



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL  
DE SANTO ANDRÉ  
01522 015158  
PROTOCOLO

Santo André, 30 de abril de 2019.

PC nº 076.04.2019

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei nº 19**, de 30 de abril de 2019, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor instituído pela Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, e modificações posteriores, e dá outras providências.

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e social do município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

A lei ora revisada deve priorizar as funções sociais da cidade, garantindo, no âmbito do município de Santo André, o direito à cidade saudável e sustentável, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

O presente projeto visa compatibilizar os princípios fundamentais da política urbana e social a outras legislações atinentes e ao cenário futuro desejado para a transformação da cidade, visando à melhoria da qualidade de vida da população.

O envolvimento da sociedade civil fez parte do processo de constituição desta proposta, por meio de audiências públicas gerais e por aquelas realizadas no âmbito do Conselho Municipal de Política Urbana – C MPU e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, convertendo-a em diploma legal, solicitando, para tanto, caráter de urgência nos termos dispostos no artigo 45, §1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

  
PAULO SERRA  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
Pedro Luiz Mattos Canhassi Botaro  
Presidente da Câmara Municipal de Santo André



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

## **PROJETO DE LEI Nº 19, DE 30.04.2019**

Processo Administrativo nº 8.082/2004.

**DISPÕE** sobre a revisão da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, que instituiu o Plano Diretor no Município de Santo André.

**PAULO SERRA**, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** A presente lei altera disposições da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Santo André, atendido o art. 181 da mesma lei, bem como, o art. 182 da Constituição Federal; o Capítulo III, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o Título V do Capítulo III da Lei Orgânica do Município de Santo André.

**Art. 2º** O art. 3º da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos incisos VI, VII e VIII, com a seguinte redação:

“**Art. 3º** .....

VI - desenvolvimento urbano e econômico;

VII - adensamento populacional compatível com a infraestrutura e os serviços públicos;

VIII - promoção da qualidade habitacional, urbana e ambiental às áreas informais e consolidadas da cidade.”

**Art. 3º** Os incisos VI e XXIII, do art. 8º da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 8º** .....

VI - orientar o adensamento à capacidade de suporte da infraestrutura, potencializando a utilização das áreas bem providas e evitando a sobrecarga nas redes instaladas e nos serviços públicos;

XXIII - realizar estudo para planejamento da ocupação e adensamento no território.”

**Art. 4º** O art. 8º da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos incisos XXVII, XXVIII, XXIX e XXX, na seguinte conformidade:



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

“Art. 8º .....

.....

XXVII - promover uma estratégia de desenvolvimento urbano sustentável e resiliente à mudança do clima;

XXVIII - implementar instrumentos que estimulem a conservação, proteção, manejo e recuperação de ecossistemas;

XXIX - promover estratégia de planejamento integrado entre os vários setores da administração municipal, visando à racionalização de recursos e à compatibilização de ações e políticas públicas;

XXX - promover a produção habitacional de interesse social a fim de reduzir o déficit habitacional do município, conforme Plano Municipal de Habitação.”

**Art. 5º** O Título I da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do Capítulo I, Do Plano Estratégico de Desenvolvimento de Santo André, composto pelos arts. 8ºA, 8ºB e 8ºC, com a seguinte redação:

“CAPÍTULO I

**DO PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DE SANTO ANDRÉ**

**Art. 8ºA** Com base nas diretrizes constantes neste Plano Diretor, e de acordo com o disposto no inciso III, do art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, deverá ser elaborado o Plano Estratégico de Desenvolvimento de Santo André.

**Art. 8ºB** O Plano Estratégico de Desenvolvimento de Santo André definirá as estratégias de desenvolvimento do município a curto, médio e longo prazos, considerando-se cenários futuros e proposições para as quatro dimensões setoriais que se articulam na realidade urbana:

I - dimensão econômica;

II - dimensão urbanística, habitacional e ambiental;

III - dimensão social;

IV - dimensão metropolitana.

**Parágrafo único.** As estratégias de desenvolvimento citadas no *caput* deverão observar a interação entre as oportunidades, os investimentos, as tendências consolidadas e o cenário desejado para a transformação da cidade, de modo que todos esses fatores sejam compatibilizados.

