

# ÁREA 3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico  
Departamento de Planejamento Estratégico  
Divisão de Geoprocessamento e Cartografia  
Seção de Cadastro de Geoinformação

E-003-101

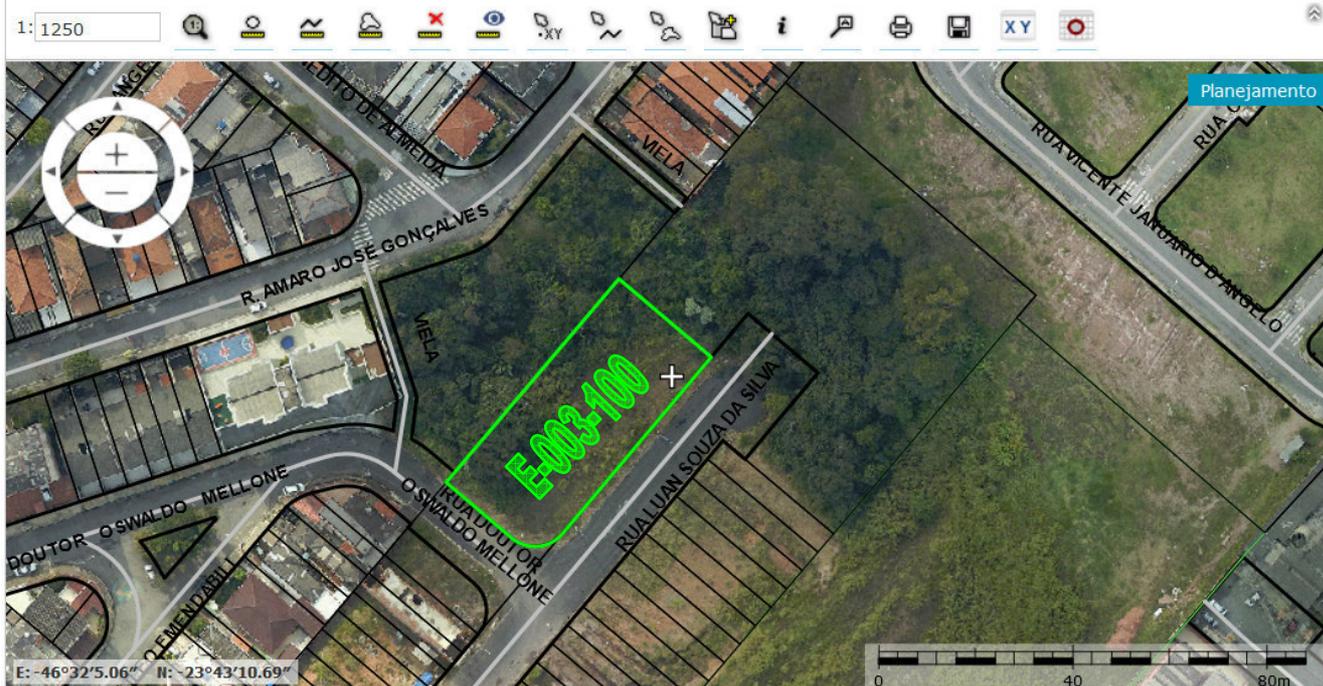
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 003.045.151.000

1.400,62 M<sup>2</sup>

RUA LUAN SOUZA DA SILVA

BAIRRO SANTA TEREZINHA

Croqui de localização sem escala – Aerofoto 2021



DADOS CADASTRAIS

<b>Código do próprio</b>	E-003-101	<b>Inscrição imobiliária</b>	003.045.151.000
<b>Origem</b>	Loteamento Parque Milênio		
<b>Empreendimento</b>	Associação dos Moradores dos Núcleos Habitacionais, Cortiços e Moradores de Aluguel de Baixa Renda da Região Oeste De Diadema		
<b>Finalidade</b>	Área Institucional		
<b>Processo</b>	SB-016.225/2004 - Diretrizes de Loteamento		
<b>Base Legal</b>	L.F. nº 6.766/1979 - Parcelamento de solo urbano		
<b>Planta</b>	L1-1206-K		
<b>Área total do próprio (m.<sup>2</sup>)</b>	1.400,62		
<b>Situação/Equipamentos</b>	Não urbanizada		
<b>Classificação/Finalidade</b>	Bem de uso especial		
<b>Título aquisitivo</b>	Matrícula 149.350 registrada em 24/02/2016 no 1º R.I.- SBC.		
<b>Registro de Patrimônio</b>	10.721		
<b>Modalidade da ocupação</b>	Vazia		
<b>* Observações</b>			



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO  
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO**

Data: 04/09/2023

Hora: 10:45:55

Inscr. Imobiliária: 003-045-151-0

**FIC - FICHA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL  
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO OU TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Nesta data o(a) Sr(a): possuidor do CPF/ CNPJ: solicitou pela Internet a presente Ficha de Informações Cadastrais.

