais, abastecimento da população, controle da erosão em áreas agrícolas e urbanas, reservas estratégicas para o desenvolvimento econômico e social permanente, conservação e proteção contra a poluição.

Parágrafo único. Caberá ao Município estabelecer medidas para proteção e conservação das águas superficiais e subterrâneas e para sua utilização racional, especialmente daquelas destinadas ao abastecimento público.

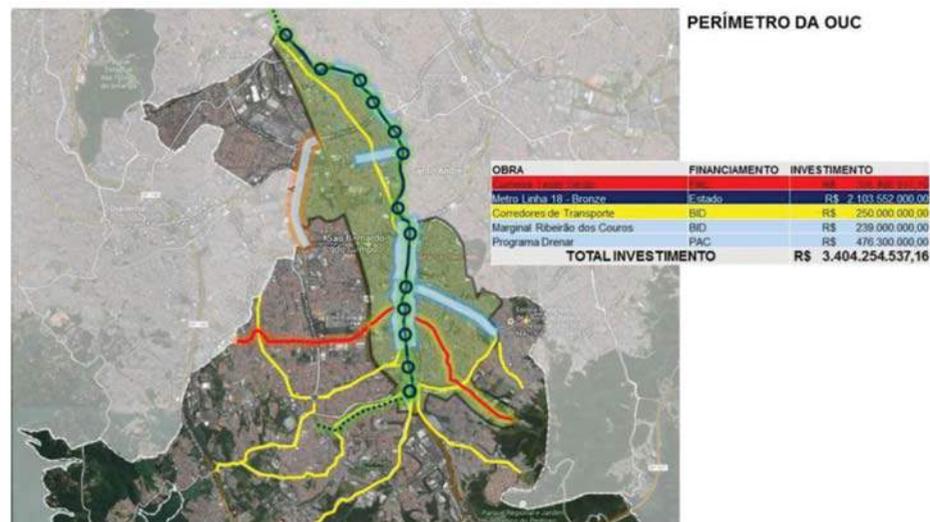
Art. 254 - O Município poderá integrar consórcio com outros Municípios da Região do Grande ABC, objetivando a solução de problemas comuns relativos à proteção ambiental, em particular à preservação dos recursos hídricos e ao uso equilibrado dos recursos naturais.

Parágrafo único. Os consórcios firmados nos termos deste artigo buscarão o apoio do Estado, consoante ao que dispõe o artigo 201 da Constituição Estadual.

**3. Projetos Colocalizados**

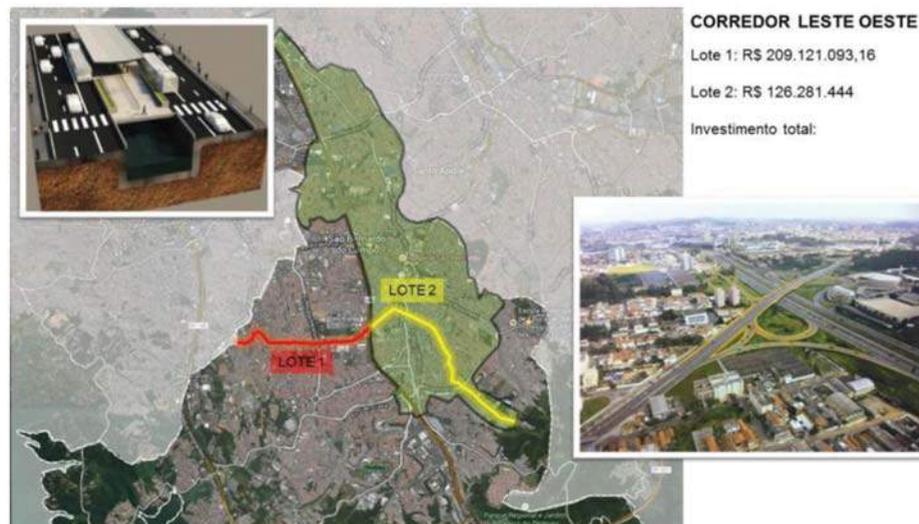
Neste capítulo estão apresentados os projetos municipais, os quais serão realizados no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com a utilização de recursos do BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento, para obras de diferentes naturezas, como viárias, transporte público e drenagem.

Na Figura 5 estão apresentadas as informações relativas a todas as intervenções e nas Figuras 6 a 9 o detalhe de cada uma. Estes projetos tem uma sinergia positiva com o projeto da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo.



**Figura 5 - Obras do PAC inseridas no perímetro da Operação Urbana Consorciada**

Estão previstas nos Planos de mobilidade urbana de São Bernardo do Campo a construção de uma série de corredores de ônibus integrantes de programas específicos, a saber: Ligação Leste Oeste (Figura 6) e Programa BID II (Figura 7).



**Figura 6 – Corredor Leste - Oeste**

A ligação Leste Oeste abrange um conjunto de obras que formarão um corredor diametral entre a Rodovia dos Imigrantes (km 20) e a Praça dos Bombeiros (no final da Avenida Prestes Maia), cruzando ainda com a Avenida Robert Kennedy, com a Via Anchieta e com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, importantes vias da malha viária do município.

O corredor terá início pela Estrada Samuel Aizemberg, junto às alças de acesso à Rodovia dos Imigrantes, seguirá por esta via até a avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, cruzando esta via através de um viaduto novo. A partir daí o corredor deflete à direita através da avenida dos Flamingos, a seguir deflete à esquerda pela avenida José Odorizzi, atravessa a avenida Robert Kennedy através da construção de um segundo viaduto, deflete à esquerda na avenida Nilton Monteiro Andrade pelo viaduto Teresa Delta o qual cruza a Rodovia Anchieta. Neste ponto o corredor segue em direção à avenida Brigadeiro Faria Lima.

Após o cruzamento com a avenida Brigadeiro Faria Lima deflete à direita por vias projetadas e existentes e segue posteriormente pela avenida Francisco Prestes Maia até a Praça dos Bombeiros.

Neste corredor deverão ser construídas quatro estações de conexão sendo uma próxima do cruzamento com a avenida Castelo Branco, próxima do cruzamento com a avenida Robert Kennedy, outra junto ao cruzamento com a avenida Faria Lima e outra junto à praça dos Bombeiros.

O Programa BID II envolve diversos corredores, a saber:

- ¢ Corredor Alvarenga;
- ¢ Corredor Capitão Casa;
- ¢ Corredor Galvão Bueno;
- ¢ Corredor João Firmino;
- ¢ Corredor Faria Lima;
- ¢ Corredor Rotary;
- ¢ Corredor Montanhão 1;
- ¢ Corredor Montanhão 2;
- ¢ Corredor Jurubatuba.

O Corredor Alvarenga tem início na Estrada do Acampamento, depois segue pela Estrada dos Alvarengas, cruza a rodovia dos Imigrantes e segue até a Estrada dos Casa. Neste ponto o corredor deflete à esquerda e após diversas deflexões ora à esquerda ora direita atinge a praça Giovanni Breda.

Neste corredor está prevista a construção da ECO Alvarenga e do Terminal 2. Na confluência da Estrada dos Alvarengas com a avenida Presidente Café Filho haverá uma interconexão com a Estação projetada da Linha 18 do Metrô - M18.

O Corredor Capitão Casa terá início na Estrada dos Alvarengas, após a Estação de Conexão Alvarenga, e segue pela Estrada dos Casa até o Terminal Ferrazópolis (existente). Em parte do trecho o corredor seguirá paralelamente à linha 18 projetada do Metrô tendo interconexões com as estações M17 e M16 deste.

O corredor Galvão Bueno se constitui de um quarto corredor de grande importância para o município de São Bernardo do Campo, o qual tem início na Estrada da Cama Patente e segue pela Estrada Galvão Bueno, depois pela avenida Maria Servidei Demarchi até as proximidades do Terminal Ferrazópolis (existente) junto à rodovia Anchieta.

Neste terminal deverão ser construídos o Terminal T3 e a Estação de Conexão ECO Galvão Bueno.

Entre os corredores Capitão Casa e a Ligação Leste Oeste deverá ser construído o corredor João Firmino, o qual terá início na Praça Giovanni Breda e deverá seguir até a Avenida Faria Lima, atravessando a via Anchieta, até encontrar o corredor Jurubatuba.

Pouco antes de atingir a avenida, deverá ser construída uma derivação à esquerda até as proximidades da estação M13 do Metrô.

De suma importância para a conexão dos corredores deverá ser construído o corredor Jurubatuba, o qual tem início no Terminal Ferrazópolis e segue paralelamente à Avenida Faria Lima e à Linha 18 do Metrô até o Terminal Metropolitano de São Bernardo do Campo (existente), passando pelo Terminal João Setti, também existente. Tal corredor deverá interligar os corredores João Firmino, Capitão Casa e a Ligação Leste Oeste, bem como fará a interligação desses corredores à linha do Metrô projetada.

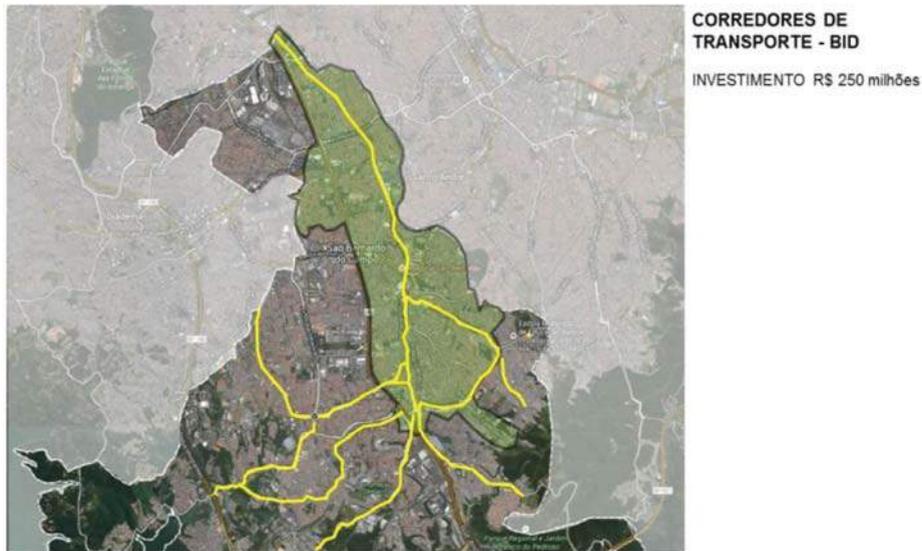
Este corredor deverá ter interconexões com as estações M12, M13 e M14 do Metrô.

Em continuidade ao corredor Jurubatuba, a partir do Terminal Metropolitano de S.B.C e paralelamente à linha do Metrô, deverá ser construído o corredor Senador Vergueiro, o qual deverá ter uma interconexão inicial com a estação M10 do Metrô

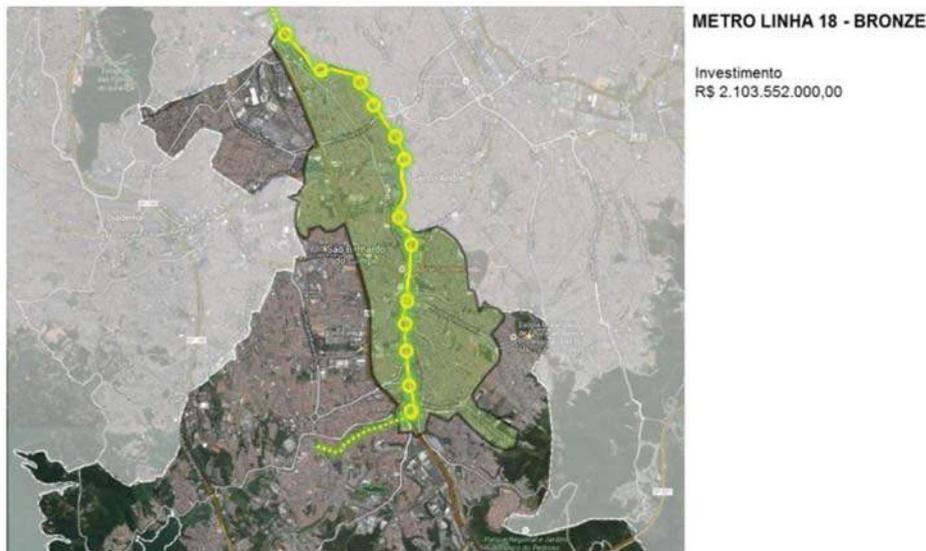
Na Avenida Faria Lima deverá ser construído um dos corredores mais importantes, o qual terá início no bairro Montanhão e seguirá pela avenida paralelamente à linha 18 do Metrô e paralelamente ao corredor Jurubatuba. Deverá fazer interconexão com as estações M12, M13, M14 e M15 do Metrô, bem como com os terminais existentes: Terminal Ferrazópolis, Terminal Metropolitano e Terminal João Setti.

A partir do bairro Montanhão, ou mais precisamente do terminal T1 a ser construído deverão ser construídos os corredores Montanhão I e Montanhão II. O corredor Montanhão I, terá início no Terminal 1, seguirá pela avenida Dom Pedro de Alcântara e terá fim na avenida Luis Pequini. O corredor Montanhão II terá início na Avenida Luis Pequini, depois seguirá pela Avenida Peri Ronchetti com final no Terminal Metropolitano, com interconexão à estação M12 do Metrô, junto à avenida Faria Lima.

O corredor Rotary tem início na Praça dos Bombeiros e segue pela Avenida Luis Pequini até a Avenida Dom Pedro de Alcântara.



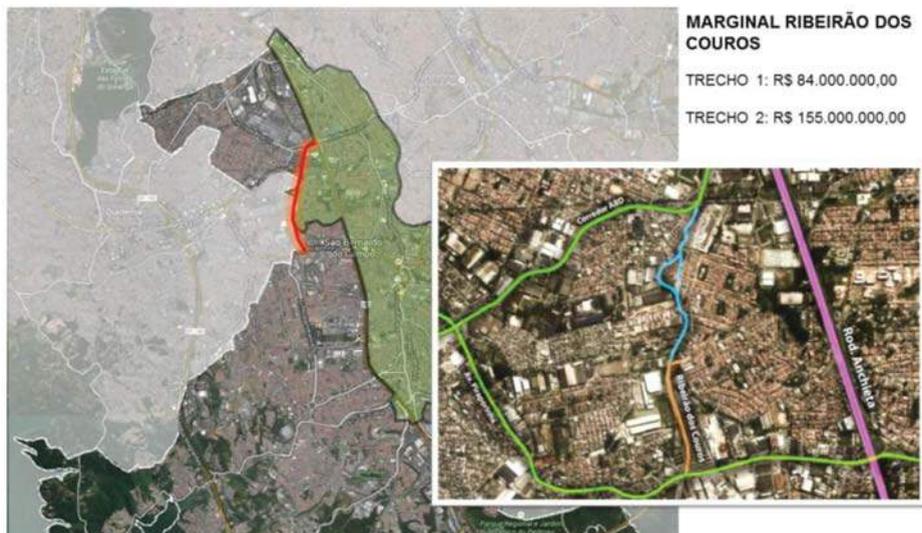
**Figura 7** - Corredores de Transporte – BID



**Figura 8** - Metro Linha 18 – Bronze

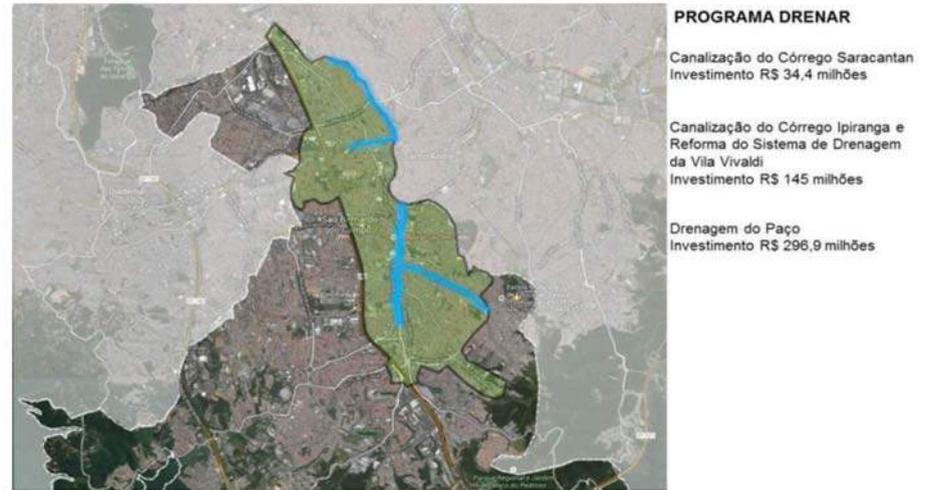
A Linha 18 faz parte do Plano integrado de Transportes Urbanos (PITU 2025) e prevê uma ligação entre São Bernardo do Campo e a rede metro-ferroviária de São Paulo, definindo assim o metrô leve (monotrilho) no trecho central Ferrazópolis-Baeta Neves, estendendo-se até a região norte da cidade, na estação Mauá, alimentando o sistema de metrô de São Paulo, inserido no entorno do córrego dos Meninos.

Considera-se que a integração entre diferentes sistemas de transporte (não motorizados e motorizados) outorga às estações de transferência o papel principal dentro do sistema integrado. A proposta de ordenação urbana está baseada nas potencialidades geradas ao longo da linha de metrô leve e fundamentalmente o projeto das estações e das interseções de transferência com outros sistemas de transporte poderá criar praças nos entornos, sendo pontuais em valorização de atividades.