**Art. 8ºC** O processo de elaboração do Plano Estratégico de Desenvolvimento de Santo André deve partir do modelo de cidade que se pretende alcançar e deverá considerar, no mínimo:



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

- I - a efetivação de instrumentos de gestão que garantam a integridade das propostas ao longo do tempo;
- II - o desenvolvimento de políticas urbanas que visem melhoria na qualidade de vida e uma cidade sustentável;
- III - a participação das várias áreas da Administração Municipal e da sociedade civil;
- IV - planos setoriais municipais e planos regionais ou metropolitanos;
- V - sistemas de monitoramento de indicadores e metas;
- VI - incidir sobre a cidade informal, preexistente e consolidada a fim de garantir o pleno direito à cidade e a qualidade ambiental e urbana.”

**Art. 6º** O Título I da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do Capítulo II, Do Plano de Direcionamento da Ocupação, composto pelos arts. 8ºD, 8ºE, 8ºF e 8ºG, com a seguinte redação:

**“CAPÍTULO II  
DO PLANO DE DIRECIONAMENTO DA OCUPAÇÃO**

**“Art. 8ºD** O Plano de Direcionamento da Ocupação orientará as áreas de baixa, média ou alta capacidade de adensamento no território, compatibilizando a densidade populacional com a disponibilidade de infraestrutura e de serviços públicos, visando à melhoria de qualidade de vida da população.

**Art. 8ºE** O Plano de Direcionamento da Ocupação será elaborado a partir das conclusões do Estudo da Capacidade de Suporte da Infraestrutura, que é constituído pelo diagnóstico e pela análise dos seguintes aspectos:

- I - físicos;
- II - demográficos;
- III - uso e ocupação do território;
- IV - rede de serviços públicos;
- V - infraestrutura.

**Art. 8ºF** O Estudo da Capacidade de Suporte da Infraestrutura deverá ser desenvolvido por equipe multidisciplinar, composta por técnicos das várias Secretarias e Autarquias Municipais, e deverá utilizar as ferramentas do Sistema de Informações Municipais.

**Art. 8ºG** O Plano de Direcionamento da Ocupação não limitará a ação do poder público municipal a fim de garantir o direito à cidade e a qualidade habitacional nas áreas informais, consolidadas e preexistentes do município.”



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 7º** O inciso X do art. 10 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 10.** .....

.....

X - estimular as atividades econômicas no centro e nos centros de bairros;”

**Art. 8º** O art. 12 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos incisos XV, XVI e XVII na seguinte conformidade:

“**Art. 12** .....

.....

XV - orientar a implantação dos empreendimentos habitacionais ao Plano de Direcionamento da Ocupação e à análise da Capacidade de Suporte da Infraestrutura;

XVI - promover, através de recursos próprios, linhas de crédito ou parcerias público privadas, a produção de novas habitações de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes, assim como nas áreas informais preexistentes e consolidadas, a fim de garantir acesso à infraestrutura e serviços, requalificação urbana e pleno direito à cidade;

XVII - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários.”

**Art. 9º** O art.16 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do inciso XXVI, com a seguinte redação:

“**Art.16.** .....

.....

XXVI - promover programas de incentivo para Pagamento por Serviços Ambientais em virtude de iniciativas que contribuam para a regulação do clima, a manutenção da fertilidade e o controle da erosão dos solos, o armazenamento de carbono, a ciclagem de nutrientes, o provimento de água, a proteção da biodiversidade, a beleza cênica e a manutenção de recursos genéticos.”

**Art. 10** O art. 21A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos incisos XXVII, XXVIII e XXIX, com a seguinte redação:

“**Art. 21A.** .....

.....

XXVII - desenvolver estudos e projetos que evitem a intervenção nas áreas de preservação permanente de corpos d’água, em especial de córregos não canalizados ou que estejam canalizados a céu aberto;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

XXVIII - elaborar estudos para a implantação de estruturas para passagem de fauna em áreas com alto índice de ocorrência de animais silvestres, sobretudo em vias públicas da Macrozona de Proteção Ambiental;

XXIX - fomentar o uso de meios alternativos de transporte público e individual com baixa emissão de poluentes ou não motorizados.”