**ORIGEM DO IMÓVEL**

Loteamento     Área Não Pertencente A Parcelamento     Desmembramento

**EMPREENDIMENTO - 1 PARQUE MILÊNIO**

Lote: INSTITUCIONAL

Quadra: 2

Situação     Regular     Irregular     Clandestino     Não Executado

**Complemento:****PLANO DIRETOR LM 6184/11**

Macrozoneamento: MUC  
 Zoneamento: ZEIS2  
 Zonas Especiais  
 Centralidade

**PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO L.M. 6222/12**

OODC - Outorga Onerosa - Setor de Potencial Construtivo Adicional:

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SBC L.M. 6403/15**

Setor: EXPANDID

**BILLINGS - LE 13579/09**

Compartimento  
 Sub Área

**HIDROGRAFIA**

Curso d'água  
 Nascente  
 Represa

**INTERFERÊNCIA COM PROJETOS**

Municipal    Planta:  
 Estadual    Planta:  
 Federal    Planta:

**LEGISLAÇÃO GERAL**

LE 12526/07 - Normas contenção de enchentes e captação de águas pluviais  
 Recuar 15m da faixa de domínio das rodovias e ferrovias - Artº 21 da L.M. 6222/12  
 Havendo movimentação de terra, obedecer a L. M. 6398/2015 regulamentada pelo D. M. 19.310/15  
 Recuos em vias sem alinhamento predial definido será objeto de análise especial - Artº 86 da L.M. 6222/12

**RESTRICÇÕES ESPECIAIS**

Limite: PERÍMETRO URBANO - DISTRITO DA SEDE  
 Bacia de Contribuintes da Baixada Santista (Mananciais Hídricos)  
 Bacia de Contribuintes da Billings (Mananciais Hídricos) L.E. 13.579/09  
 Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí  
 Parque Estadual da Serra do Mar - Decreto Estadual 10.251/77  
 Área sujeita a inundação: Consultar a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos. SU.5  
 Área passível de contaminação  
 Zona de Proteção de Aeródromo: AEROPORTO CONGONHAS - PORTARIA 380/ICA-01/11/2017  
 Área Tombada.

**INTERFERÊNCIA NO LOTE**

**Tipo de Interferência**

- Faixa Non Aedificandi  
 Instituição de Servidão  
 Ocupação Administrativa

**Observação****LOGRADOURO**

RUA LUAN SOUZA DA SILVA

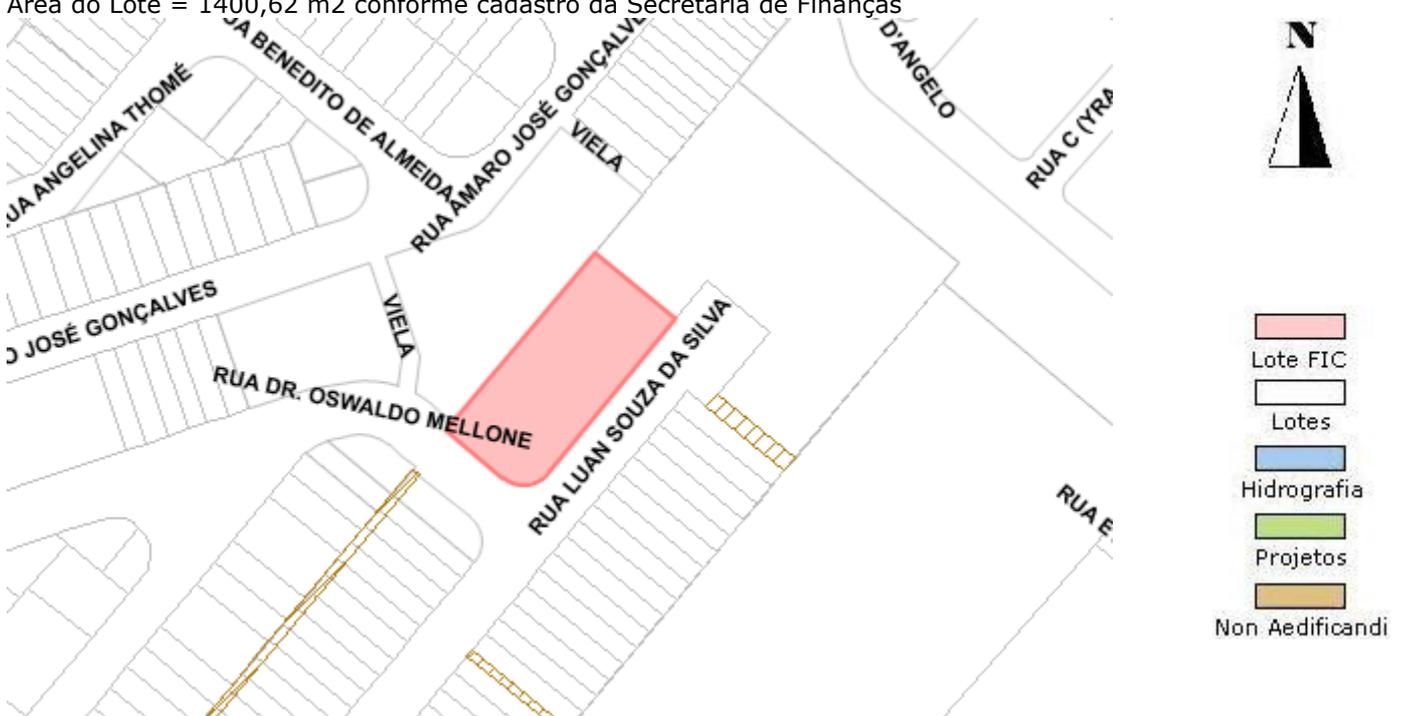
Larg. Ofic	Larg. Real	Recuo	Obs.	Denomin. Oficial	Denomin. Social	Oficial
13 m		5 m	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Hierarquia  
LOCAL**Observação:**