**Figura 9** - Marginal Ribeirão dos Couros

O Projeto Drenar inclui a canalização do Córrego Saracantan, do córrego Ipiranga, a Reforma do Sistema de Drenagem da Vila Vivaldi e a Drenagem do Paço, as quais estão localizadas na Figura 10.



**Figura 10** - Programa Drenar

**4. Caracterização do empreendimento**

**4.1. Operação Urbana Consorciada**

O Município de São Bernardo do Campo revisou o seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano no ano 2011, mediante lei municipal 6.184/2011, com uma revisão e adaptação do Plano Diretor aprovado em Outubro de 2006.

Registra-se que entre 2006 e 2010 São Bernardo do Campo assistiu um grande boom imobiliário, e atualmente a cidade se vê afetada pelos problemas urbanos do passado (de congestão viária, alagamento por águas pluviais, etc.) visto que não havia sido realizada a reforma infraestrutural necessária para atender às demandas e exigências emanadas pela pressão da função residencial que passou a ser exercida neste município.

Coube ao Plano Diretor, de 2006, absorver os desafios formulados a partir desta nova exigência e regulamentar os índices de uso e ocupação mediante pagamento da outorga entre muitos outros. O seu escopo se baseará nos novos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/2011) e, em relação ao centro da cidade, incorporará a lei de outorga onerosa em vigor que permite um Coeficiente de Aproveitamento de até seis.

A mudança no cenário urbano na primeira década do século XXI e a participação da iniciativa privada, consorciada com os governos em atenção às soluções dos problemas urbanos, exigiram novos instrumentos de gestão e operação financeira. A capitalização das mais-valias urbanas exigiram ainda a revisão dos índices de aproveitamento dos terrenos e o rearranjo urbano para dinamizar áreas degradadas, ou ainda, um tipo de planejamento que use as oportunidades criadas pela implantação de meios de transportes de massa.

Como resultado deste processo a Operação Urbana Consorciada - OUC SBC identifica os principais eixos que estruturam o município de São Bernardo do Campo, e reconhece os atuais vetores de desenvolvimento urbano, como a reforma do sistema de transportes, representada pelos projetos de corredores urbanos de interligação de toda a cidade, a implantação do metrô leve (monotrilho), articulando-se linearmente através de um corredor central e funcionando como trecho de distribuição e captação do centro, se estendendo até o eixo norte do município, resultando em novas propostas para o entorno do córrego dos Meninos.

O instrumento Operação Urbana Consorciada consiste em um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental (art. 32, §1º, Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade).

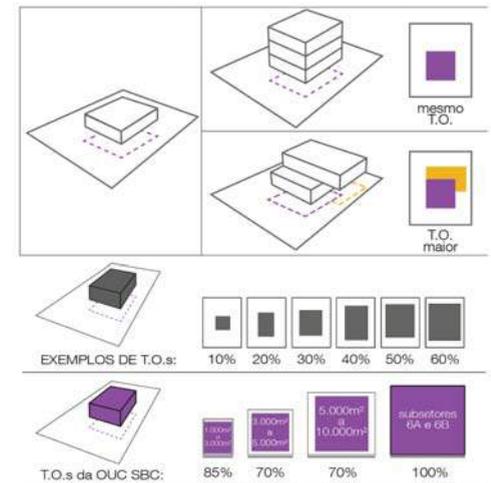
Destaca-se que constituem como principais objetivos:

- o Revitalização urbana concentrada;
- o Requalificação e renovação urbana;
- o Desenvolvimento econômico e social local de forma ordenada;
- o Geração de novos empregos;
- o Intervenções de infraestruturais e sociais autofinanciáveis dentro da área da OUC (caixa isolado, não se confunde com orçamento da Prefeitura)
- o Geração de novas receitas (ex.: atualização da planta genérica de valores, ISS, IPTU, ITBI, etc.).

Para viabilizar a utilização do instrumento, os interessados compram potencial construtivo (direito de construir) para utilizar no perímetro da Operação Urbana Consorciada. Registra-se que a cobrança de outorga para a construção acima do índice de aproveitamento básico é viabilizada por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional Construtivo (CEPACs).

Caracterizado como um valor mobiliário, o CEPAC impõe um diálogo com três realidades distintas: é o instrumento que permite ao mercado imobiliário adquirir direitos adicionais de construção em Operações Urbanas Consorciadas e nessa medida se submete à lógica do mercado imobiliário; que permite ao executivo municipal, no âmbito das operações urbanas, antecipar o recebimento de recursos para viabilizar as obras e intervenções de qualificação urbana previstas na lei específica, submetendo-se, portanto, às injunções inerentes à administração pública; e, por fim, é um título negociável no mercado de capitais e que, portanto, se submete à lógica desse segmento, mas mais do que isso, se submete às determinações, exigências e regras da CVM - Comissão de Valores Mobiliários, o que de outra parte, e por isso mesmo, imprime credibilidade ao instituto da operação urbana consorciada.

A Taxa de Ocupação (T.O.) é a relação percentual entre a projeção do edifício e da área do terreno, representa assim a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação, portanto, não está diretamente ligada ao número de pavimentos da edificação, mas sim a maneira como estes pavimentos se projetam no terreno, conforme ilustrado na Figura 11.



**Figura 11** -- Esquema ilustrativo Taxa de Ocupação (T.O.)

O Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) é a razão entre a área construída computável e a área do Lote. O C.A. máximo é a razão entre a maior área computável que pode ser construída no lote e a área do lote, podendo então variar o número de pavimentos e da T.O., de forma a se alcançar o CA estabelecido. E o Potencial Construtivo Adicional refere-se à área edificada de um lote além do seu potencial construtivo básico. (Figura 12).

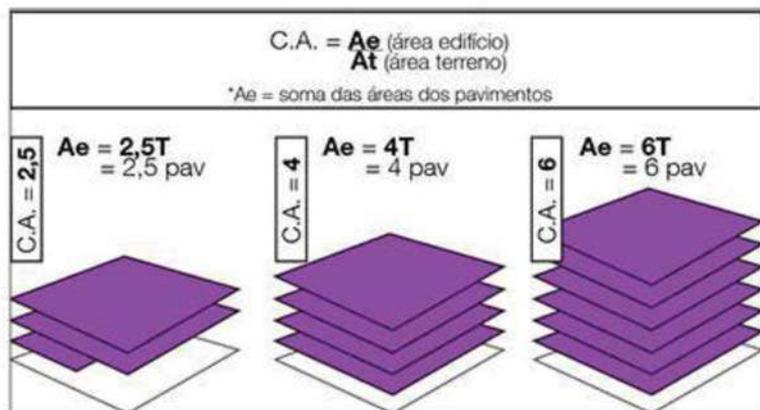


Figura 12 - Esquema ilustrativo Coeficiente de Aproveitamento (C.A.)

Já os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) são títulos mobiliários emitidos pela Prefeitura e regulados pela CVM, utilizados como meio de pagamento de Contrapartida de Direito Urbanístico Adicional dentro do perímetro de uma Operação Urbana Consorciada (OUC), como já citado. Desta forma, a Prefeitura realiza as emissões de CEPAC para o financiamento de intervenções dentro dos perímetros das OUCs. (Figura 13).

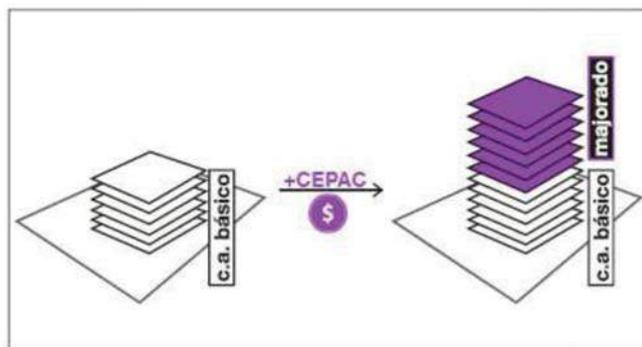


Figura 13 - Esquema ilustrativo CEPAC

Os CEPACs são convertidos em potencial construtivo (metros quadrados) de acordo com a localização do empreendimento - em áreas menos valorizadas, os CEPACs são convertidos em mais metros quadrados; em áreas mais valorizadas, os CEPACs são convertidos em menos metros quadrados. E, por fim, os recursos captados são integralmente investidos na área da Operação Urbana. Ao se comparar o CEPAC e a Outorga Onerosa identificam-se alguns aspectos positivos: o título ser regulado e fiscalizado pela Comissão de Valores Imobiliários (CVM); trata-se um Recurso novo (não dívida) alocado em conta bancária vinculada à Operação Urbana Consorciada; as emissões vinculadas às intervenções urbanas a serem aplicadas na Operação Urbana Consorciada; a utilização dos recursos fora da área da Operação Urbana Consorciada configura improbidade administrativa; é emitido pela Prefeitura e vendidos em leilões públicos (Bovespa) e depois de leiloados, pode ser vendido livremente no mercado secundário. Em contrapartida na Outorga Onerosa: o direito adicional de construir e alterar uso são atrelados a imóvel específico; é válida em toda a cidade (exceto nas OUC); não antecipa receitas para a Prefeitura, mas capitaliza para atividades gerais do município; não requer emissão pública, não sendo regulamentado pela CVM, e não permite a negociação em mercado secundário.

4.2 Descrição do perímetro e coeficientes adotados

O perímetro desenhado para a Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo foi previamente definido no Plano Diretor Municipal, lei n. 6.184 (de 21 de dezembro de 2011), e revisado neste momento de definição do conjunto das intervenções, objetivando com esta adequação a melhor utilização do instrumento proposto e, principalmente o maior benefício para o município (Figura 14).

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO PERÍMETRO

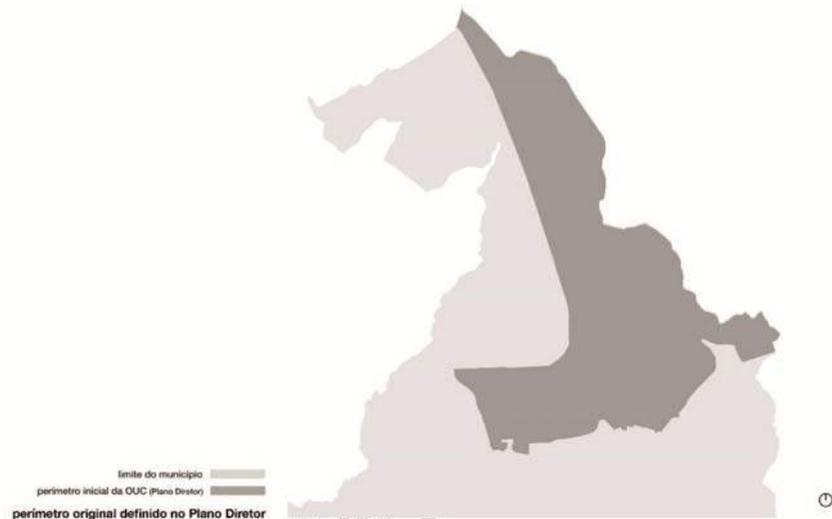
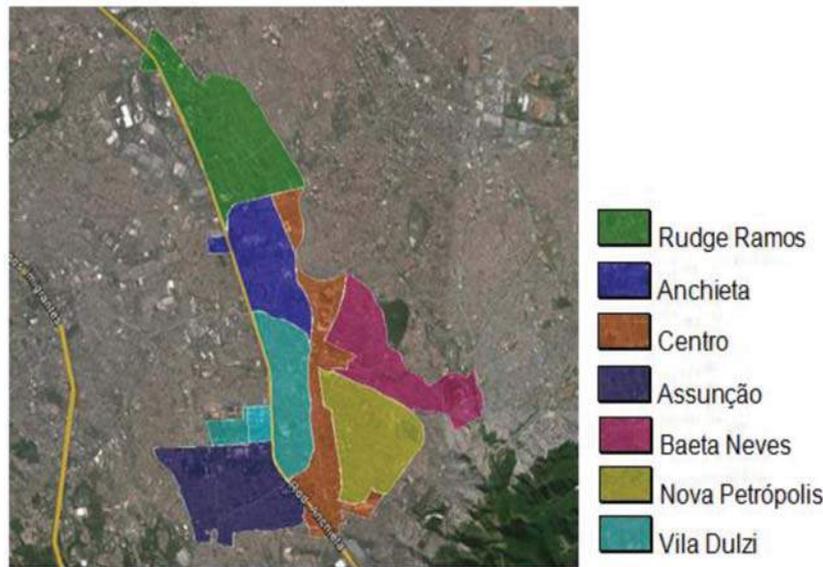


Figura 14 - Perímetro definido no Plano Diretor

Foi adotado como cenário referencial e como condição de contorno para a elaboração da proposta ora apresentada para a OUC - São Bernardo do Campo, os principais planos e projetos colocados em desenvolvimento e/ou implementação pelas diversas esferas de governo (municipal, estadual, federal), elementos fundamentais tanto de leitura quanto de proposição, já que a sua articulação implica no sucesso das propostas para esta parte do território que ocupa uma posição estratégica do espaço intraurbano e macro metropolitano.

Estes planos e projetos foram desenvolvidos pelos governos municipais e estaduais e órgãos ligados ao serviço público, baseando-se em intenso levantamento e abrangente estudo, o que nos permite tomá-los como base de leitura do território. Eles estão apresentados no item 3 deste estudo.

Assim sendo, foram originalmente determinados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional (SPU) de São Bernardo do Campo os setores para aplicação do instrumento de Operação Urbana. Levando-se em consideração algumas características de ocupação e dinâmica urbana comuns gerou-se a divisão espacial representada na Figura 15.

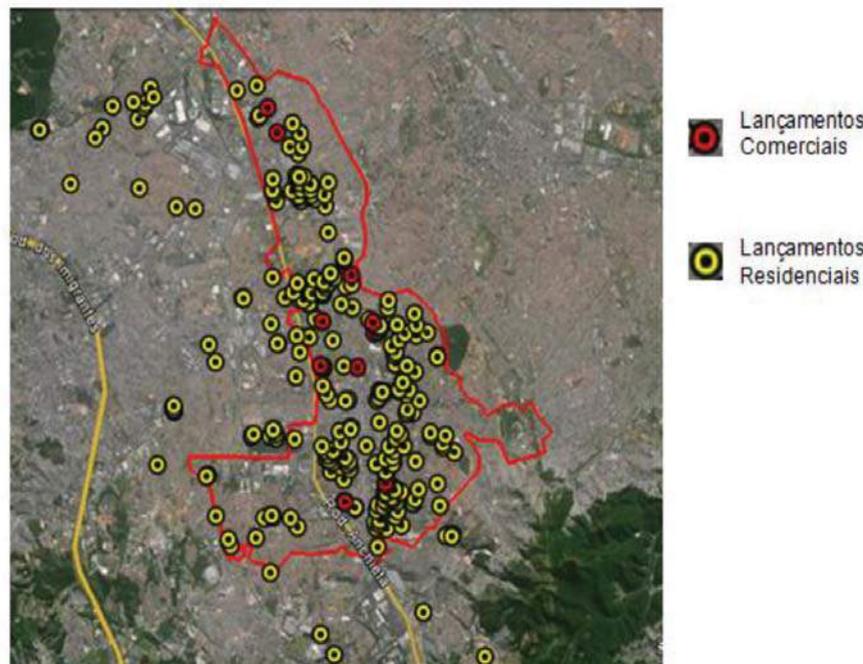


Fonte: Elaboração Amaral D'Ávila a partir de Dados da Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional (SPU) de São Bernardo do Campo

Figura 15 - Setorização da OUC São Bernardo do Campo.