**Art. 11** O inciso III do art. 22 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido da alínea “I”, com a seguinte redação:

“**Art. 22.** .....

III - .....

i) locais com alto índice de atropelamentos de animais da fauna silvestre.”

**Art. 12** O art. 25 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 25.** O Sistema Municipal de Patrimônio Cultural é o principal instrumento para alcançar os objetivos da Política de Patrimônio Cultural.

**Parágrafo único.** O Sistema Municipal de Patrimônio Cultural é um sistema setorial do Sistema Municipal de Cultura que será desenvolvido em consonância com as suas diretrizes, através de lei específica.”

**Art. 13** A Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescida dos arts. 25A, 25B, 25C e 25D com a seguinte redação:

“**Art. 25A.** O Sistema Municipal de Patrimônio Cultural é o conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a identificação, o reconhecimento, a preservação, a valorização, a integração e a articulação dos bens culturais ao sistema de gestão cultural e ordenação territorial do Município.

**Art. 25B.** Compõem o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes elementos:

I - bens culturais, materiais e imateriais, protegidos por legislação específica;

II - áreas, territórios ou paisagens de interesse cultural;

III - sítios arqueológicos;

IV - acervos de obras de arte, de bens da cultura popular e de bens móveis de valor histórico e cultural, pertencentes à municipalidade;

V - acervos de documentos de valor histórico e cultural, pertencentes à municipalidade;

VI - acervo de monumentos e obras de arte urbana, localizadas em espaços públicos e edificações municipais;

VII - conjunto de edificações e espaços públicos municipais de uso cultural.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo único.** Poderão integrar ao sistema elementos culturais privados ou públicos, estaduais ou federais, mediante estabelecimento de convênio.

**Art. 25C.** Os objetivos do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

- I - inventariar e reconhecer os bens e manifestações culturais visando sua preservação, valorização e possível proteção através dos instrumentos pertinentes;
- II - incentivar a identificação e desenvolvimento de projetos de valorização de áreas ou territórios representativos da identidade e memória cultural, histórica e urbanística para a formação da cidade;
- III - promover a aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais de compensação e incentivo a preservação;
- IV - inventariar, cadastrar e proteger possíveis áreas e sítios de interesse arqueológico;
- V - inventariar, proteger e valorizar o acervo de obras de arte, de bens da cultura popular e de bens móveis de valor histórico e cultural, pertencentes à municipalidade;
- VI - inventariar, proteger e valorizar o acervo de documentos de valor histórico e cultural, pertencentes à municipalidade;
- VII - inventariar, proteger e incentivar parcerias para manutenção e valorização do acervo de monumentos e obras de arte urbana no Município;
- VIII - fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização dos diversos elementos constituintes do patrimônio cultural;
- IX - integrar e articular os bens culturais ao sistema de ordenação territorial do Município, estabelecidos pelos instrumentos de planejamento territorial e social da cidade;
- X - integrar e articular as ações de reconhecimento e valorização dos bens e manifestações culturais às ações de promoção da produção das diversas manifestações e expressões artísticas e culturais presentes em Santo André;
- XI - organizar ações de atendimento e divulgação de informações sobre o patrimônio cultural, junto à população, objetivando sua valorização;
- XII - desenvolver programas e ações de educação patrimonial, a partir dos bens culturais e demais elementos que compõem o Sistema;
- XIII - promover a integração de ações através da articulação das instituições de proteção do patrimônio cultural, das esferas federal, estadual e municipal.

**Art. 25D.** Os instrumentos de gestão do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

§ 1º Os instrumentos de proteção e preservação:

- I - tombamento e a instituição de Área de Entorno do Bem Tombado;
- II - declaração e registro dos bens de natureza imaterial;
- III - declaração e registro de áreas, territórios ou paisagens de interesse cultural;
- IV - declaração de Reserva Arqueológica.

§ 2º Os instrumentos de planejamento:

- I - Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- II - Inventário de Bens Culturais Materiais;
- III - Inventário de Bens Culturais Imateriais;
- IV - Zonas de Interesse do Patrimônio Cultural – ZEIP;
- V - Mapa do Número Máximo de Pavimentos;
- VI - Projetos de Intervenção Urbana;
- VII - Plano de valorização do acervo de obras de arte urbanas e monumentos da cidade;

§ 3º Os instrumentos de incentivo à preservação:

- I - transferência do direito de construir;
- II - isenção de tributos fiscais;
- III - isenção de taxas administrativas.