- Área Encravada  
 Dispensado de Recuo(s) para fins comerciais ou prestação de serviço

**Observação:** PRÓPRIO MUNICIPAL (E-003-101)

Área do Lote = 1400,62 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças

**CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO**

- Finanças
- Planejamento
- Emplacamento
- Meio Ambiente
- Fotos
- Croquis Anteriores
- Croquis Atuais
- Alvarás
- Mobiliário
- Processos
- Posturas Mobiliárias
- Posturas Imobiliárias
- Zoneamento
- FIC

Sair 

# Dados de Finanças

Ins. Imob.	003.045.151.000		Zoneamento	ZR3							
Tributação	<input checked="" type="checkbox"/> Predial	<input checked="" type="checkbox"/> Territorial	4 Isenção								
Nome	MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO		CNPJ/CPF	46523239000147							
Endereço	11134 - RUA LUAN SOUZA DA SILVA, 0 -	CEP	09781270	Bairro	SANTA TEREZINHA						
Endereço Correspondência	PRACA SAMUEL SABATINI, 50			CEP	09750-901						
Bairro	CENTRO		Cidade	SAO BERNARDO DO CAMPO							
Qtde.Frentes	2	Testada	47,33	Cur.Chan Frte 1	11,78	Cob.Vegetal	0				
Área Terr.	1400,62	Área Constr	0	Encravado	NÃO	Manancial	NÃO	Região OP	G	Num. Pavimentos	0
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Guias e Sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Limpeza Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Rede de Água						
Uso 1			Uso 2			Uso 3					
Arruamento	PARQUE MILENIO		Quadra			Lote	AREA INSTITUC.				

Versao INQ ADD-CHG-INQ-DEL Fase E \*IMOB\* CAD.IMOBILIARIO - ATUALIZACAO DA PARTE JURIDICA Data 17062016

Inscr.Imob. 003 045 151 000 CNPJ 46523239 0001 47 CPF 000000000 00
Nome MUNICIPIO DE SAO BERNARDO DO CAMPO P/C F S/N p/Outros R
Nome cadastrado n. 00000001 ou Alt.Ofic. R
Telefone 00 Celular 00 Arrematacao S/N
Email Receber MSG S/N IPTU digital
Ender. do Contribuinte. Obrigatorio se apenas terreno Opcao Vencto 00

Cod.Rua 07034 ou Ender PRACA SAMUEL SABATINI N. 50
Compl Bloco Ap/Sl/Lj/Cj/Bx
Cod.Bairro/Vila 0700 CENTRO
CEP 09750 901 Municipio SAO BERNARDO DO CAMPO UF SE
Cod.Pais 0000

Dt.Instrumento 00000000 Dt.Apresentação 00000000
Tipo 00

Local: RUA LUAN SOUZA DA SILVA n. 0 Cep: 09781 270

Bloco: Ap/sl/lj/cj: Complem.:

Lote AREA INSTITUC. Quadra Arruam. PARQUE MILENIO
CDHU SEHAB FAR-PAR proc. ex. loc. data
Circuns PRIMEIRA SBC Matr. 149350 000 N Isencao 0 0000 00000000
Cod. Propr. 2 00 Cod.Isencao 04 Aposen. 0 0000 0000
Ult.Inscr. 003 045 022 000 H.F.G. 0 0000
Prox.Inscr. 000 000 000 000 Ex-Combat. 0 0000
Terr. 0,0000 Const. 0,0000 V.Venal Inf. 0 0000
Se Imovel Rural c/ Lancto de IPTU Progres. 0 0000 0000
Desm.Tribut. Proc. 0 0000 Incentivo 0 0000 0000 0000 0,00
Matricula 00000 Nova tela

Submit



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**149.350**

ficha  
**1**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 24 de fevereiro de 2016

Proc. n°: 16225/04  
Fls.: 188  
Visto: [assinatura]  
PGM

**IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento Parque Milênio, localizada na quadra "2", com a seguinte descrição: inicia no ponto de divisa com área verde; daí segue acompanhando o alinhamento da Rua Projetada 02, na extensão de 47,33 metros de frente para a Rua Projetada 02; daí segue em curva a direita, formada pela confluência das Ruas Projetadas 02 e 01 na extensão de 11,78 metros; daí segue de extensão de 18,46 metros de frente para Rua Projetada 01; daí deflete a direita e segue na extensão de 55,10 metros, confrontando com parte do lote n. 33 de propriedade de Luenca S/A Empreendimentos, Administração e Participações, daí deflete novamente a direita e segue na extensão de 25,41 metros, até encontrar o início da presente descrição, encerrando a área de 1.400,62 metros quadrados.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 003.045.022.000 (em área maior).