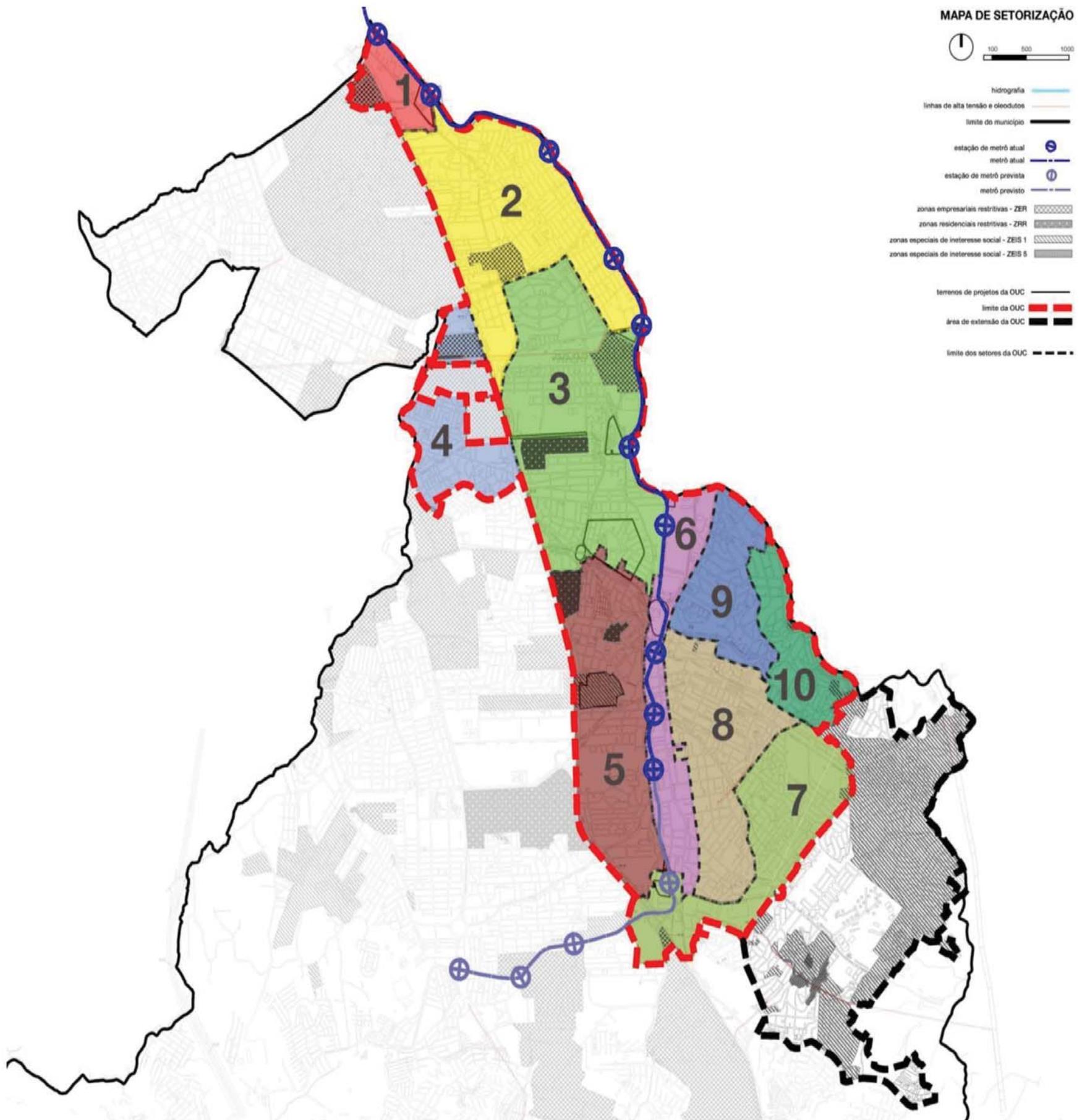
A partir da setorização indicada, foram analisadas as posturas do mercado imobiliário municipal diretamente afetado pela Operação Urbana. Para essa análise, foi utilizado o mapa georreferenciado de lançamentos imobiliários do município entre os anos de 2008 e 2013, monitorado pelo Geomóvel, sobre a divisão pré-determinada, conforme se pode observar na Figura 16.

UMA COLORE CADA VEZ MELHOR EM



Fonte: Elaboração Amaral D'Ávila a partir de dados do Geomóvel.  
 Figura 16 - Mapa de Lançamentos Imobiliários de São Bernardo do Campo.

A partir dos dados analisados definiu-se o perímetro final apresentado na Figura 17.



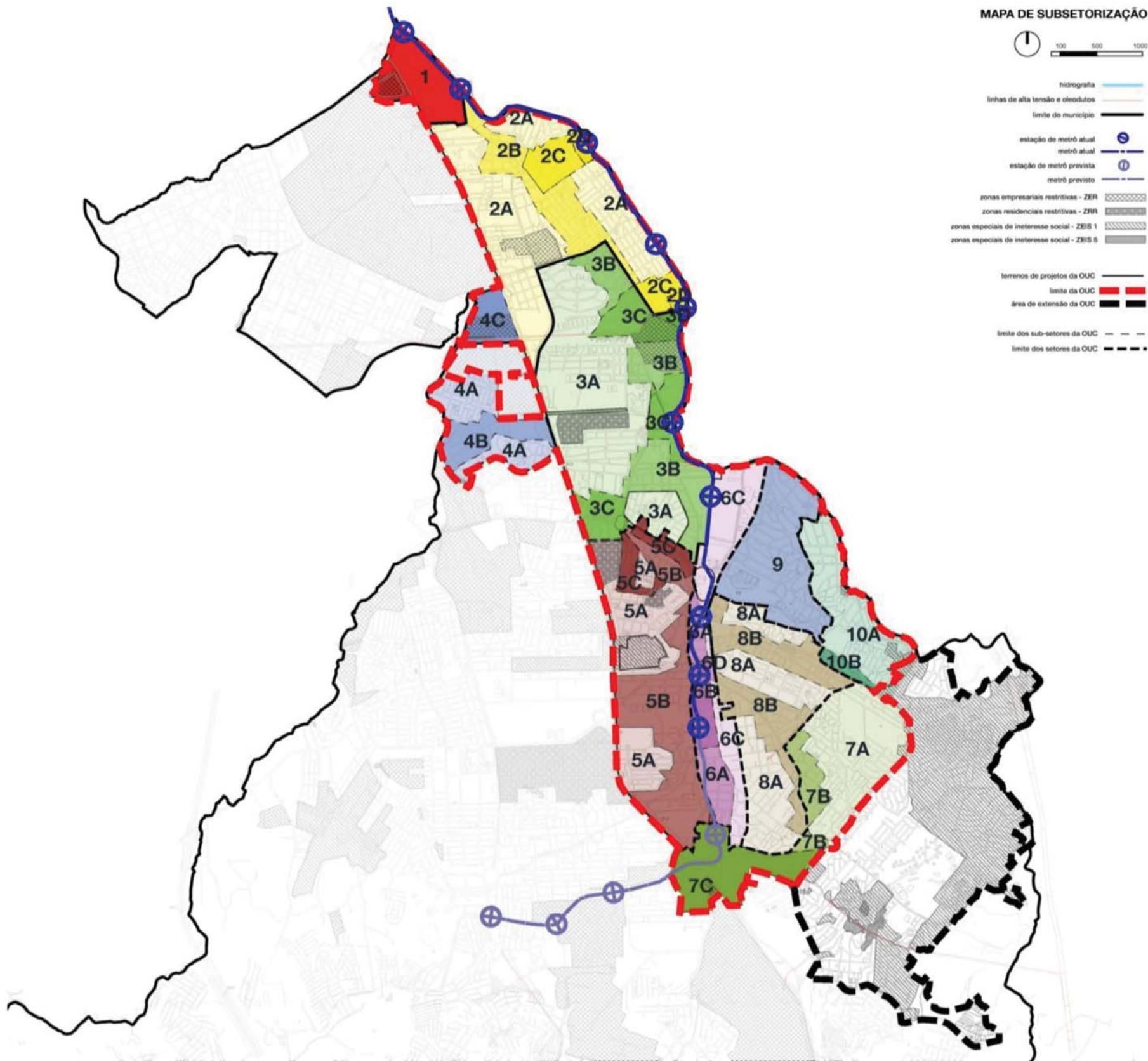
**Figura 17 -** Perímetro e setorização da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo

Ao observar a Figura 17 identificam-se 10 setores, os quais foram definidos, como já exposto, com base em um estudo de mercado onde foram realizados diversos trabalhos de campo, visando identificar as tipologias de uso e ocupação do solo (residencial, comércio e serviços, industrial, entre outros); uma análise dos lançamentos e comportamento do mercado nos últimos anos; tendências e o potencial de renovação destas áreas.

Este estudo consiste em uma importante etapa da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo, pois a partir do mesmo são definidos os estoques que serão disponibilizados, e a construção de cenários de arrecadação de recursos, para em seguida ocorrer à definição das intervenções

que poderão ser realizadas com este recurso.

Da leitura inicial do território e definição do perímetro de intervenção e diferentes campanhas de campo para análise dos diferentes aspectos que abrangem uma operação urbana (físicos, econômicos e sociais), nove dos 10 setores propostos foram compartimentados em subsetores, conforme é possível observar na Figura 18.



**Figura 18** - Subsetorização do Perímetro da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo.

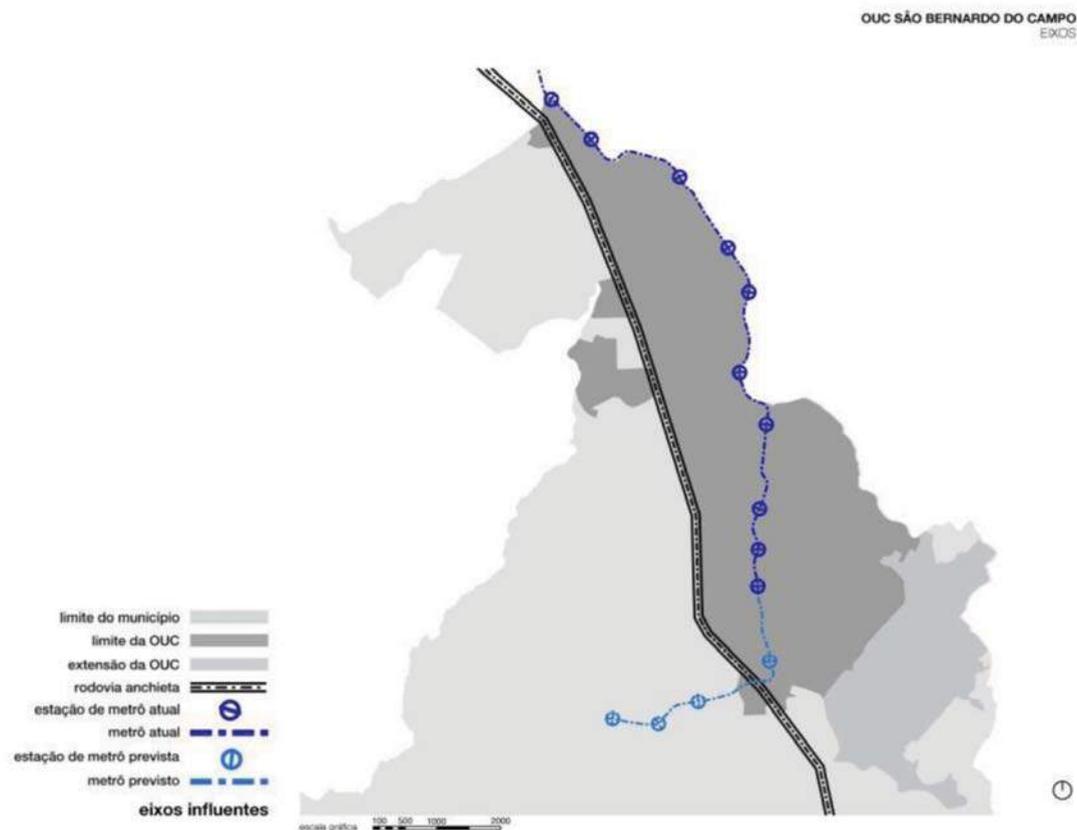
A outorga onerosa sobre o direito de construir prevê que a municipalidade admita um coeficiente de aproveitamento (C.A.) básico e gratuito de construção, definido a partir da relação entre a área do terreno e a área construída computável. Acima desse C.A. básico, o município admite, a partir de pagamento de contrapartida via CEPAC, construção de áreas até um máximo estabelecido. Em síntese, a outorga onerosa do direito de construir é uma forma de o proprietário ou qualquer interessado efetivar qualquer construção que ultrapasse os padrões permitidos pelo C.A. básico de uma determinada área. Neste âmbito, a outorga onerosa do direito de construir passará a ser paga de outra forma, por meio dos CEPACs, não mais para um fundo de todo o município, e sim para um fundo específico e os recursos deverão ser aplicados apenas na área da OUC São Bernardo do Campo. (Figura 19).

Setor	Subsetor	CA básico	CA máximo
1	A	1,5	8,0
2	A	1,5	2,5
	B	1,5	4,0
	C	1,5	6,0
	D	1,5	8,0
3	A	1,5	2,5
	B	1,5	4,0
	C	1,5	6,0
	D	1,5	8,0
4	A	1,5	2,5
	B	1,5	4,0
5	A	1,5	2,5
	B	1,5	4,0
	C	1,5	6,0
6	A	1,5	4,0
	B	1,5	6,0
	C	1,5	4,0
	D	1,5	6,0
7	A	1,5	2,5
	B	1,5	4,0
	C	1,5	8,0
8	A	1,5	2,5
	B	1,5	4,0
9	A	1,5	2,5
10	A	1,5	2,5
	B	1,5	4,0

Fonte: Plano Urbanístico da OUC São Bernardo do Campo.

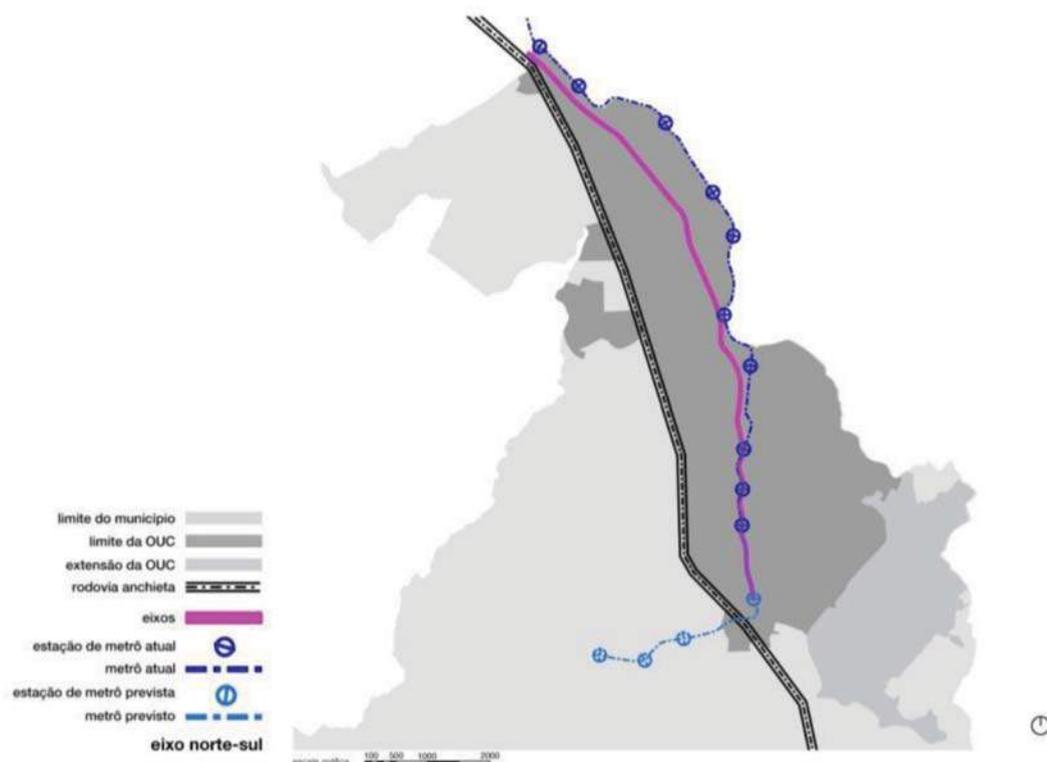
**Figura 19** - Coeficiente de Aproveitamento por Subsetor

Para definição destes subsetores e coeficientes de aproveitamento foram analisadas áreas estratégicas para adensamento, localizadas ao longo dos principais eixos viários municipais, considerando eixos no sentido norte-sul e leste-oeste e influentes, todos apresentados nas figuras da sequência seguinte.



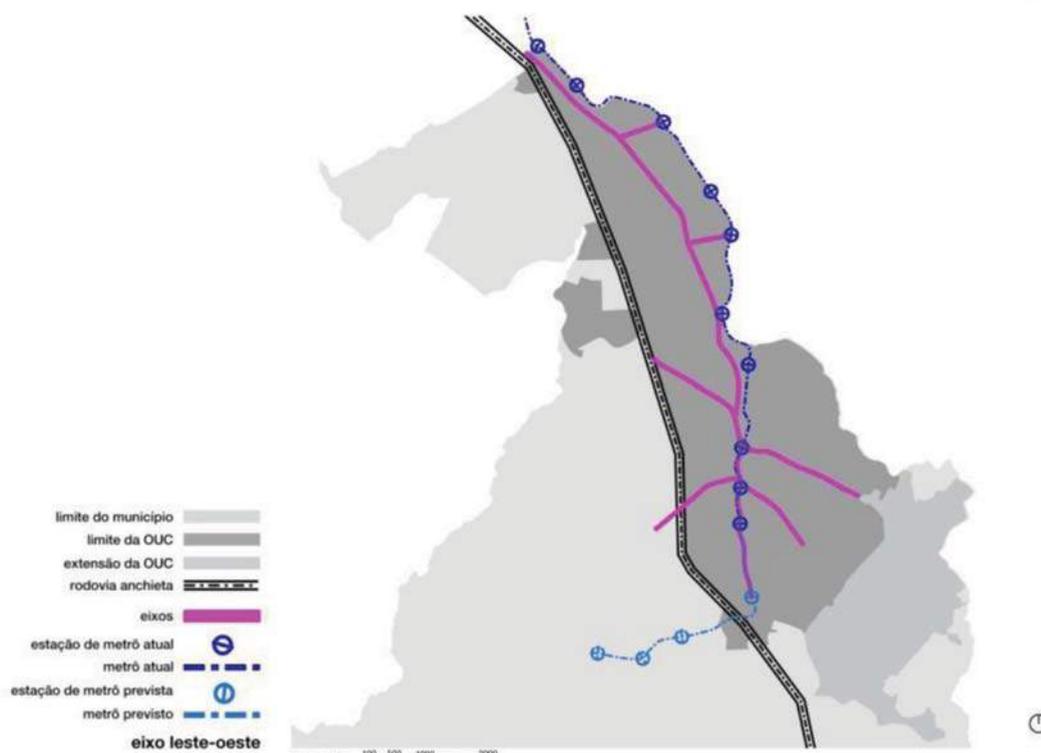
**Figura 20** - Eixos Influentes - rodovias e metrô