§ 4º Os instrumentos de gestão:

- I - COMDEPHAAPASA;
- II - Corpo Técnico Municipal;
- III - Corpo Técnico Integrado composto por representantes das esferas federal, estadual e municipal.

§ 5º Os instrumentos de difusão:

- I - programas de educação patrimonial;
- II - publicações em meio impresso e digital;
- III - roteiros turísticos;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

IV - visitas monitoradas.”

**Art. 14** O art.27A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do inciso III, na seguinte conformidade:

“**Art. 27A.** .....

.....

III - compatibilizar a destinação das áreas públicas com as diretrizes de Planejamento Integrado e a Capacidade de Suporte da Infraestrutura.”

**Art. 15** O art. 27G da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 27G.** São objetivos da Educação:

I - alinhar aos princípios da Lei de Diretrizes e Bases do Governo Federal, a política educacional do Município, de modo participativo e democrático;

II - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial à política cultural, de meio ambiente e saúde, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural com equidade, qualidade de vida e sustentabilidade;

III - constituir ações integradas que envolvam as diferentes modalidades de ensino, seus profissionais e segmentos a serem atendidos, com a garantia do direito à educação e à aprendizagem ao longo da vida;

IV - assegurar a autonomia das unidades escolares na construção de seus projetos pedagógicos, assegurando a consonância com a Base Nacional Comum Curricular, Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional - LDB, Lei Orgânica Municipal e legislação em vigor;

V - promover e estimular a educação ambiental em todos os níveis de ensino, em caráter formal e não formal, e o engajamento da sociedade na conservação, recuperação e melhoria do meio ambiente, em conformidade aos dispostos nos art. 205 e 225 da Constituição Federal, e Lei Federal nº 9.795/1999, que instituiu a Política Nacional de Educação Ambiental;

VI - promover e estimular o desenvolvimento do aluno a integrar-se à sociedade moderna em suas vertentes tecnológica, cultural, científica e econômica, observando, sobretudo, a difusão de valores fundamentais ao interesse social.

VII - assegurar sistema educacional inclusivo em todos os níveis e aprendizado ao longo de toda a vida, de forma a alcançar o máximo desenvolvimento possível de seus talentos e habilidades físicas, sensoriais, intelectuais e sociais, segundo suas características, interesses e necessidades de aprendizagem.”



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 16** O art. 27K da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 27K.** A política municipal de assistência social é definida, organizada, gerida e executada de acordo com a Constituição Federal e com a Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, consolidada por meio do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, modelo de gestão pública, não contributiva, descentralizada e participativa, de acordo com a norma operacional básica - NOB/SUAS, que estabelece padrões de desempenho, qualidade e referencial técnico-operativo.”

**Art. 17** Os incisos III, IV e V do art. 27L da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 27L.** .....

.....

III - o reconhecimento do Conselho Municipal de Assistência Social e Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil, como Conselho Municipal de Direitos da Mulher, Conselho Municipal da Juventude, Conselho Municipal da Pessoa Idosa, Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência, Conselho Municipal da Comunidade Negra e outros que porventura venham a ser criados;

IV - a subordinação das ações ao Plano Municipal de Assistência Social - PMAS, aprovado pelo Conselho Municipal de Assistência Social;

V - a gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, do Fundo Municipal da Criança e do Adolescente – FUMCAD e de outros que porventura venham a ser constituídos, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados.”

**Art. 18** O art. 27B1 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 27B1.** São objetivos da Política Municipal de Cultura:

I - assegurar os meios para o desenvolvimento da cultura como direito de todos os cidadãos e cidadãs, com plena liberdade de expressão e criação;

II - universalizar o acesso aos bens e serviços culturais;

III - contribuir para a construção da cidadania cultural;

IV - reconhecer, proteger, valorizar e promover a diversidade das expressões culturais presentes no município;

V - combater a discriminação e o preconceito de qualquer espécie e natureza;

VI - promover a equidade social e territorial do desenvolvimento cultural;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

VII - qualificar e garantir a transparência da gestão cultural;

VIII - democratizar os processos decisórios, assegurando a participação e o controle social;

IX - estruturar e regulamentar a economia da cultura, no âmbito local;

X - consolidar a cultura como importante vetor do desenvolvimento sustentável;

XI - intensificar as trocas, os intercâmbios e os diálogos interculturais.”