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.523.239/0001-47, com sede na Praça Samuel Sabatini, 50, centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 3, feito aos 24 de fevereiro de 2016, da matrícula 118.864 desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

[assinatura]  
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

**- CERTIFICADA E COTADA  
NA PRÓXIMA PÁGINA -**



## Gabinete do Prefeito

Processo nº 2582/2024

DECRETO Nº 22.599, DE 16 DE ABRIL DE 2024

**Declara a desafetação de bem público, nos termos dos arts. 155 e 156 da Lei Orgânica do Município de São Bernardo do Campo, e dá outras providências.**

**ORLANDO MORANDO JUNIOR**, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de São Bernardo do Campo, em especial o disposto nos arts. 155 e 156 e, considerando a instrução do processo administrativo nº 2582/2024, deste Município,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarada a descaracterização da destinação originária do próprio municipal identificado no parágrafo único deste artigo, para fins de interesse público, e desafetado da categoria de bem institucional, passando a ser classificado na categoria de bem dominial.

**Parágrafo único.** O próprio municipal referindo no **caput** deste artigo possui as seguintes medidas e confrontações:

uma área com 1.400,62m<sup>2</sup> (mil e quatrocentos metros e sessenta e dois decímetros quadrados), codificada como E-003-101, objeto da Matrícula nº 149.350 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, identificada na planta A3-02639, situada em área urbana do distrito da sede de São Bernardo do Campo, com as seguintes medidas e confrontações:

tem início no vértice "1", situado no alinhamento predial da Rua Luan Souza da Silva; desse ponto segue em reta em uma distância de 47,33m (quarenta e sete metros e trinta e três centímetros) até o vértice "2", confrontando com a Rua Luan Souza da Silva; desse ponto segue em curva à direita, pela confluência da Rua Luan Souza da Silva com a Rua Doutor Oswaldo Mellone, com desenvolvimento de 11,78m (onze metros e setenta e oito centímetros) e raio de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) até o vértice "3"; desse ponto segue em reta em uma distância de 18,46m (dezoito metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice "4", confrontando com a Rua Doutor Oswaldo Mellone; desse ponto deflete à direita e segue em reta em uma distância de 55,10m (cinquenta e cinco metros e dez centímetros) até o vértice "5", confrontando com próprio municipal, codificado como A-003-007, de propriedade do Município de São Bernardo do Campo; desse ponto deflete à direita e segue em reta em uma distância de 25,41m (vinte e cinco metros e quatrocentos e um centímetros) até o vértice "1", início da descrição, confrontando com próprio municipal, codificado como A-003-100, de propriedade do Município de São Bernardo do Campo, encerrando a presente descrição.

**Art. 2º** A área referida no inciso I do art. 1º deste Decreto, no caso de alienação, dependerá de autorização legislativa e regular procedimento licitatório, conforme previsão do inc. I, do art. 157 da Lei Orgânica do Município de São Bernardo do Campo.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Bernardo do Campo,  
05 de abril de 2024

**ORLANDO MORANDO JUNIOR**

Prefeito

**FREDERICO AUGUSTO SOSSAI PEREIRA**

Subprocurador-Geral Respondendo pelo Expediente da

Procuradoria Geral do Município

**JOSÉ LUIZ GAVINELLI**

Secretário de Finanças

**MAURO VALERI**

Secretário de Obras e Planejamento Estratégico

Registrado na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete

**MÁRCIA GATTI MESSIAS**

Secretária-Chefe de Gabinete

Processo nº 148005/2023

DECRETO Nº 22.601, DE 18 DE ABRIL DE 2024

**Dispõe sobre suplementação de dotações orçamentárias.**

**ORLANDO MORANDO JUNIOR**, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, em especial o disposto nos artigos 9º e 10 da Lei nº 7.255, de 13 de novembro de 2023,

**DECRETA:**

**Art.1º.** É aberto na Secretaria de Finanças, crédito adicional no valor de R\$ 103.999.731,91 (cento e três milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), destinado a suplementar as seguintes dotações do orçamento vigente:

			R\$
01.011.3.3.90.39.00.08.244.0001.2000.03	0019-9	Gestão do Fundo Social de Solidariedade	85.000,00
07.073.3.1.90.16.00.15.452.0024.2152.01	0260-4	Contratações e pagamentos de pessoal civil	3.390,00
07.073.4.4.90.51.00.15.452.0008.1025.01	0269-6	Requalificação e manutenção de praças, parques e áreas verdes	2.273.924,00
07.073.4.4.90.51.00.15.452.0008.1025.02	0270-1	Requalificação e manutenção de praças, parques e áreas verdes	1.500.000,00
08.081.3.1.90.11.00.12.361.0024.2152.01	0374-9	Contratações e pagamentos de pessoal civil	2.000.000,00