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
EIXOS

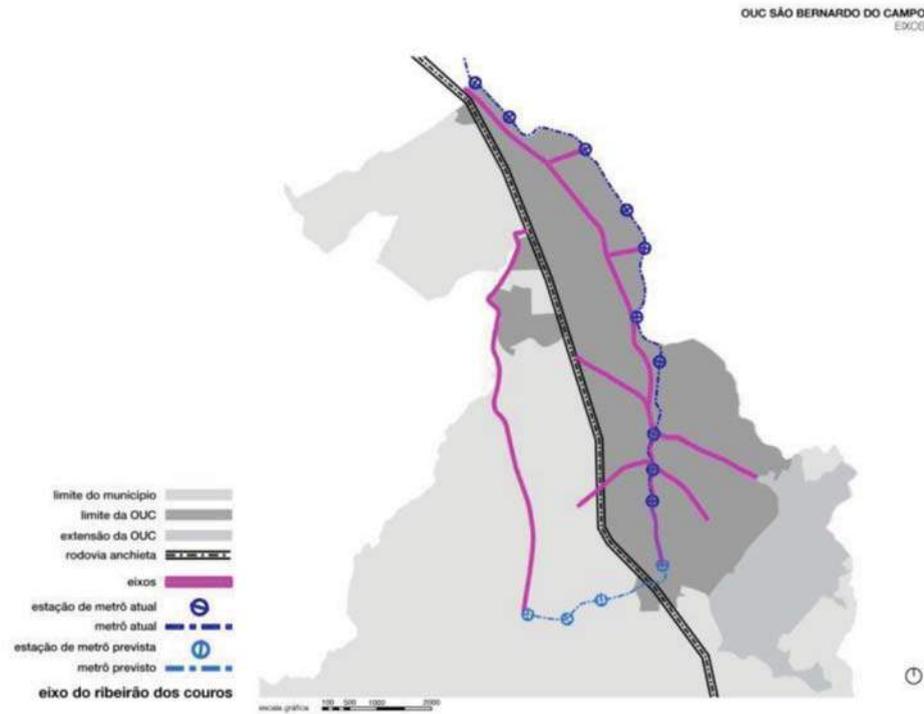


**Figura 21** - Eixo norte-sul

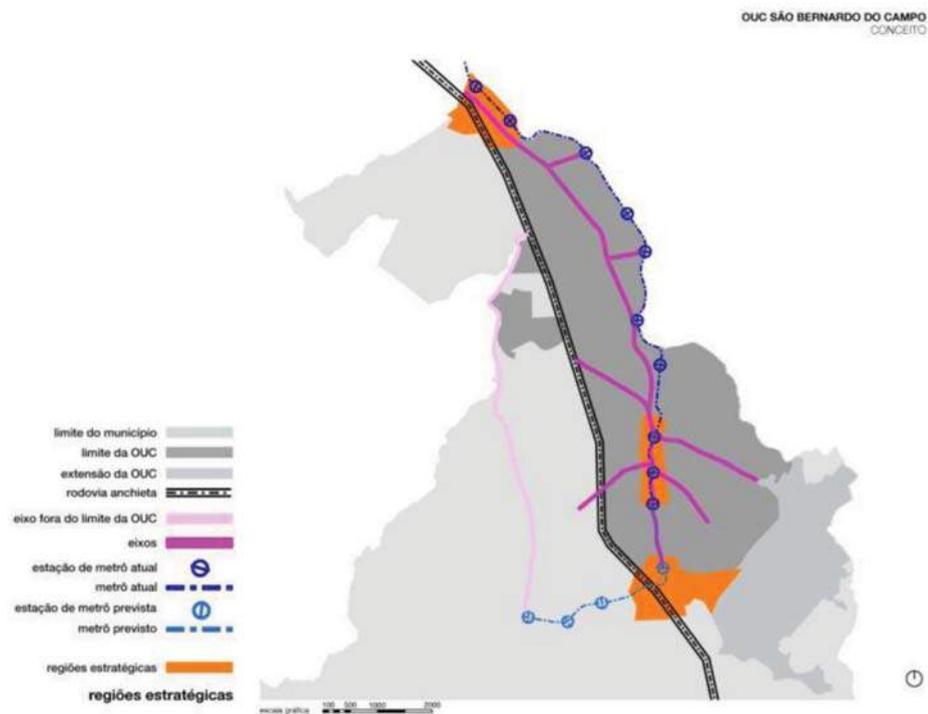
OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
EIXOS



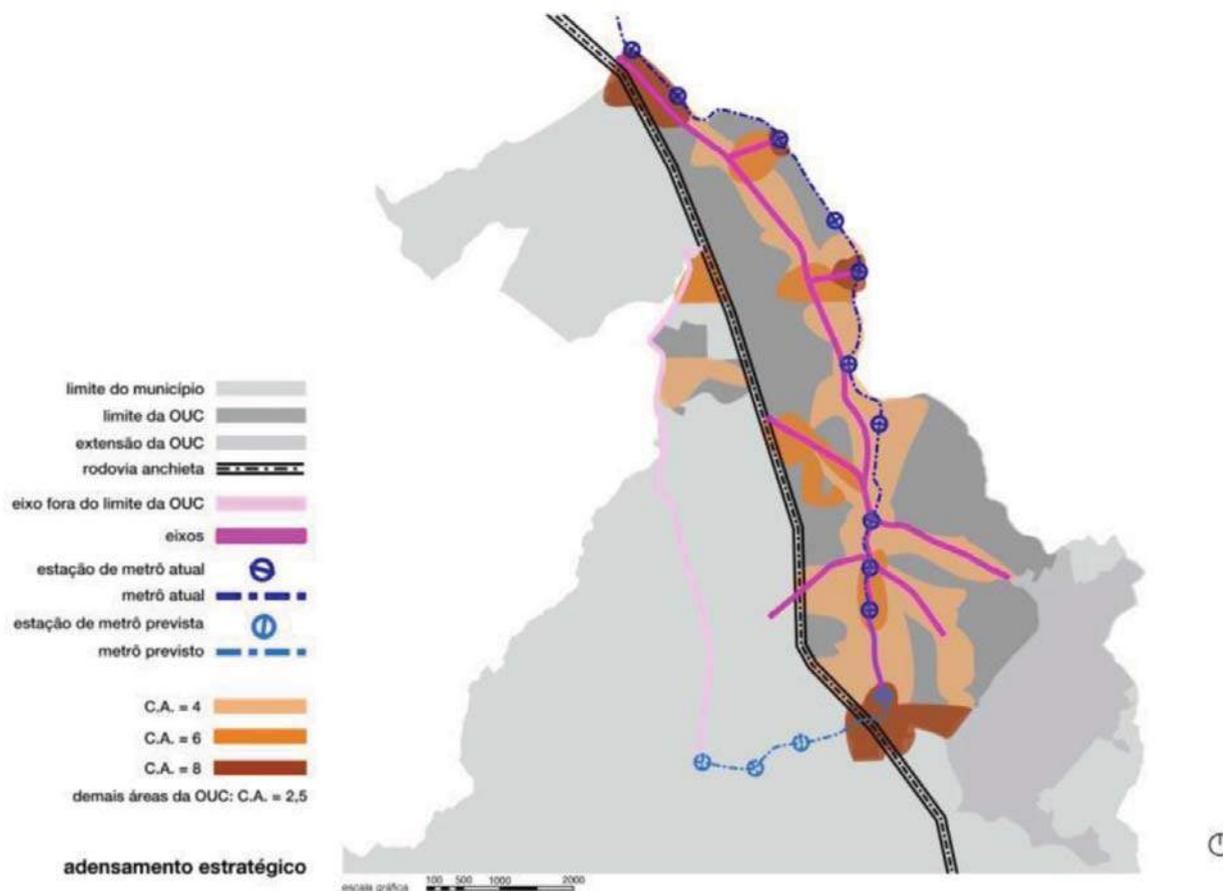
**Figura 22** - Eixo leste-oeste



**Figura 23** - Eixo Ribeirão dos Couros



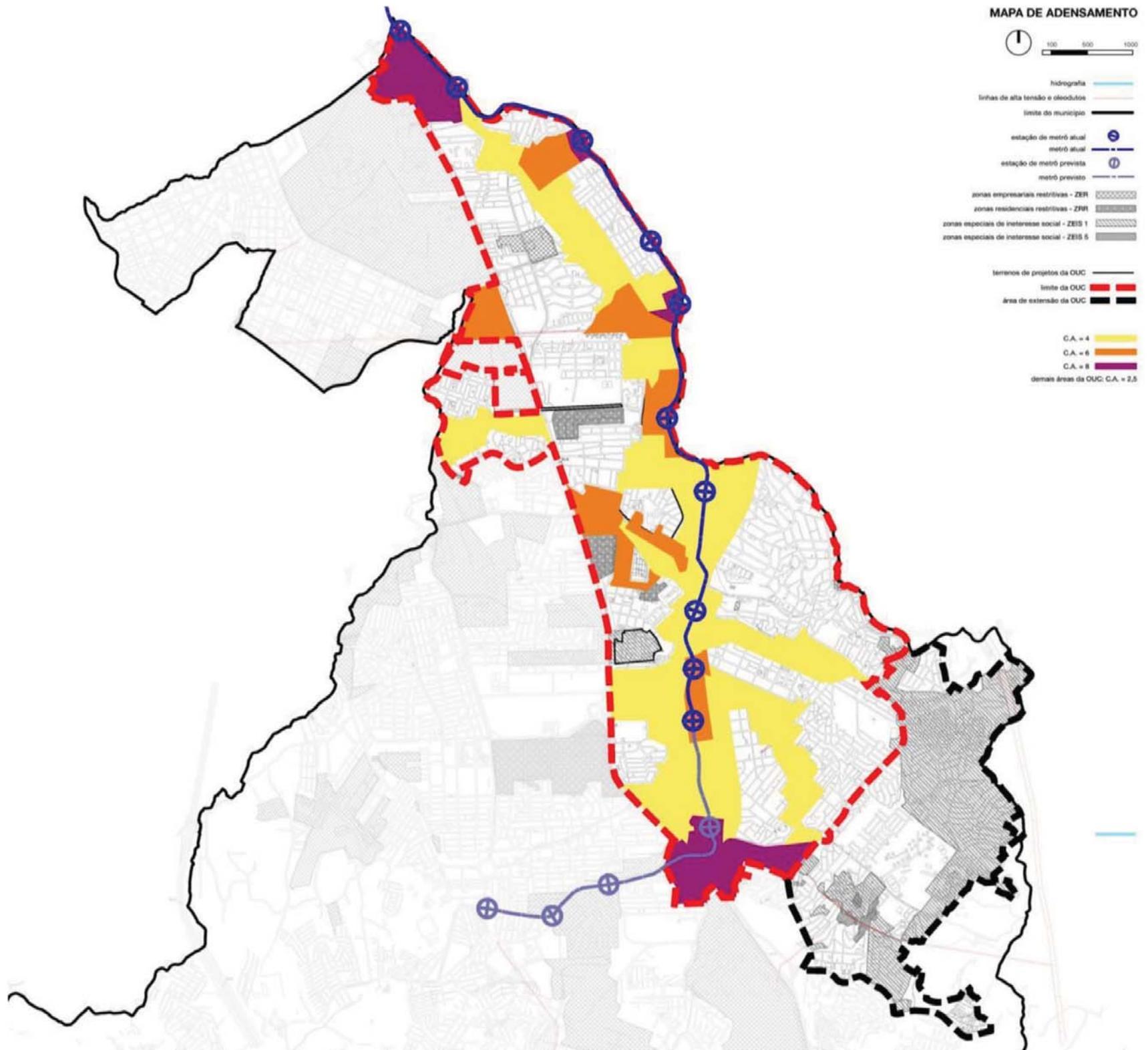
**Figura 24** - Regiões estratégicas



**Figura 25 - Adensamento estratégico**

Os valores finais para coeficientes de aproveitamento estão representados na Figura. Cabe aqui destacar que por meio das informações apresentadas nas figuras anteriores identifica-se que o adensamento ora proposto é resultado de uma análise e conhecimento do município e de suas tendências atuais. Registra-se ainda o fato de que a implantação da futura Linha 18 do metrô acarretará em um adensamento e alteração de uso e ocupação do solo, de forma, que a implantação da Operação Urbana Consorciada com seus eixos de adensamento inseridos nas áreas próximas a este eixo contribuirá para que este processo de transformação ocorra de forma ordenada e conduzida pela municipalidade, principalmente pela existência do Grupo de Gestão da Operação Urbana, o qual terá função de fiscalização da operação.

The advertisement features the newspaper's masthead: **NOTÍCIAS DO MUNICÍPIO**. Below it, the text reads: **O JORNAL NOTÍCIAS DO MUNICÍPIO É DISTRIBUÍDO GRATUITAMENTE SUA VENDA É EXPRESSAMENTE PROIBIDA.** To the right, there is a graphic of a red circle with a diagonal slash over several banknotes. The newspaper's logo and name are also present in the bottom right corner.



**Figura 26** - Coeficiente de Aproveitamento por Subsetor.

Conforme se pode observar na Figura 26, o extremo norte e sul (setores 1 e 7C) da operação urbana consorciada de São Bernardo do Campo correspondem às áreas onde estão localizados os Coeficientes de Aproveitamento (C.A.) 8, ou seja, correspondem aos locais onde se identificou o maior potencial de renovação.

Distribuídos de forma igualitária pelo perímetro da OUC identifica-se os C.A.s 4 e 6, principalmente ao longo do eixo proposto para o monotrilho. Destaca-se como de importância esta regulamentação, visto que, conforme já observado na implantação de transportes de massa em outras localidades, sua implantação resulta em uma alteração do uso e ocupação do solo no seu entorno e uma busca por novos terrenos para a implantação de novos empreendimentos. Portanto, identifica-se como positiva a implantação da OUC como uma forma de controle e condução deste processo de alteração.

**4.3 Certificados de Potencial Adicional Construtivo (CEPACs)**

Tem-se neste item algumas especificações quanto ao modo de funcionamento e definições dos CEPACs desta OUC.

**Utilização Limite de CEPAC**

O interessado poderá utilizar os CEPAC como pagamento de Contrapartida em um projeto de construção apresentado à Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, ou para simplesmente vincular os direitos conferidos pelo CEPAC a um lote.

Neste último caso, ao imóvel beneficiado ficam garantidos, Diretos Urbanísticos Adicionais. Desta forma, o interessado garante o exercício desses direitos antes de esgotado o Estoque de Potencial Construtivo do respectivo setor da Operação Urbana Consorciada, mesmo que não tenha a intenção de iniciar seu projeto imediatamente.

**Ciclo do CEPAC**

O CEPAC é um valor mobiliário de livre circulação no mercado que serve como instrumento de arrecadação voluntária dos Municípios, para financiar intervenções específicas no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas e que não configuram endividamento para o Poder Público municipal.

Para adquirir CEPAC não é preciso ser proprietário de terrenos, nem adquirir um imóvel na área da Operação Urbana Consorciada. Caso o titular dos CEPAC seja ou venha a ser proprietário de imóvel na área da Operação Urbana Consorciada, poderá observar os Estoques, vinculá-los a seu terreno, aumentando, assim, a área disponível para construção (e, portanto, potencialmente o valor de seu imóvel) e/ou alterando os parâmetros de utilização de seu terreno.

**Novas Distribuições de CEPAC**

Em caso de necessidade de distribuição de novos CEPACs para financiamento de novas Intervenções na mesma área da Operação Urbana Consorciada, deverão ser respeitadas as seguintes condições:

- Quando da conclusão total das Intervenções anteriores;
- Que a totalidade dos CEPACs emitidos para custeio do grupo de Intervenções anterior tenha sido efetivamente distribuída, de forma privada ou pública;
- Caso tenham sido assegurados os recursos necessários à conclusão das Intervenções anteriores, por meio de depósito na Conta Vinculada.

Caso remanesçam recursos obtidos com a alienação de CEPAC no mercado e tenha sido concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções previstas; tais recursos poderão ser transferidos para a Intervenção seguinte da Operação Urbana Consorciada, sendo vedada sua utilização para qualquer outro fim.

Deverão ser incluídas todas as respectivas despesas, devidamente comprovadas, inclusive estudos, projetos e custos de administração própria da Operação Urbana Consorciada, na apuração do valor total da Intervenção, ou conjunto de Intervenções, para efeito de cálculo da quantidade total de CEPACs que poderão ser distribuídos.

**Fatores de Risco**

A valorização dos CEPAC está diretamente relacionada ao preço dos imóveis praticado no âmbito da Operação Urbana Consorciada. Eventuais modificações na conjuntura econômica que afetem o mercado imobiliário podem afetar a demanda por CEPAC e o seu respectivo valor.

Frequentemente, o Governo Brasileiro intervém na economia do País, realizando, ocasionalmente, mudanças drásticas e repentinas nas suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, têm envolvido alterações nas taxas de juros, desvalorização na moeda, controle de câmbio, tarifas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como algumas condições macroeconômicas, causaram efeitos significativos na economia brasileira, assim como nos mercados financeiro, de capitais e imobiliário.

A adoção de medidas, pelo Governo Federal, que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios imobiliários e os investimentos em CEPAC.