**Art. 19** A Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescida do Art. 27B1-1, com a seguinte redação:

“**Art. 27B1-1.** O Sistema Municipal de Cultura - SMC se constitui num instrumento de articulação, gestão, fomento e promoção de políticas públicas, bem como de informação e formação na área cultural, tendo como essência a coordenação e cooperação intergovernamental com vistas ao fortalecimento institucional, à democratização dos processos decisórios e à obtenção de economicidade, eficiência, eficácia, equidade e efetividade na aplicação dos recursos públicos.”

**Art. 20** O inciso I do art. 28 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 28.** .....

I - planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas e da infraestrutura do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;”

**Art. 21** O inciso III do art. 28 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido da alínea “h”, com a seguinte redação:

“**Art. 28.** .....

.....  
III - .....

h - promover o planejamento e ordenamento territorial das áreas da cidade com alta demanda populacional, a fim de combater e evitar a concentração de ocupações e reocupações irregulares.”

**Art. 22** O art. 31 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 31** A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I - controlar e orientar o adensamento populacional de forma compatível



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

com a capacidade de suporte da infraestrutura, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas;

II - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, salvo os que estejam protegidos e enquadrados por leis ambientais e culturais;

III - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação;

IV - proporcionar qualidade de vida e conforto à população, em especial no que diz respeito ao meio ambiente e saúde ambiental;

V - promover a melhoria da qualidade urbana e ambiental das áreas informais, preexistentes e consolidadas da cidade.”

**Art. 23** O inciso III do art. 32 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 32.** .....

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais consolidáveis;”

**Art. 24** O art. 35 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do inciso V, com a seguinte redação:

“**Art. 35.** .....

.....

V - Zona de Transição Urbana.”

**Art. 25** O art. 38 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 38** Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona de Proteção Ambiental estão delimitados no Mapa 14, Anexo XXXVII e descritos no Anexo XXII.”

**Art. 26** O art. 40 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 40.** São objetivos na Zona de Qualificação Urbana:

I - ordenar o adensamento construtivo;

II - evitar a saturação do sistema viário;

III - orientar o adensamento populacional, conforme as diretrizes aprovadas no Plano de Direcionamento da Ocupação.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

IV - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.

V - recuperar as Áreas de Preservação Permanente – APPs de córregos e nascentes e preservar o conforto ambiental, proporcionando mais saúde e qualidade de vida para a população;

VI - promover o planejamento e a produção habitacional de interesse social a fim de reduzir o déficit habitacional existente e garantir o pleno direito à cidade.”

**Art. 27** O art. 44 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 44.** São objetivos na Zona de Recuperação Urbana:

I - complementar a infra-estrutura básica;

II - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III - promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidáveis;

IV - permitir a construção de novas unidades de HIS voltadas, prioritariamente, ao atendimento das necessidades de remanejamento interno na Zona;

V - conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis;

VI - recuperar as áreas de proteção ambiental de córregos e nascentes;

VII - preservar o conforto ambiental visando proporcionar mais saúde e qualidade de vida.

VIII- priorizar a recuperação ambiental das áreas que coincidam com a Zona Especial de Amortecimento de Unidade de Conservação Parque do Pedroso – ZEAUC Pedroso;

IX - criação de novas áreas verdes através da revegetação das áreas livres resultantes da remoção ou remanejamento interno da população da Zona.”

**Art. 28** O art. 46A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido inciso VIII, com a seguinte redação:

“Art. 46A. ....

.....

VIII - estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs.”