08.081.3.1.90.11.00.12.365.0024.2152.01	0378-1	Contratações e pagamentos de pessoal civil	1.000.000,00
08.082.3.3.90.39.00.12.361.0010.2043.01	0537-7	Transporte escolar	17.034.457,08
08.082.3.3.90.39.00.12.365.0010.2274.01	0540-8	Transporte escolar	13.385.001,98
08.083.3.3.50.39.00.12.361.0010.2044.01	0575-9	Formalização de ajustes para a manutenção do ensino	11.318.047,25
08.083.3.3.50.39.00.12.365.0010.2275.01	0576-7	Formalização de ajustes para a manutenção do ensino	8.920.000,00
08.083.4.4.50.39.00.12.365.0010.1125.01	0592-9	Formalização de ajustes para a manutenção do ensino	149.000,00
09.090.3.3.90.46.00.10.331.0024.2146.01	0617-9	Auxílio-alimentação	33.925,00
09.092.3.3.90.39.00.10.305.0012.2049.05	0674-7	Adequação e manutenção dos programas de saúde estratégicos - Custeio	50.000,00
09.093.3.1.90.16.00.10.302.0024.2152.01	0692-5	Contratações e pagamentos de pessoal civil	6.704,00
09.094.3.1.90.16.00.10.304.0024.2152.01	0723-0	Contratações e pagamentos de pessoal civil	10.195,00
09.094.3.3.90.30.00.10.305.0014.2058.02	0738-7	Apoiar as ações de controle de população animal, roedores, vetores e zoonoses	50.000,00
11.114.3.1.90.16.00.16.482.0024.2152.01	0889-6	Contratações e pagamentos de pessoal civil	2.375,00
12.120.3.1.90.16.00.04.122.0024.2152.01	0906-2	Contratações e pagamentos de pessoal civil	52.977,00
13.132.3.3.90.39.00.27.812.0020.2086.02	1027-3	Manutenção da infraestrutura dos próprios esportivos	81.500,84
17.170.3.3.60.45.00.26.453.0027.2114.01	1229-1	Gratuidades, subsídios e subvenções	8.580.876,76
17.172.4.4.90.39.00.26.453.0026.1084.07	1259-2	Acelerar e concluir a implantação de vias essenciais	10.000.000,00
17.172.4.4.90.51.00.26.451.0026.1085.01	1260-7	Acesso e transporte a todas as áreas da cidade	3.200.000,00
17.172.4.4.90.51.00.26.451.0026.1085.07	1261-5	Acesso e transporte a todas as áreas da cidade	7.000.000,00
17.172.4.4.90.51.00.26.453.0026.1084.07	1265-7	Acelerar e concluir a implantação de vias essenciais	8.000.000,00
17.172.4.4.90.61.00.26.451.0026.1085.01	1266-5	Acesso e transporte a todas as áreas da cidade	2.552.999,00
19.190.3.1.90.16.00.04.122.0024.2152.01	1303-5	Contratações e pagamentos de pessoal civil	16.359,00
20.203.3.3.90.48.00.13.392.0030.2289.05	1363-7	Apoio e estímulo à projetos culturais	283.000,00
22.220.3.2.90.21.00.28.843.0000.0075.01	1655-4	Pagamento de dívida, encargos e juros - obras do sistema viário e de mobilidade urbana	5.800.000,00
22.220.3.2.90.22.00.28.843.0000.0075.01	1654-6	Pagamento de dívida, encargos e juros - obras do sistema viário e de mobilidade urbana	610.000,00

**Art.2º.** O crédito aberto no artigo anterior será coberto com recursos provenientes de:

I – Anulação parcial das seguintes dotações:

			R\$
07.072.3.3.90.39.00.15.452.0008.2022.01	0248-4	Recuperação e manutenção de vias e logradouros	2.273.924,00
08.080.4.4.90.61.00.12.361.0010.1033.01	0366-8	Construções, reformas e ampliações/EFEB	168.000,00
08.080.4.4.90.61.00.12.365.0010.1034.01	0367-6	Construções, reformas e ampliações/EFEB	132.000,00
08.081.3.1.90.11.00.12.361.0024.2179.01	0376-5	Contratações e pagamentos de pessoal civil - Profissionais do magistério	3.000.000,00
08.081.3.3.50.43.00.12.361.0009.2034.01	0422-4	Formação continuada e em serviço	3.000,00
08.081.3.3.50.43.00.12.365.0009.2266.01	0423-2	Formação continuada e em serviço	3.000,00



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

**003.045.151.000**

Trata-se de imóvel com área total de **1400,62m<sup>2</sup>**, localizado na Rua Luan Souza da Silva - Bairro Santa Terezinha, de acordo com Anexo I, constante no **MO.022014/23**, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº. **003.045.151.000**, inserido na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em Zona Especial de Interesse Social 2 – **ZEIS 2**, e em **via com mais de 10,00 m de largura**, classificada como **Local** segundo a hierarquização viária, conforme dispõe a Lei Municipal nº. 6.184 de 21 de dezembro de 2011, e alterações, que instituiu o Plano Diretor do Município. Com relação a **Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo**, o imóvel está inserido no setor **Expandido**, de acordo com a Lei Municipal nº. 6.403 de 22 de junho de 2015. Situa-se **fora** da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia da Billings – APRM-B, definida pela Lei Estadual nº. 13.579/2009 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº. 55.342/2010.