**Valor de Equivalência do CEPAC**

Foram definidos os seguintes fatores de equivalência da Área Construída Adicional (m²) em CEPAC para cada subsetor da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo:

Setor	Subsetor	CA máx.	%	Limite de Terreno	Limite de ACA	Limite de ACA	Estoque da OUC/SBC
1	A	8,0	15%	31.066,61	201.932,99	201.932,99	202.000,00
2	A	2,5	5%	51.477,86	51.477,86	490.497,78	490.000,00
	B	4,0	10%	40.369,85	100.924,62		
	C	6,0	25%	51.595,29	232.178,79		
	D	8,0	30%	16.294,85	105.916,51		
3	A	2,5	5%	51.451,02	51.451,02	453.153,92	453.000,00
	B	4,0	10%	57.110,17	142.775,43		
	C	6,0	25%	57.539,44	258.927,47		
	D	8,0	30%	-	-		
4	A	2,5	5%	11.998,00	11.998,00	72.333,95	72.000,00
	B	4,0	10%	24.134,38	60.335,95		
5	A	2,5	5%	14.446,28	14.446,28	296.947,69	297.000,00
	B	4,0	10%	78.376,85	195.942,12		
	C	6,0	25%	19.235,40	86.559,30		
6	A	4,0	10%	18.338,07	45.845,16	244.887,19	245.000,00
	B	6,0	25%	25.832,96	116.248,32		
	C	4,0	10%	28.207,35	70.518,37		
	D	6,0	25%	2.727,85	12.275,34		
7	A	2,5	5%	27.011,60	27.011,60	714.183,83	714.000,00
	B	4,0	10%	27.628,39	69.070,96		
	C	8,0	30%	95.092,50	618.101,27		
8	A	2,5	5%	27.913,51	27.913,51	160.185,86	160.000,00
	B	4,0	10%	52.908,94	132.272,35		
9	A	2,5	5%	29.532,53	29.532,53	29.532,53	30.000,00
10	A	2,5	5%	40.628,67	38.597,24	52.097,03	52.000,00
	B	4,0	10%	5.399,92	13.499,79		
				<b>886.318,25</b>	<b>2.715.752,76</b>	<b>2.715.752,76</b>	<b>2.715.000,00</b>

**Figura 30 - Estoque de Potencial Adicional de Construção no âmbito da OUC SBC**

**Estoque Potencial de Terreno**

O Estoque Potencial de Terreno foi definido com relação às tipologias de ocupação e uso do solo, e critérios foram estabelecidos em relação ao número de pavimentos das edificações:

- Até 2 pavimentos alto potencial de renovação;
- De 3 a 5 pavimentos médio potencial de renovação;
- Acima de 5 pavimentos baixo potencial de renovação.

A tipologia Galpão foi considerada de alto potencial de renovação por se constituir, em parte, por atividades de espera do mercado imobiliário. Tais atividades, geralmente ligadas à indústria de pequeno porte e aos serviços, se desenvolvem por diversas vezes em terrenos alugados e subutilizados. Os proprietários, em situações favoráveis, tendem a obter maiores valores em sua comercialização, se desfazendo das estruturas ali existentes que, inclusive, têm certa flexibilidade de implantação em outros locais. Imóveis identificados em campo como em estágio de avançado processo de degradação física também foram considerados de alto potencial de renovação.

A tipologia residencial unifamiliar, em função das características ligadas ao número de famílias abrigadas, edificações por lote, área construída e número de pavimentos, foi considerada de alto potencial de renovação. Essa análise também foi aplicada às tipologias: misto de pequeno porte e comercial térrea/horizontal.

A definição do potencial de renovação da tipologia residencial multifamiliar foi feita a partir do cruzamento desse dado com o número de pavimentos das edificações e número de unidades habitacionais. Esse cruzamento foi realizado também para as tipologias: misto de grande porte, comércio e serviços e industrial. Ressalta-se que as áreas dos conjuntos habitacionais foram analisadas de acordo com a sua localização, por muitas vezes em meio a ocupações irregulares, características de Zonas Especiais de Interesse Social.

Nesses casos de ocupações com padrão irregular, com perfil de ZEIS, como favelas, cortiços e conjuntos habitacionais, foram classificados como descontados, uma vez que o potencial adicional em regiões com essa legislação específica é oferecido como incentivo gratuito.

Também foram descontados os terrenos ocupados por linhas de transmissão de alta tensão, dutos de gás e antenas de telefonia, pois não podem ser ocupados com outros usos, ou o custo de deslocamento da infraestrutura inviabiliza sua comercialização.

Os terrenos dentro de legislações restritivas (ZER e ZRR) foram contabilizados neste estudo sem potencial de renovação, pois apresentam impeditivos à mudança de uso e verticalização, como descrito no Plano Diretor de São Bernardo do Campo (Lei nº 6184 de 21 de dezembro de 2011, complementada pela Lei nº 6238/2012), Art. 32:

“§2º A Zona Residencial Restritiva - ZRR destina-se exclusivamente ao uso residencial unifamiliar.  
§3º A Zona Empresarial Restritiva 1 - ZER 1, constituída por áreas estrategicamente localizadas, destina-se à ocupação por indústrias não compatíveis com o uso residencial e por atividades correlatas ou complementares ao uso industrial.”

Os equipamentos ligados a usos coletivos tais como saúde, educação, estações de transporte, cemitérios, usos religiosos e parques foram classificados como institucionais, portanto, de baixo potencial de renovação.

As áreas de parques e praças foram classificadas como áreas verdes e foram descontadas, visto que são áreas sem potencial de ocupação.

Áreas remanescentes que não permitam formar uma área passível de incorporação imobiliária serão descontadas, pois em função da atual legislação, poderão ser classificados como áreas não passíveis de adesão.

**Estoque de Área Construída Adicional**

O Estoque de Área Construída Adicional - A.C.A. para utilização dos CEPACs também são limitados pelos diversos subsectores que abrangem a Operação Urbana Consorciada, ou seja, desta forma não haverá concentração por eventual utilização dos CEPACs em um único setor. A Figura 28 a seguir define os estoques máximos por setor:

Setores	Estoque de ACA (m2)	Residencial	Não-Residencial
1	242.000,00	70%	30%
2	589.000,00	70%	30%
3	566.000,00	70%	30%
4	87.000,00	70%	30%
5	356.000,00	70%	30%
6	294.000,00	70%	30%
7	857.000,00	70%	30%
8	192.000,00	70%	30%
9	35.000,00	70%	30%
10	63.000,00	70%	30%

Fonte: Amaral D'Ávila, 2014

**Figura 28 - Estoque de Área Construída Adicional**

Com base nestas informações, adicionadas de análises da dinâmica imobiliária no município, pode-se avaliar os demais parâmetros de funcionamento de CEPACs na OUC São Bernardo do Campo.

O boom da construção civil ocorrido em todo o país, também observado no município de São Bernardo do Campo, muito em função da estabilidade da economia brasileira, como também da ampla disponibilidade de crédito, pode ser constatado através dos números de lançamentos e de unidades lançadas que passam a se situar em patamares mais elevados.

Considerando os dados levantados pelo Geomovel, conclui-se que a maioria dos empreendimentos imobiliários, assim como do número de unidades lançadas, são destinados ao uso residencial.

Analisando detalhadamente os números, observa-se que nos últimos anos no município de São Bernardo do Campo, empreendimentos residenciais são em sua maioria de unidades de 2 e 3 dormitórios, sendo importante destacar que se lança anualmente cerca de 140 unidades de 1 dormitório, 1.700 unidades de 2 dormitórios, 1.500 de unidades de 3 dormitórios e 290 unidades de 4 dormitórios.

Já os empreendimentos não residenciais, apresentam em sua maioria lançamentos de conjuntos comerciais. Apenas um lançamento ocorreu no período de análise representa o segmento flat/ hotel. Em média, o valor dos conjuntos comerciais gira a cerca de R\$ 320.000,00 e unitário médio da ordem de R\$ 7.800,00/m² para o segmento de conjunto comercial e valor médio das unidades na ordem de R\$ 335.000,00 e unitário de R\$ 16.500,00/m² para o segmento de flat/ hotel. Projeta anualmente um Valor Geral de Vendas da ordem de R\$ 110 milhões para conjunto comercial e 26 milhões, flat/ hotel.

Nestes termos, a viabilidade do CEPAC é indicada a partir da determinação do maior valor que poderá ser assumido por ele para fins de manter o custo do empreendimento competitivo. Para tanto será utilizado o Método do Terreno Virtual e, das várias análises elaboradas, diante da situação mais desconfortável para cada Subsetor.

Partindo da hipótese que o empreendedor busque uma contrapartida na ordem de 60% (sessenta por cento) de seu benefício econômico, lançando-se mão do Método do Terreno Virtual, sem considerar as premissas de viabilidade econômica compatíveis a empreendimentos residenciais e comerciais, é possível concluir que, lançará CEPAC por valor mínimo de R\$ 244,00 (duzentos e quarenta e quatro reais).

Da mesma forma, caso o empreendedor busque uma contrapartida na ordem de 70% (oitenta por cento) de seu benefício econômico, lançará CEPAC por valor mínimo de R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais). E, caso o empreendedor busque uma contrapartida na ordem de 80% (oitenta por cento), lançará CEPAC por valor mínimo de R\$ 325,00 (trezentos e vinte e cinco reais).

O estudo de viabilidade econômica de empreendimentos foi composto no âmbito dos subsectores que compõem o seu perímetro, sob a ótica do investidor imobiliário, através de modelos hipotéticos montados para demonstrar as vantagens de se investir no perímetro da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo.

Partindo da hipótese que o empreendedor busque uma Taxa Mínima de Atratividade praticada em empreendimentos imobiliários, na ordem de 16% (dezesesseis por cento) ou 2,0 CDI's nos modelos hipotéticos de estudo de viabilidade, múltiplo comumente utilizado pelos empreendedores no mercado imobiliário, em função da viabilidade do empreendimento, é possível concluir que, lançando-se CEPAC por valor mínimo de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) é viável em todo o seu território.

Quanto ao estoque de terrenos, o levantamento atingiu 9.620.000,00m² de estoque disponível e, passível de adesão, 910.300,00m², ou seja, cerca de 10 (dez) vezes maiores do que se estima que venha a aderir, e com isso pode-se afirmar que o título CEPAC é escasso perante os terrenos passíveis de adesão, ou seja, não haverá sobra de CEPAC na mão de empreendedores. (Figura 29).

Setor	Subsetor	CA máx.	Estoque Consumido							Estoque Disponível	
			Área Bruta	Alto Potencial	Baixo Potencial	Descontados	Médio Potencial	Projeto Aprovado/Desaprop	Tombados/Culturais/Institucionais	Área Verde	Área Líquida
1	A	8,0	393.640,36	207.110,76	69.859,74	-	-	29.572,65	79.149,87	7.947,34	207.110,76
2	A	2,5	1.521.481,91	1.029.557,13	237.772,86	3.301,60	17.470,98	-	209.196,44	24.182,90	1.029.557,13
	B	4,0	505.455,84	403.698,47	47.702,57	959,32	9.193,68	-	38.519,94	5.381,86	403.698,47
	C	6,0	279.919,08	206.381,15	14.320,62	5.010,08	8.767,06	-	44.992,69	447,48	206.381,15
	D	8,0	54.928,60	54.316,16	-	-	-	-	612,44	-	54.316,16
3	A	2,5	2.205.607,70	1.029.020,31	521.749,72	45.158,28	33.452,56	-	519.764,46	56.462,37	1.029.020,31
	B	4,0	753.090,13	571.101,73	125.701,66	1.576,55	4.745,07	-	31.013,00	18.952,12	571.101,73
	C	6,0	399.568,82	230.157,75	73.703,13	8.257,39	3.740,55	-	41.019,72	42.690,28	230.157,75
	D	8,0	21.521,75	-	-	-	-	-	21.521,75	-	-
4	A	2,5	337.757,65	239.959,91	29.008,86	-	1.941,41	-	11.768,41	55.079,06	239.959,91
	B	4,0	348.355,47	241.343,81	30.449,35	-	11.813,22	-	13.461,46	51.287,63	241.343,81
5	A	2,5	698.117,20	288.925,52	86.685,22	162.643,38	5.005,31	-	139.360,00	15.497,77	288.925,52
	B	4,0	1.154.444,40	783.768,46	252.525,89	10.932,99	18.031,02	16.189,86	45.751,10	27.245,08	783.768,46
	C	6,0	146.068,76	76.941,60	8.644,37	-	2.904,17	-	55.532,41	2.046,21	76.941,60
6	A	4,0	240.559,09	183.380,65	7.232,12	-	1.605,00	-	41.288,66	7.052,66	183.380,65
	B	6,0	140.389,93	103.331,84	3.089,09	-	1.046,41	12.944,22	12.533,03	7.445,34	103.331,84
	C	4,0	702.214,85	282.073,47	288.582,92	-	1.681,94	-	116.734,70	13.141,82	282.073,47
	D	6,0	10.911,41	10.911,41	-	-	-	-	-	-	10.911,41
7	A	2,5	813.260,41	540.231,90	66.983,47	-	7.584,52	-	36.035,13	162.425,39	540.231,90
	B	4,0	309.806,60	276.283,85	9.751,79	383,02	5.448,64	-	9.260,13	8.679,17	276.283,85
	C	8,0	597.025,87	316.975,01	211.681,38	11.973,99	10.467,62	-	35.240,80	10.687,07	316.975,01
8	A	2,5	885.805,24	558.270,21	159.503,45	4.017,13	15.586,56	-	125.435,89	22.992,00	558.270,21
	B	4,0	813.215,57	529.089,38	132.174,76	21.023,89	8.733,72	-	114.403,65	7.790,17	529.089,38
9	A	2,5	962.426,82	590.650,60	111.370,73	8.962,39	25.483,10	-	205.267,16	20.692,84	590.650,60
	A	2,5	1.610.863,56	812.573,42	108.562,57	361.563,33	7.570,29	-	283.939,55	36.654,40	812.573,42
10	A	2,5	62.997,51	53.999,16	574,04	827,49	753,17	-	1.685,45	5.158,20	53.999,16
	B	4,0	62.997,51	53.999,16	574,04	827,49	753,17	-	1.685,45	5.158,20	53.999,16

Fonte: Amaral D'Ávila

**Figura 29** - Estoque de Potencial de Terreno no âmbito da OUC de São Bernardo do Campo.

Observou-se que a ACA vinculada à quantidade de CEPAC, que será emitida no âmbito da OUC, é de 2.715.000 m², quantia essa inferior à determinada como limite no âmbito da Operação Urbana Consorciada de São Bernardo do Campo.

Setor	Subsetor	CA máx.	%	Limite de Terreno	Limite de ACA	Limite de ACA	Estoque da OUC/SBC
1	A	8,0	15%	31.066,61	201.932,99	201.932,99	202.000,00
2	A	2,5	5%	51.477,86	51.477,86	490.497,78	490.000,00
	B	4,0	10%	40.369,85	100.924,62		
	C	6,0	25%	51.595,29	232.178,79		
	D	8,0	30%	16.294,85	105.916,51		
3	A	2,5	5%	51.451,02	51.451,02	453.153,92	453.000,00
	B	4,0	10%	57.110,17	142.775,43		
	C	6,0	25%	57.539,44	258.927,47		
	D	8,0	30%	-	-		
4	A	2,5	5%	11.998,00	11.998,00	72.333,95	72.000,00
	B	4,0	10%	24.134,38	60.335,95		
5	A	2,5	5%	14.446,28	14.446,28	296.947,69	297.000,00
	B	4,0	10%	78.376,85	195.942,12		
	C	6,0	25%	19.235,40	86.559,30		
6	A	4,0	10%	18.338,07	45.845,16	244.887,19	245.000,00
	B	6,0	25%	25.832,96	116.248,32		
	C	4,0	10%	28.207,35	70.518,37		
	D	6,0	25%	2.727,85	12.275,34		
7	A	2,5	5%	27.011,60	27.011,60	714.183,83	714.000,00
	B	4,0	10%	27.628,39	69.070,96		
	C	8,0	30%	95.092,50	618.101,27		
8	A	2,5	5%	27.913,51	27.913,51	160.185,86	160.000,00
	B	4,0	10%	52.908,94	132.272,35		
9	A	2,5	5%	29.532,53	29.532,53	29.532,53	30.000,00
10	A	2,5	5%	40.628,67	38.597,24	52.097,03	52.000,00
	B	4,0	10%	5.399,92	13.499,79		
				<b>886.318,25</b>	<b>2.715.752,76</b>	<b>2.715.752,76</b>	<b>2.715.000,00</b>

**Figura 30** - Estoque de Potencial Adicional de Construção no âmbito da OUC SBC

De acordo com o estudo de demanda, conclui-se que os CEPAC serão absorvidos nos 15 (quinze) anos, sendo importante destacar que a evolução do consumo deverá ocorrer em crescimento exponencial (assintótico), que estabelece um aumento tendencial que, para o presente estudo, será de 4% (quatro por cento ao ano) nos cinco primeiros anos da OUC, 8% (oito por cento por ano) nos cinco anos seguintes e 12% (doze por cento) nos últimos anos do consumo anual de terreno. Observou-se que a quantidade de CEPAC consumida no período é de 4.966.533 títulos (quatro milhões, novecentos e sessenta e seis, quinhentos e trinta e três), quantia similar a constante no Projeto de Lei, que monta em 4.967.000 CEPAC vinculados à ACA disponível.

#### 4.4 Programa Básico de Ocupação da Área

O Programa Básico de Ocupação da Área constitui-se no rol de intervenções a serem executadas pelo Município com recursos desta Operação Urbana Consorciada e o conjunto de parâmetros urbanísticos. Abaixo segue a descrição das intervenções previstas a serem executadas no perímetro da OUC:

- Ações nas Áreas de Habitação Interesse Social e Inclusão Urbana.

Viabilizar moradia adequada e inclusão urbana para a população residente em assentamentos precários e/ou irregulares. Esta ação tem como objetivo produzir unidades habitacionais para população predominantemente de baixa-renda residente em assentamentos não consolidáveis ou parcialmente consolidáveis, além de promover urbanização integrada de assentamentos precários consolidáveis e regularização fundiária de assentamentos irregulares. Além disso, está prevista a implementação de Teleférico como alternativa de transporte público às áreas com alta declividade dentro do perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada.