Informamos também que os parâmetros aplicáveis, segundo a L.M. 6953/20, são:

ANEXO ÚNICO - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS E URBANÍSTICOS						
TABELA 1. RECUOS						
PAVIMENTOS	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS	ENTRE BLOCOS		
				SALAS	DORMITÓRIOS	BANHEIROS
MÍNIMO						
ATÉ 2	5 METROS	1,50 METROS		(H/6) ≥ 3,00 METROS	(H/7) – 3 ≥ 3,00 METROS	
ACIMA DE 2		(H/6) ≥ 3,00 METROS (dormitórios e salas) (H/7-3) ≥ 3,00 METROS (banheiros, cozinhas e área de serviço)		(H/6) ≥ 3,00 METROS	(H/7) – 3 ≥ 3,00 METROS	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Empena cega com até 12,00 metros de altura, será dispensado de recuo lateral e de fundo.</li><li>2. Equipamentos permitidos no recuo frontal:<ol style="list-style-type: none"><li>I. vagas de estacionamento descobertas;</li><li>II. subsolos;</li><li>III. casas de máquinas, caixas d'água e reservatórios;</li><li>IV. cabines de força, abrigo de gás, guaritas, lixeira e portarias com até 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);</li><li>V. pergolados, sacadas e varandas com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade; e</li><li>VI. circulação horizontal descoberta e vertical de uso comum dos edifícios residenciais</li><li>VII. vagas de estacionamento para residência unifamiliar.</li></ol></li></ol>						

TABELA 2. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					
ZONEAMENTO	FAIXA DE RENDA	LOCAL	CA BÁSICO	CA MÁXIMO	CONDIÇÃO
HIS	0-5 SM	EM ZEIS E FORA DE ZEIS	6	-	SEM OUTORGA ONEROSA
HMP	5-7 SM	EM ZEIS	6	-	Produção de 50% HIS e 50% HMP
		FORA DE ZEIS	4	6	OUTORGA NÃO ONEROSA SE, PELO MENOS, 10% DAS UH DO EMPREENDIMENTO FOR HIS
	7-10 SM	FORA DE ZEIS	2,5	4	OUTORGA NÃO ONEROSA SE, PELO MENOS, 10% DAS UH DO EMPREENDIMENTO FOR HIS
APRM-B	0-5 SM	EM ZEIS	-	-	Lei Estadual nº 13.549, de 13 de julho de 2009, suas atualizações e regulamentação

ANEXO ÚNICO - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS E URBANÍSTICOS	
TABELA 3. TAXA DE PERMEABILIDADE	
ÁREA DO LOTE (A)	PERMEABILIDADE
Até 1000 M <sup>2</sup>	5%
De 1001 a 3000 M <sup>2</sup>	10%
Acima de 3000	15%
APRM-B	Lei Estadual nº 13.549, de 13 de julho de 2009, suas atualizações e regulamentação

TABELA 4. TAXA DE OCUPAÇÃO				
ZONEAMENTO	FAIXA DE RENDA	LOCAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO
HIS	0-5 SM	EM ZEIS E FORA DE ZEIS	80%	
HMP	5-7 SM	EM ZEIS	80%	
		FORA DE ZEIS	70%	
	7-10 SM	FORA DE ZEIS	70%	
APRM-B	0-5 SM	EM ZEIS	-	Lei Estadual nº 13.549, de 13 de julho de 2009, suas atualizações e regulamentação

ANEXO ÚNICO - PARÂMETROS CONSTRUTIVOS E URBANÍSTICOS						
TABELA 5. PÉ DIREITO						
ZONEAMENTO	FAIXA DE RENDA	LOCAL	COZINHA	ÁREA DE SERVIÇO	BANHEIRO	OUTROS AMBIENTES
HIS	0-5 SM	EM ZEIS E FORA DE ZEIS		2,40		2,60
HMP	5-7 SM					
	7-10 SM					
APRM-B	0-5 SM					

TABELA 6. ÁREAS DA UNIDADES							
ZONEAMENTO	FAIXA DE RENDA	LOCAL	Nº DE DORMITÓRIOS	UNIFAMILIAR		MULTIFAMILIAR	
				MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO
HIS	0-5 SM	EM ZEIS E FORA DE ZEIS	1	37	65	42	65
HMP	5-7 SM		2	42			
	7-10 SM	FORA DE ZEIS	1	37	75		75
			2	42			
APRM-B	0-5 SM	EM ZEIS	1	37	65	65	
			2	42			