- Requalificação Urbana da Região Central da Cidade

Compreende a organização e a qualificação dos passeios, equipamentos públicos e áreas verdes no eixo compreendido pelas Avenidas Jurubatuba, Marechal Deodoro e Faria Lima e suas conexões, dotando essas vias de arborização e mobiliário urbano adequado, tornando-as plenamente acessíveis e reorganizando as redes de infraestrutura e iluminação pública a partir do enterramento de cabos aéreos e intervenções em micro e macrodrenagem.

- Circuito Cultural

Compreende a implementação do Parque da Democracia na área do entorno imediato do Paço Municipal, Reforma e Ampliação do Estádio 1º de Maio e tratamento urbanístico com a qualificação dos passeios e áreas verdes dos eixos de conexão entre os equipamentos públicos históricos, culturais e de lazer inseridos no entorno do Paço Municipal estabelecendo um circuito para pedestres que fará a conexão entre o Paço Municipal, Parque da Democracia, Museu do Trabalho e do Trabalhador, Parque Città Di Marostica, Prédio da antiga Sociedade Elmi de Produtos Manufaturados LTDA, Estádio 1º de Maio, Cemitério Vila Euclides, Pavilhão e Estúdios da Antiga Cia. Cinematográfica Vera Cruz, Cidade das Crianças, e dotando essas vias de arborização e mobiliário urbano adequado, tornando-as plenamente acessíveis e reorganizando as redes de infraestrutura e iluminação pública a partir do enterramento de cabos aéreos e intervenções em micro e macrodrenagem.

- Melhoria da Mobilidade Urbana

Ações que permitam minimizar os problemas de mobilidade urbana na região da OUC/SBC e complementar o Sistema de Corredores de Transporte Coletivo no eixo da Avenida Brigadeiro Faria Lima, complementar o sistema cicloviário da cidade, com prioridade para a instalação da Ciclovia Norte-sul e suas conexões e viabilizar solução adequada para o complexo viário formado pela Rodovia Anchieta e seus acessos à cidade com prioridade para:

o Km 14, entre avenidas Lauro Gomes, Dr. Rudge Ramos, Estrada das Lágrimas e Avenida do Taboão;  
o Km 18, entre as avenidas Lucas Nogueira Garcez, Piraporinha, Barão de Mauá, Kennedy, Nações Unidas, Índico, Antártico e Redenção;  
o Km 23, conexões com o Complexo Ferrazópolis e seus acessos, avenidas Faria Lima e Rotary.

A ciclovia norte-sul contará com tratamento paisagístico que inclui arborização urbana comunitária paralela e ao longo do circuito, considerando as características arbóreas e a viabilidade técnica de sua implementação e iluminação pública específica.

- Requalificação Urbana do Rudge Ramos e suas conexões com as Estações do Metrô

Compreende a qualificação dos passeios e áreas verdes das Avenidas que estabelecem a conexão das Estações de Metro projetadas com as regiões de concentração de atividades não residenciais e os corredores de transporte, com prioridade para as Avenidas Caminho do Mar, Senador Vergueiro, Afonsina, Winston Churchill, São Paulo e Rua Sapucaí e suas conexões, dotando essas vias de arborização e mobiliário urbano adequado, tornando-as plenamente acessíveis e reorganizando as redes de infraestrutura e iluminação pública a partir do enterramento cabos aéreos e intervenções em micro e macrodrenagem.

- Parque Linear

Compreende tratamento paisagístico, instalação de mobiliário urbano e equipamentos para estabelecimento de um parque na área remanescente de faixas de servidão de infraestruturas de transporte e energia nas ruas Ida Leone Cleto, São Lourenço, Itaguassu, Cachoeira, Avenida Vivaldi e entorno da Vergueiro e Winston Churchill e o incentivo a manutenção e o desenvolvimento de hortas comunitárias no local.

- Complexo Multimodal Ferrazópolis

Compreende a construção e instalação de um Complexo Institucional Multiuso que permitirá a concentração das atividades de diversas secretarias do governo municipal compartilhará o empreendimento com atividades comerciais, empresariais e de serviços, hoteleira e outras compatíveis, e estabelecerá a integração entre os diversos modais de transportes, a conexão com o Teleférico e uma nova Rodoviária Interestadual.

➤ Uso Misto

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
INCENTIVO E OBRIGAÇÃO

Áreas com UPTs são aquelas destinadas à uso público que possuam acesso livre, amplo e irrestrito à população e seja voltado à via pública. Com comunicação visual de 1m2 em lugar visível com o aviso "Este espaço é destinado à uso público" averbada em cartório.



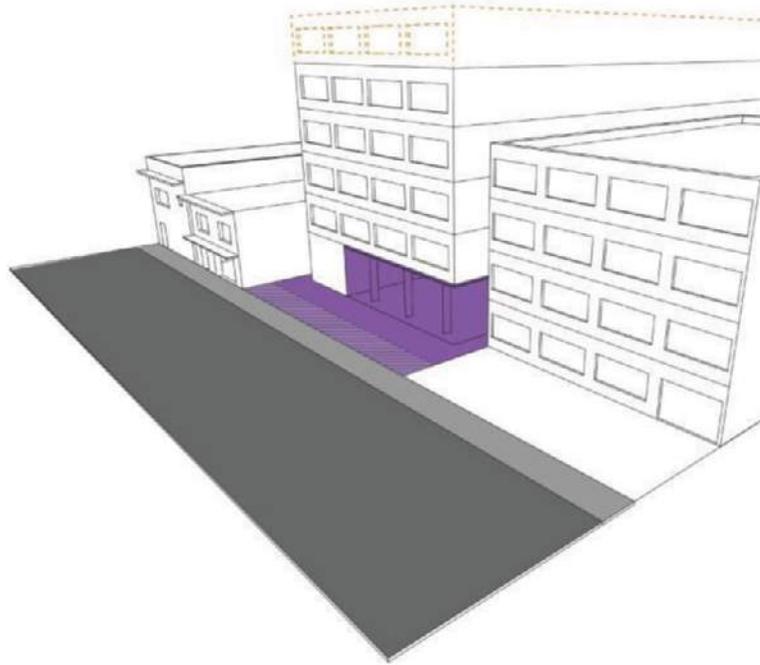
10%  
CEPAC

Terrenos de 1.000 a 5.000m²:  
20% da área do terreno destinada a UPT, podendo ser sob pilotis, desde que o acesso seja superior a 1/3 da largura da testada. Com o mínimo de 5m livres.



OBRIGATÓRIO

Terrenos com mais de 5.000m²:  
20% da área do terreno destinada a UPT, podendo ser sob pilotis, desde que o acesso seja superior a 1/3 da largura da testada. Com o mínimo de 5m livres. A fruição obrigatória poderá ser considerada nesta área desde que seja totalmente integrada à área de UPT.



USO PÚBLICO DO TÉRREO (UPT)

**Figura 31** - Diretrizes Uso Público do Térreo

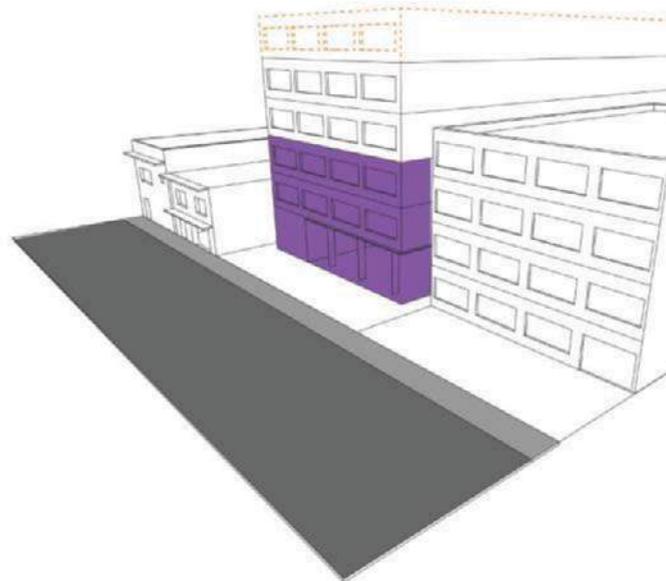
Uma cidade cada vez meli

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
INCENTIVO E OBRIGAÇÃO



10%  
CEPAC

O empreendimento deverá ter 30% de usos que não o uso principal.



USO MISTO

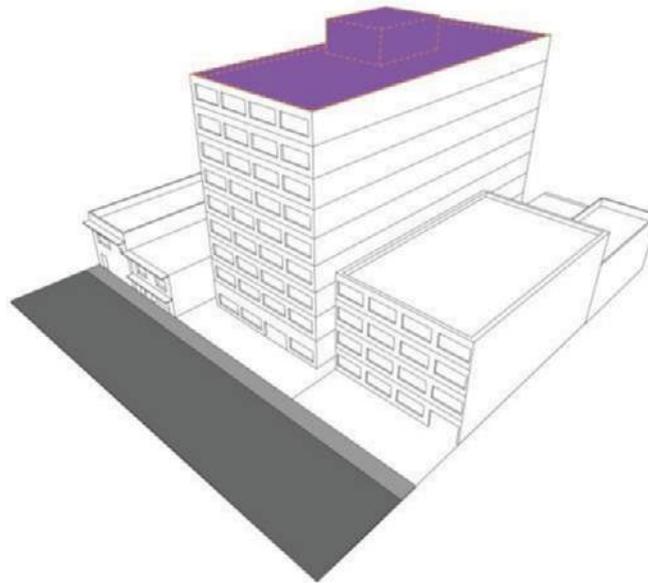
**Figura 32** - Ilustração Uso Misto

## ➤ Uso do Recuo

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
INCENTIVOS**Figura 33** - Diretrizes uso do recuoOUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
INCENTIVO**Figura 34** - Diretrizes uso do recuo - qualquer recuo voltado à via pública

➤ Uso de Recuo

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
INCENTIVOS



NÃO  
COMPU  
TÁVEL

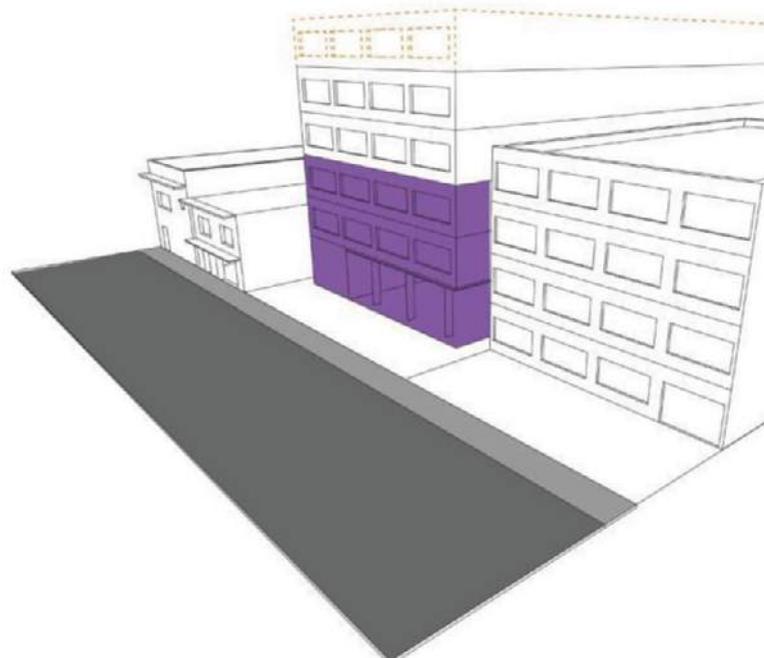
Em todos os terrenos que aderirem a OUC:  
▪ pavimento de cobertura de uso coletivo em edifícios residenciais,  
▪ pavimento de cobertura de uso público em edifícios não-residenciais.

VIVÊNCIA DO SKYLINE

Figura 35 - Vivência do Skyline

Uma cidade cada vez melhor

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
INCENTIVO E OBRIGAÇÃO



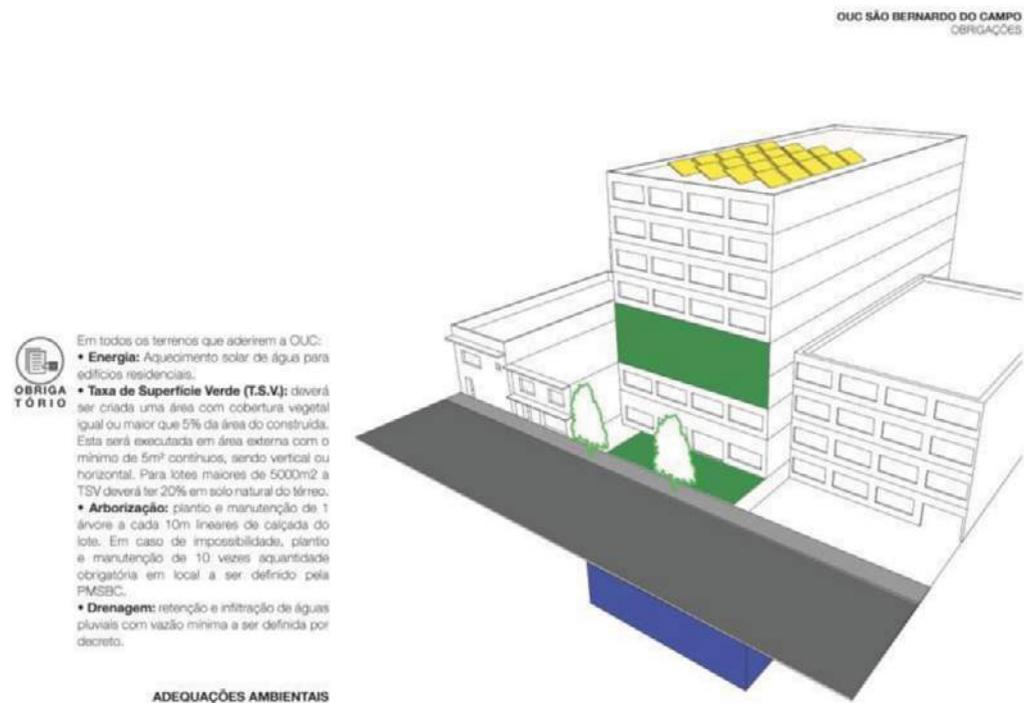
NÃO  
COMPU  
TÁVEL

Área de interesse cultural de uso público dentro das regras de incentivo da OUC não será computável

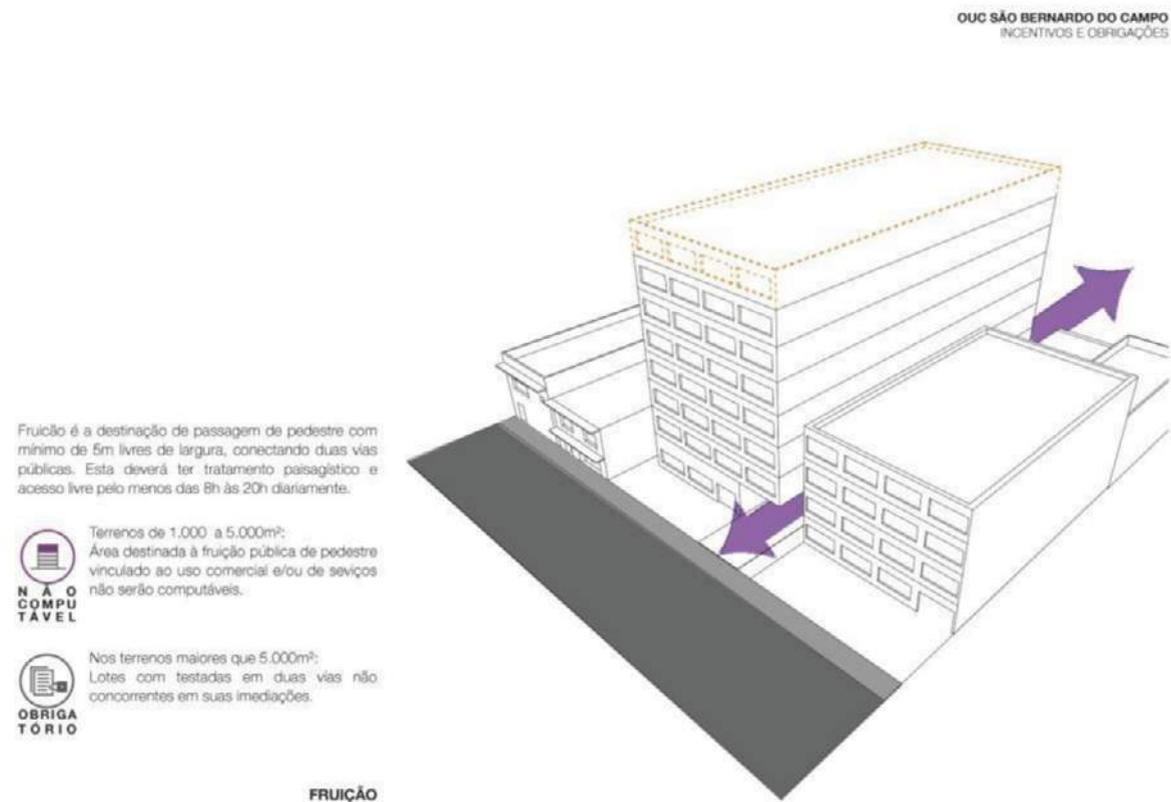
USO CULTURAL

Figura 36 - Uso Cultural

➤ Demais Adequações Propostas



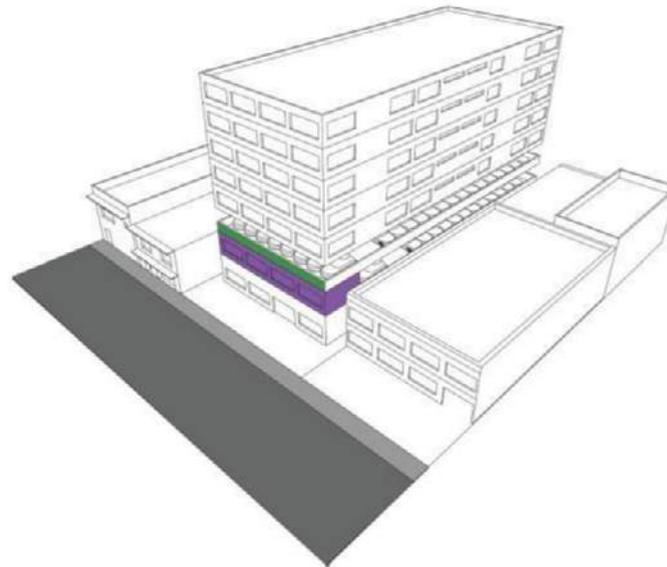
**Figura 37 - Adequações ambientais**



**Figura 38 -- Fruição**

➤ Demais Adequações Propostas

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
OBRIGAÇÕES



OBRIGA  
TÓRIO

Em todos os terrenos que aderirem a OUC:

- Os estacionamentos em sobressolo deverão ter fachada ativa e/ou tratamento com superfície verde, respeitando a ventilação mínima exigida pela PMSB/C.
- Para edifícios residenciais não será obrigatório a destinação de vagas de veículos. Para os não-residenciais deverá ser respeitado o mínimo exigido pela PMSB/C.