TABELA 7. GABARITO
Gabarito máximo para edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar: limitado a 9,00m (nove metros) de altura ou até 3 (três) pavimentos.
Gabarito máximo para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros): duas vezes e meia a largura oficial ou projetada da via pública, somada ao recuo de frente à entrada principal da edificação, contado da soleira de acesso ao empreendimento até a última laje da edificação, descontado casa de máquinas e caixa d'água. Gabarito: 2,5 x largura da via + recuo de frente

Deverá atentar-se para:

#### LEIS MUNICIPAIS E SUAS ALTERAÇÕES

- L.M. nº 1.052/62 – dispõe sobre a exigência de rede de telefonia para prédios;
- L.M. nº 1.691/68 – dispõe sobre a instalação de para-raios;
- L.M. nº 1.802/69 – dispõe sobre o sistema tributário do Município e alterações;
- L.M. nº 1.950/71 – alterada pela L.M. nº 4.156/93, adota o Código de Obras Arthur Saboya;
- L.M. nº 3.033/88 – dispõe sobre instalação de lixeiras;
- L.M. nº 3.767/91 – acesso para deficientes físicos;
- L.M. nº 3.773/91 – estacionamento de veículos para deficientes físicos;

- L.M. nº 3.934/92 – construção e conservação de muros, passeios, etc.;
- L.M. nº 4.373/95 – adota o Decreto Estadual sobre proteção contra incêndios;
- L.M. nº 4.418/95 – acréscimo ao § 1º da L.M. nº 4.373/95;
- L.M. nº 4.764/99 – dispõe sobre caixa receptora de correspondência;
- L.M. nº 4.974/01 – dispõe sobre o código de posturas;
- L.M. nº 5.714/07 – dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do estudo de impacto de vizinhança – EIV e do relatório de impacto de vizinhança – RIV, e dá outras providências;
- L.M. nº 6.163/11 – dispõe sobre a política municipal de meio ambiente, cria a taxa de autorização e licenciamento ambiental, e dá outras providências;
- L.M. nº 6.184/11 – Plano Diretor do Município;
- L.M. nº 6.186/11 – dispõe sobre o instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- L.M. nº 6.222/12 – dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- L.M. nº 6.238/14 – altera L.M. nº 6.184/11;
- L.M. nº 6.374/14 – altera as L.M. nº 6.184/11, L.M. nº 6.222/12;
- L.M. nº 6.398/15 – dispõe sobre execução de movimento de terra;
- L.M. nº 6.403/15 – dispõe sobre Operação Urbana Consorciada SBC;
- L.M. nº 6.415/15 – altera Lei Municipal nº 6.613/2011;
- L.M. nº 6.479/16 – dispõe sobre a expedição de Alvará de Obra;
- L.M. nº 6.953/20 – dispõe sobre Habitação de Interesse Social- HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP.

#### **DECRETOS MUNICIPAIS E SUAS ALTERAÇÕES**

- D.M. nº 13.500/01 – dispõe sobre a regulamentação da Lei Municipal nº 4.974/01 e dá outras providências;
- D.M. nº 18.280/12 – estabelece normas processuais;
- D.M. nº 18.437/13 – regulamenta a Lei Municipal nº 6.186/11;
- D.M. nº 19.204/15 – regulamenta a Lei Municipal nº 1.691/68;
- D.M. nº 19.310/15 – regulamenta a Lei Municipal nº 6.398/2015;
- D.M. nº 19.685/16 – regulamenta a Lei Municipal nº 6.479/2016;

- D.M. nº 19.931/17 – dispõe sobre procedimentos administrativos para aprovação de HIS e HMP;
- D.M. nº 20.366/18 – dispõe sobre parâmetros para compensação ambiental;
- D.M. nº 20.463/18 – dispõe sobre o licenciamento ambiental municipal;
- D.M. nº 21.823/21 – regulamenta a Lei Municipal nº 6.953/2020, em relação a demanda dos programas Habitacionais.

#### **LEIS E DECRETOS ESTADUAIS**

- L.E. nº 12.526/07 – dispõe sobre a captação e retenção de águas pluviais;
- L.E. nº 13.579/09 – APRM Billings;
- D.E. nº 12.342/78 – Código Sanitário;
- D.E. nº 56.819/11 – dispõe sobre as medidas de segurança contra incêndio;
- Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros nº 6/2001 – acesso de viatura na edificação e área de risco;
- Código de Obras Arthur Saboya.

#### **LEIS E DECRETOS FEDERAIS**

- L.F. nº 4.591/64 – dispõe sobre condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;
- L.F. nº 6.766/79 – dispõe sobre parcelamento do solo urbano;
- L.F. nº 12.305/10 – dispõe sobre a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- L.F. nº 12.651/12 – Código Florestal;
- L.F. nº 13.146/15 – Lei Brasileira de inclusão da pessoa com deficiência;
- D.F. nº 5.296/04 – Acessibilidade;
- D.F. nº 9.451/18 – regulamenta o artigo 58 da Lei Federal nº 13.146/15.