ESTACIONAMENTOS

Figura 39 - Estacionamentos

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
OBRIGAÇÕES

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
OBRIGAÇÕES



OBRIGA  
TÓRIO

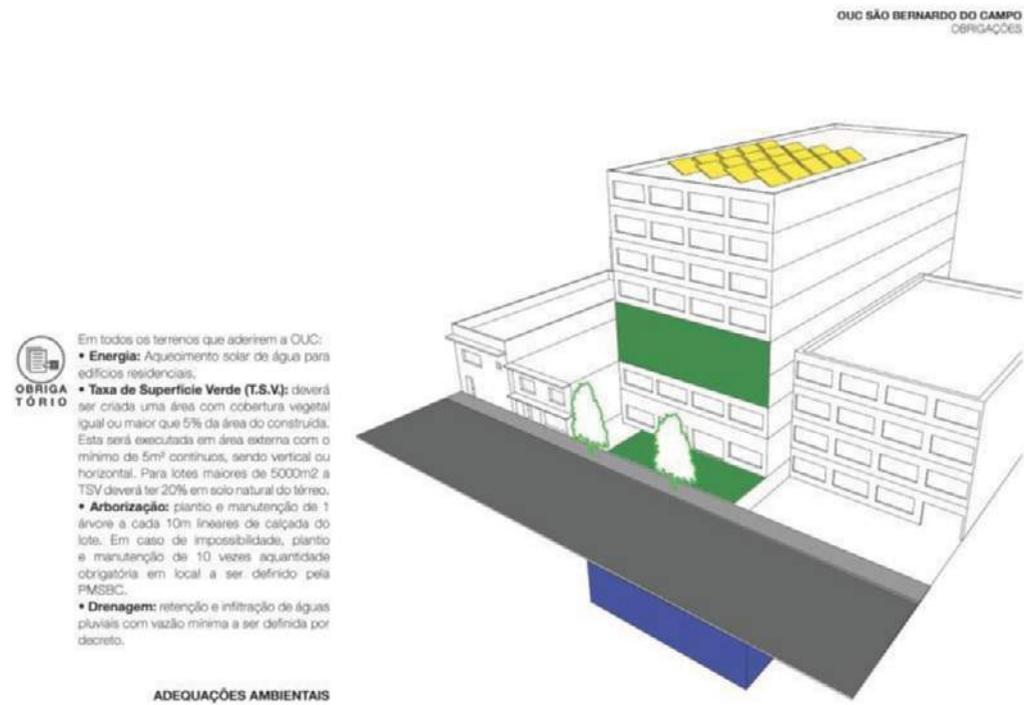
Em todos os terrenos que aderirem a OUC:

- Em todos os recuos frente a via pública a altura total máxima deverá ser de 2,20m e a permeabilidade visual mínima de 80% da superfície, podendo ser opaco somente até 1,20m do solo.
- Quando não houver recuo: mínimo de 30% de aberturas.
- Acesso de veículos: no máximo 1 acesso de 6m ou 2 acessos de 3m, devendo haver no mínimo 5m internos ao lote para espera de veículo.

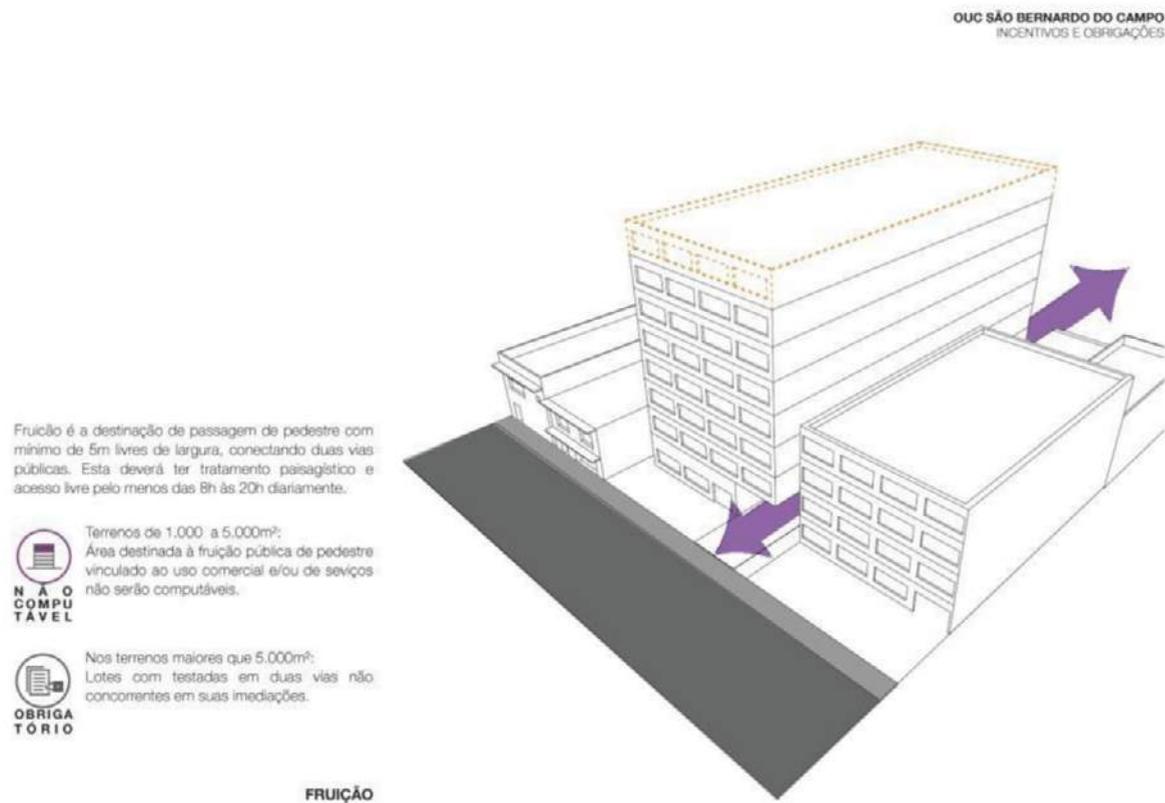
FECHAMENTOS E FACHADAS

Figura 40 - Fechamentos e fachadas

➤ Demais Adequações Propostas



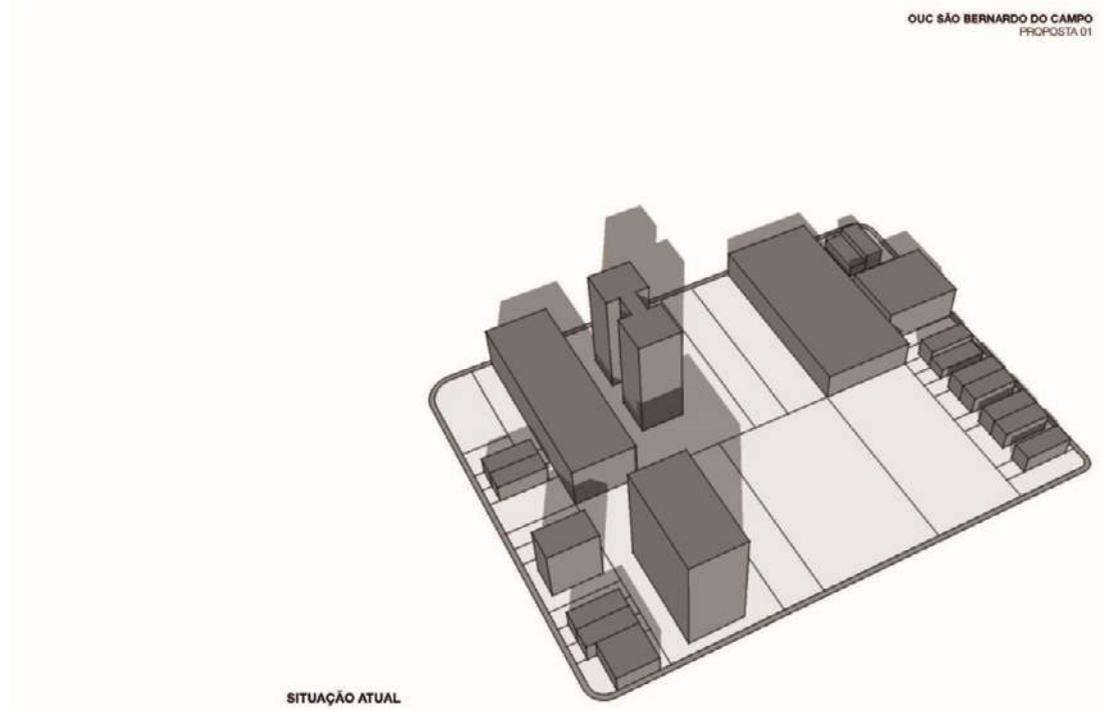
**Figura 41 - Adequações ambientais**



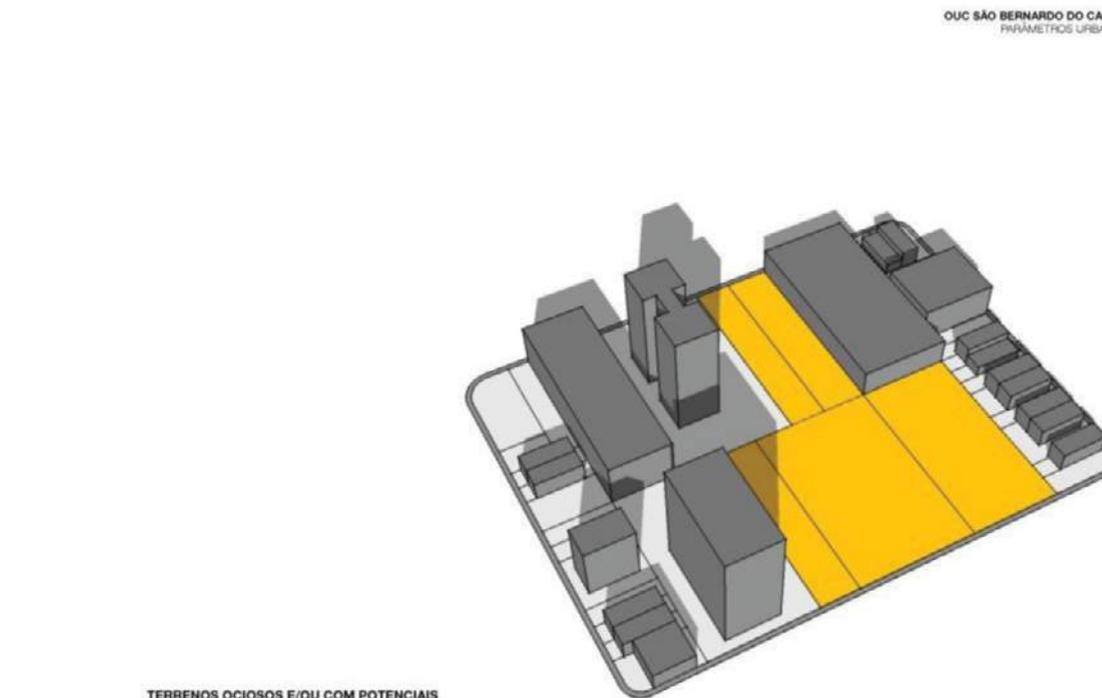
**Figura 42 — Fruição**

Na sequência apresentam-se ilustrações que permitem a visualização da situação atual e a situação futura com a implantação de um empreendimento que tenha aderido a OUC SBC.

➤ Situação Atual e Futura



**Figura 43 - Situação atual x situação futura**



**Figura 44 - Terrenos ociosos e/ou com potenciais**

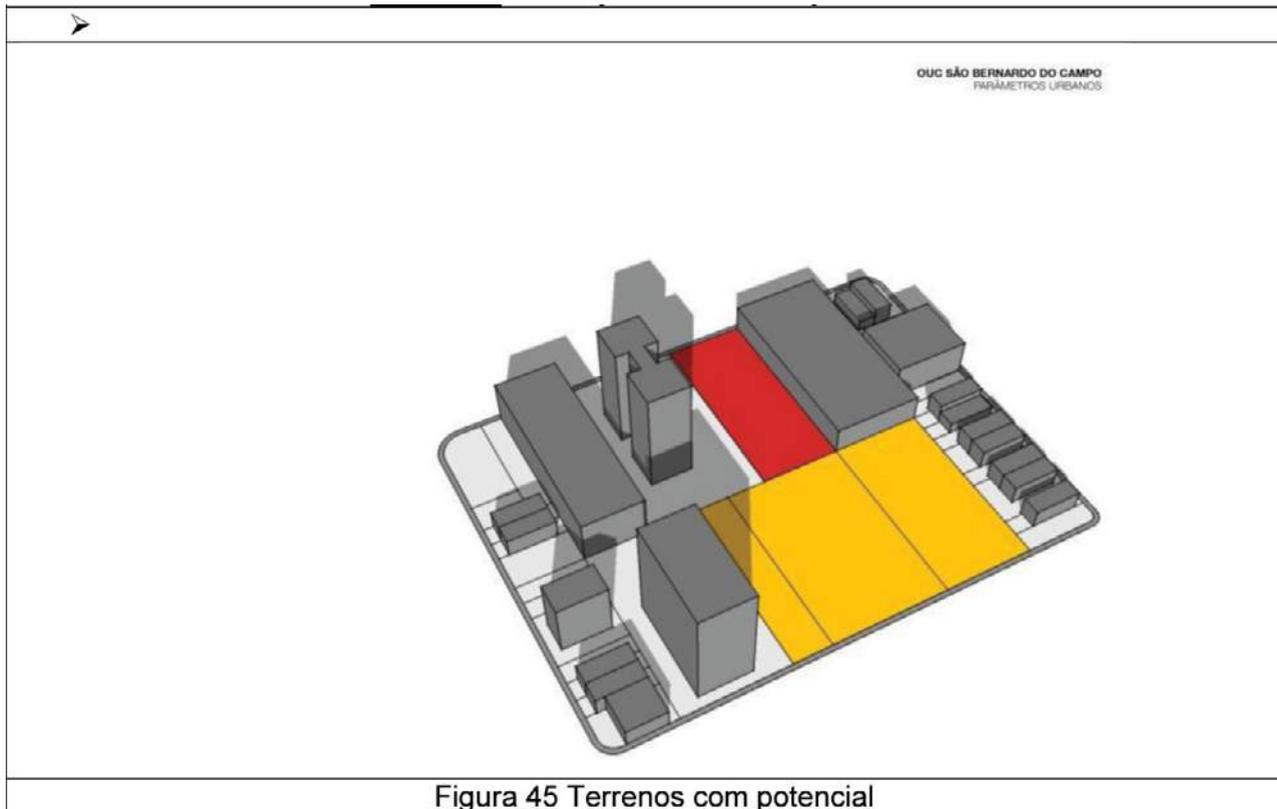


Figura 45 Terrenos com potencial

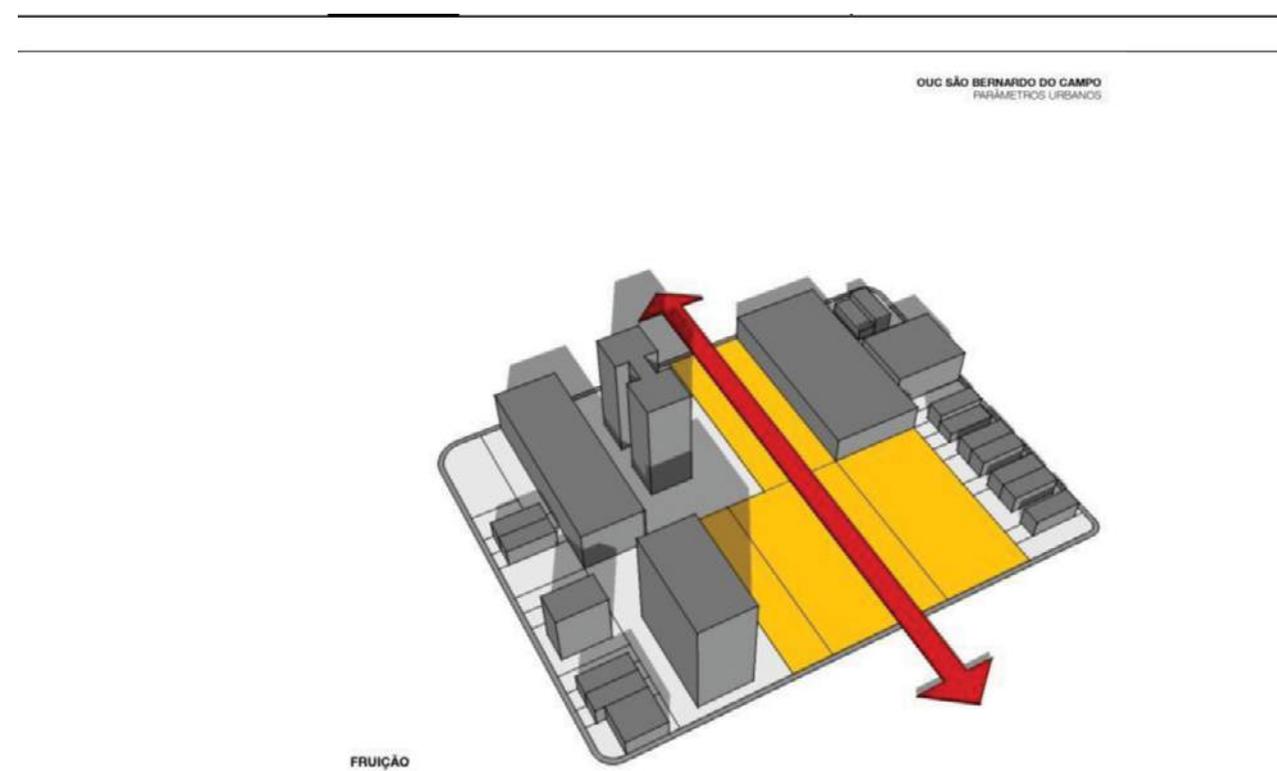
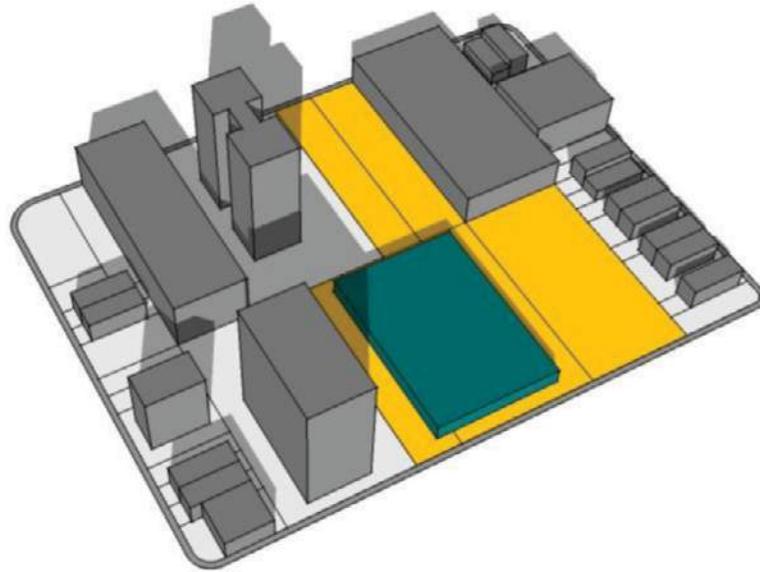


Figura 46 - Fruição

➤ Situação Atual e Futura

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
PARÂMETROS URBANOS

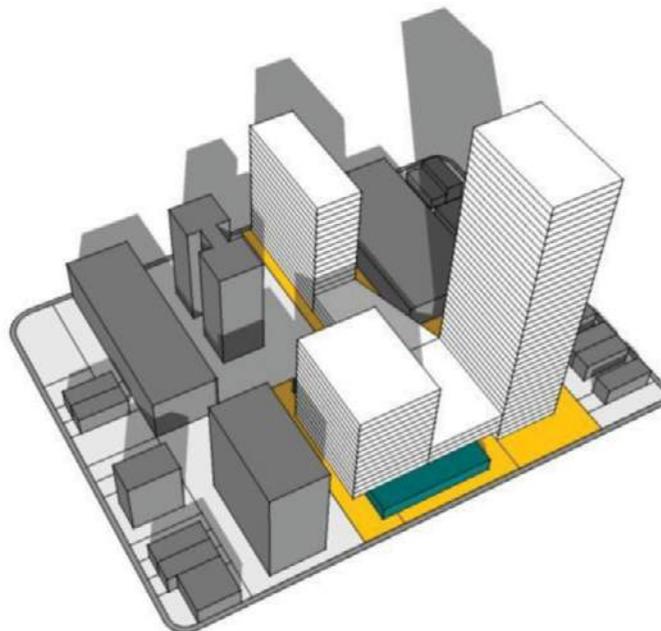


TÉRREO DE USO PÚBLICO

**Figura 47** - Térreo de uso público

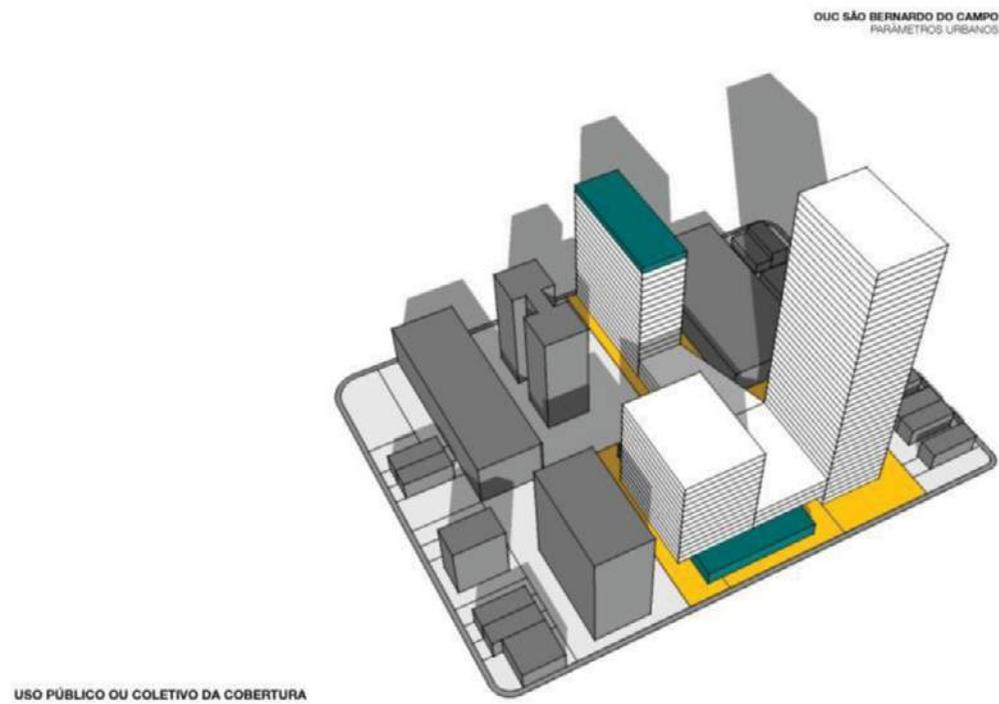
ESTUDO DE SITUAÇÃO SOBRE OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO

OUC SÃO BERNARDO DO CAMPO  
PARÂMETROS URBANOS

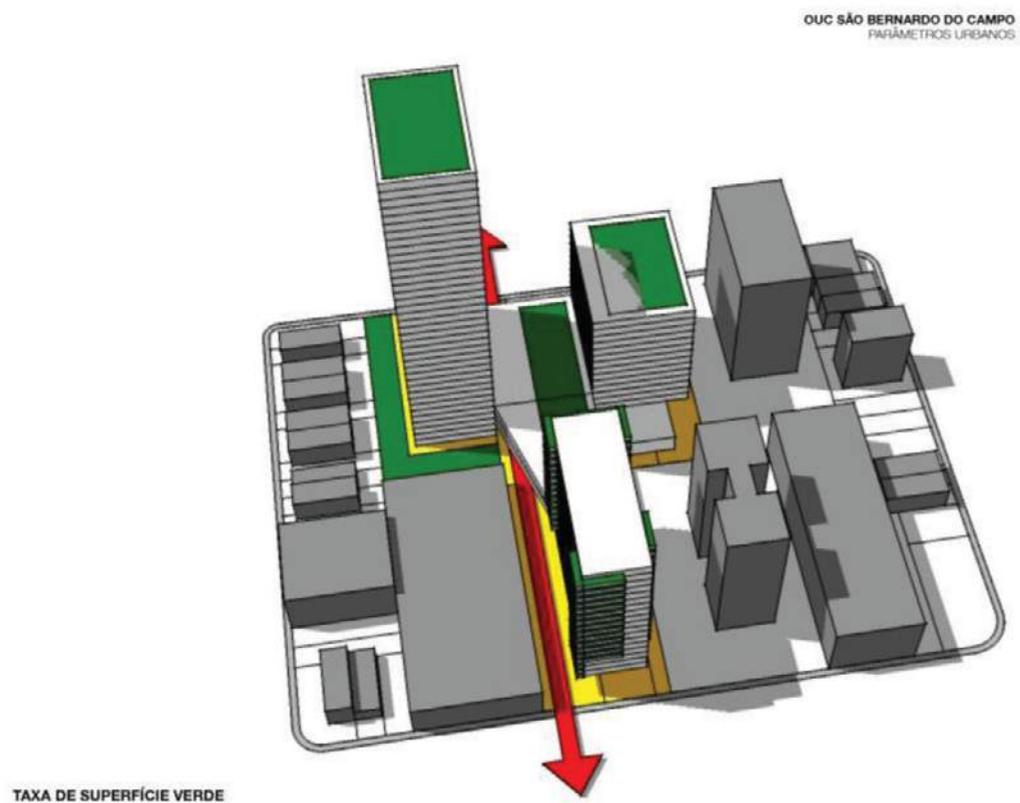


TORRES

**Figura 48** - Implantação de torres



**Figura 49** - Uso público ou coletivo da cobertura



**Figura 50** - Taxa de superfície verde

5. Definição do recorte da área de estudo

Para a composição do presente estudo foi definida como área de estudo para a caracterização socioambiental a subdivisão proposta para as Regiões de Planejamento, definidas pela Secretaria de Orçamento e Planejamento Participativo do município de São Bernardo do Campo (SÃO BERNARDO DO CAMPO, 2013). Ao todo são 20 regiões de planejamento, nas quais estão inseridos os 33 bairros do município.

O clima da Cidade de São Bernardo do Campo é considerado subtropical, com redução de chuvas no inverno e temperatura média anual de 20,7 °C, tendo invernos brandos e verões com temperaturas moderadamente altas, aumentadas pelo efeito da poluição e da altíssima concentração de edifícios. O mês mais quente, fevereiro, tem temperatura média de 24°C e o mês mais frio, julho, de 17°C. A cidade tem também um dos menores índices de insolação do Brasil, com médias de seis horas de insolação diária/mensal em janeiro e sete horas em julho.

Devido à proximidade do mar, a maritimidade é uma constante do clima local, sendo responsável por evitar dias de calor intenso no verão ou de frio intenso no inverno e tornar a cidade úmida. A umidade tem índices considerados aceitáveis durante todo o ano, embora a poluição atinja níveis críticos no inverno, devido ao fenômeno de inversão térmica e pela menor ocorrência de chuvas de maio a setembro.

Nos últimos anos, principalmente nos meses de Janeiro e Fevereiro, se tornaram comuns chuvas intensas no final da tarde em São Bernardo do Campo. Muitas vezes são tempestades, chegando inclusive a chover granizo.

Com relação à hidrografia todas as águas do Município pertencem a duas bacias hidrográficas fundamentais: Tietê e Bacia Composta por rios contribuintes da Baixada Santista.

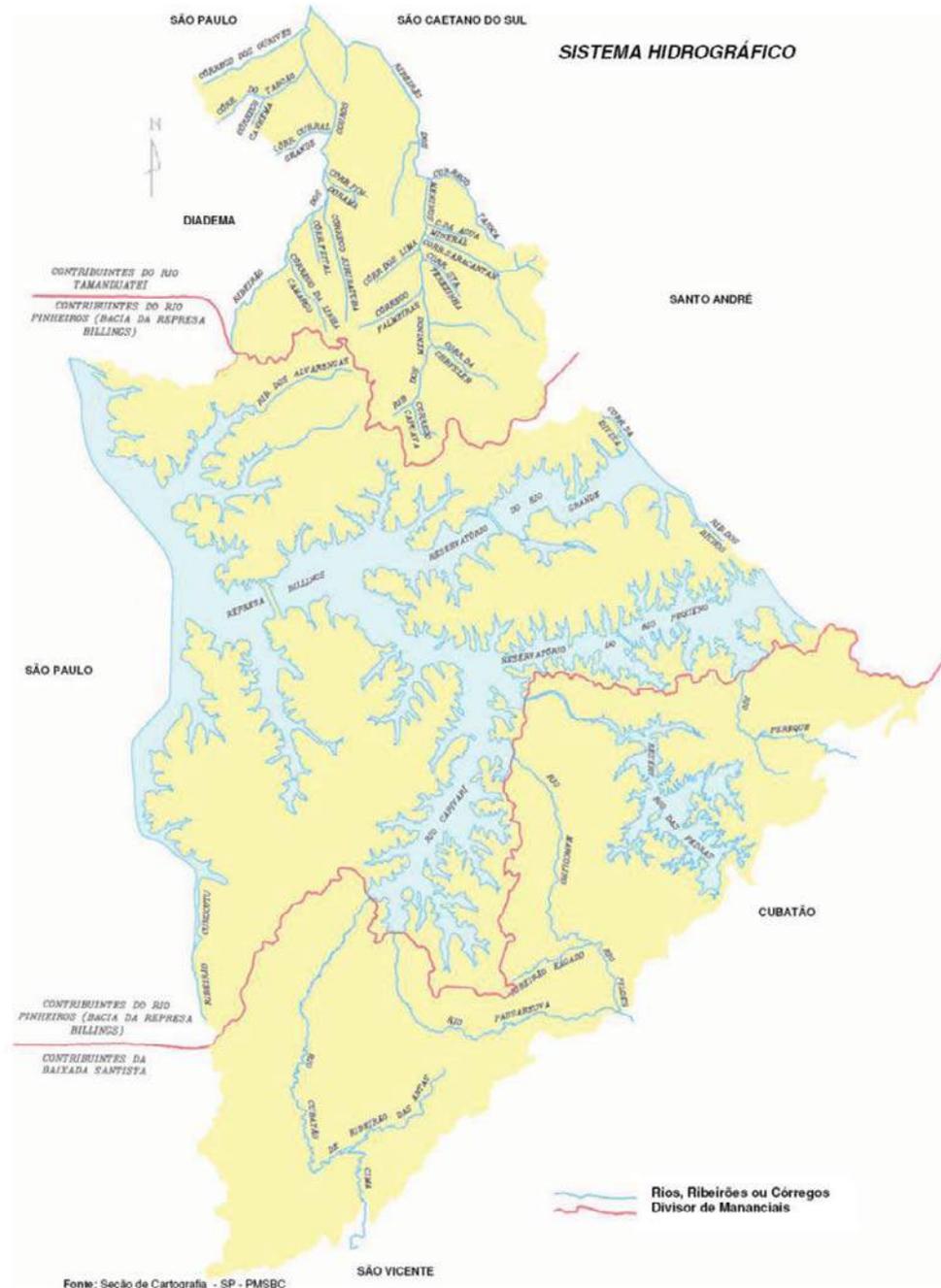
A bacia do Tietê é apresentada sob dois aspectos distintos:

a) Bacia do Tamanduateí, formada por rios que correm em direção ao planalto e desembocam no Rio Tamanduateí, afluente do Rio Tietê. Contribui para sua formação, no Município, o Ribeirão dos Meninos e seus afluentes: Taióca, Saracantan, Santa Terezinha, Água Mineral, Borda do Campo, dos Lima, Palmeiras, Capuava e Couros (cujo afluente são: dos Ourives, Taboão, Canhema, Curral Grande, Feital, Piraporinha, Pindorama, da Linha Camargo e Jurubatuba).

O Ribeirão dos Meninos nasce no Bairro Demarchi, atravessa a área central do Município e forma parte das divisas de São Bernardo do Campo com os municípios de Santo André e São Caetano do Sul, desembocando no Rio Tamanduateí em São Paulo.

b) Bacia do Pinheiros, composta pelo represamento do Rio Grande e seus afluentes: Alvarenga, Lavras, Soldado, Simão, Pedra Branca, Porcos, Capivary Pequeno, etc., todos integrando as represas do Sistema Billings.

A Bacia Composta por rios contribuintes da Baixada Santista é composta por rios que nascem nas cabeceiras da Serra do Mar e descem em direção ao oceano: Perequê, Pedras, Marcolino, Kágado, Passareúva, Cubatão de Cima e outros. Nela esta incluída a Represa do Sistema Billings, que tem cerca de 75,82 Km² da área total do Município e é constituída pelo represamento das águas do Rio Grande e seus afluentes e das águas da Bacia do Rio das Pedras em sua parte do planalto.



**Figura 50 - Hidrografia**