#### **RESOLUÇÕES / NORMAS**

- Resolução Conama nº 307/2002 - (determina a obrigatoriedade do PGRCC) e alterações;
- NBR 15575/2013- dispõe sobre o desempenho de edificações habitacionais.

#### **ACESSIBILIDADE**

- Lei Federal nº 10.048/00 e suas atualizações;

## 003.045.151.000

---

- Lei Federal nº 10.098/00 e suas atualizações;
- Lei Federal nº 13.146/15 – Lei Brasileira de inclusão da pessoa com deficiência;
- Decreto Federal nº 5.296/04;
- Decreto federal nº 9.451/18, regulamenta o artigo 58 da L.F. nº 13.146/15;
- NBR 9050 e suas atualizações;
- NM 313/07.



## MEMORIAL DESCRITIVO

FINALIDADE:	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA SÃO BERNARDO DO CAMPO
REGISTRO:	MATRÍCULA Nº 149.350 – 1º CRI –SBC
PROPRIETÁRIO:	MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROPONENTE	MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
MUNICÍPIOS/COMARCA:	SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
LOCAL:	RUA LUAN SOUZA DA SILVA - SANTA TEREZINHA SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP
DENOMINAÇÃO:	E-003-100

### HISTÓRICO:

Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº. **003.045.151.000**, inserido na Macrozona Urbana Consolidada – **MUC**, em Zona Especial de Interesse Social 2 – **ZEIS 2**, e em **via com mais de 10,00 m de largura**, classificada como **Local** segundo a hierarquização viária, conforme dispõe a Lei Municipal nº. 6.184 de 21 de dezembro de 2011, e alterações, que instituiu o Plano Diretor do Município. Com relação a **Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo**, o imóvel está inserido no setor **Expandido**, de acordo com a Lei Municipal nº. 6.403 de 22 de junho de 2015. Situa-se **fora** da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia da Billings – APRM-B, definida pela Lei Estadual nº. 13.579/2009 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº. 55.342/2010.

Partindo-se de dados cartográficos geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, passa-se a nova descrição do imóvel com vértices coordenados no Plano de Projeção UTM Datum SIRGAS 2000.

### MATRÍCULA Nº 149.350 - DESCRIÇÃO NO SGB DATUM SIRGAS 2000

Área da Escritura: 1.400,62 m<sup>2</sup>

Área Real: 1.402,171 m<sup>2</sup>

Perímetro: 158,08 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice --- **P 0008**, de coordenadas **N 7.376.055,79** m. e **E 343.591,99** m., situado no limite com os imóveis de Matrícula 149.349 – 1º CRI de São Bernardo do Campo pertencente ao próprio municipal denominado A-003-100 e daquele da Transcrição nº 48.694 do 1º RI de São Bernardo do Campo pertencente ao próprio municipal denominado A-003-007; deste, segue com azimute de 126°01'39" e distância de 25,41 m., confrontando neste trecho com Matrícula 149.349 – 1º CRI de São Bernardo do Campo pertencente ao próprio municipal denominado A-003-100, até o vértice --- **P 0007**, de coordenadas **N 7.376.040,84** m. e **E 343.612,54** m.; deste, segue com azimute de 220°03'18" e distância de 47,33 m., confrontando neste trecho com Rua Luan Souza da Silva, até o vértice --- **P 0016**, de coordenadas **N 7.376.004,62** m. e **E 343.582,09** m.; deste, segue com azimute de 265°40'55" e distância de 11,78 m., confrontando neste trecho com entrocamento da Rua Luan Souza da Silva e Rua Dr. Osvaldo Melone, até o vértice --- **P 0017**, de coordenadas **N 7.376.003,73** m. e **E 343.570,34** m.; deste, segue com azimute de 306°01'39" e distância de 18,46 m., confrontando neste trecho com Rua Dr. Osvaldo Melone, até o vértice --- **P 0011**, de coordenadas **N 7.376.014,59** m. e **E 343.555,41** m.; deste, segue com azimute de 41°36'07" e distância de 55,10 m., confrontando neste trecho com Transcrição nº 48.694 do 1º RI de São Bernardo do Campo pertencente ao próprio municipal denominado A-003-007, até o vértice --- **P 0008**, de coordenadas **N 7.376.055,79** m. e **E 343.591,99** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

São Bernardo do Campo, 17 de Novembro de 2023

Responsável Técnico:

VICTOR AUGUSTO  
MARTINS DE  
ARAUJO:31536518840

Assinado de forma digital por  
VICTOR AUGUSTO MARTINS DE  
ARAUJO:31536518840  
Dados: 2023.12.04 17:12:39 -03'00'

**Victor Augusto Martins de Araujo**  
*Engenheiro Agrimensor*  
*CREA-SP 5069395032*

Proponente:

**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
*CNPJ: 46.523.239/0001-47*