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 29** A Seção I - Da Macrozona Urbana, do Capítulo II, do Título III, da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescida da Subseção V - Da Zona De Transição Urbana, composta pelos arts. 46B, 46C, 46D, 46E e 46F, com a seguinte redação:

**“SUBSEÇÃO V  
DA ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA**

**Art. 46B.** A Zona de Transição Urbana está situada entre a Zona Exclusivamente Industrial e a Zona de Qualificação Urbana e caracteriza-se por possuir restrições específicas para a ocupação do solo, com propósito de minimizar impactos e compatibilizar diferentes usos.

**Art. 46C.** São objetivos da Zona de Transição Urbana:

I - constituir uma área de transição entre a Zona Exclusivamente Industrial e a Zona de Qualificação Urbana;

II - restringir o adensamento populacional;

III - limitar atividades concentradoras de população;

IV - atrair usos correlatos ao Polo Petroquímico;

V - promover a melhoria da qualidade urbana com arborização, implantação de corredores verdes e parques lineares previstos no Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

VI - ampliar e requalificar os espaços públicos.

**Parágrafo único.** A construção de unidades de HIS dentro da Zona de Transição Urbana deverá ser voltada, exclusivamente, ao atendimento das necessidades de remanejamento interno da população residente na Zona.

**Art. 46D.** A Zona de Transição Urbana é subdivididas em 2 (dois) setores, delimitados no Mapa 15, Anexo XXXVIII:

I - Setor 1 (ZTU-1): área onde serão permitidos os seguintes usos:

- a) residencial unifamiliar,
- b) não-residencial;
- c) uso misto entre os usos descritos nas alíneas a e b deste inciso.

II - Setor 2 (ZTU-2): área onde serão permitidos os seguintes usos:

- a) residencial, exceto a tipologia multifamiliar vertical;
- b) não residencial;
- c) uso misto entre os usos descritos nas alíneas a e b deste inciso.

**Art. 46E.** Na Zona de Transição Urbana as tipologias poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos.

**Art. 46F.** Os parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo na Zona de Transição Urbana estão definidos no Quadro 9, Anexo XXXVI desta lei.”



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 30** O art. 47 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 47.** A Zona de Conservação Ambiental é composta pelas Unidades de Conservação do Parque Natural Municipal do Pedroso, Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba, Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba, Parque Estadual da Serra do Mar, pelas cabeceiras dos Rios Grande, Pequeno, Araçáúva e Mogi, por recursos naturais de interesse ambiental e por áreas de alta restrição à ocupação.”

**Art. 31** O art. 59 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 59.** As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III - Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC;
- IV - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio – ZEIP;
- V - Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica – ZEBT;
- VI - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico – ZEIU;
- VII - Zonas Especiais de Amortecimento de Unidades de Conservação.

§ 1º Os parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento nas zonas especiais, observarão o previsto para a Zona onde se localizarem, quando não houver regulamentação em lei específica.

§ 2º Os demais parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a VII, respeitados os objetivos da Zona de origem.

§ 3º As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.”

**Art. 32** O art. 60 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 60.** Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social; Zonas Especiais de Interesse Ambiental; Zonas Especiais de Interesse Comercial; Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio ou Zonas Especiais de Interesse Urbanístico.

**Parágrafo único.** As Zonas Especiais de Amortecimento de Unidades de Conservação serão delimitadas e regulamentadas por legislação específica.”

**Art. 33** O art. 61 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**“Art. 61.** As Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS, são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de HIS.”

**Art. 34** O art. 73A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 73A.** A Zona Especial de Interesse do Patrimônio da Área Central passa a ser denominada como Zona Especial de Interesse Urbanístico da Área Central – ZEIU Centro.”

**Art. 35** O art. 73B da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 73B.** Fica criada a Zona Especial de Interesse do Patrimônio da Vila Guiomar, cujo perímetro encontra-se delimitado no Mapa 16 – Anexo XXXIX e descrito no Anexo XXIV.

**Parágrafo único.** A Zona Especial de Interesse do Patrimônio da Vila Guiomar objetiva a proteção da paisagem cultural, formada pelo ambiente construído e natural.”

**Art. 36** O Capítulo III - Das Zonas Especiais, do Título III, da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido da Seção V - Das Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica – ZEBT composta pelos arts. 73C, 73D e 73E, com a seguinte redação:

**“SEÇÃO V  
DAS ZONAS ESPECIAIS DE EMPREENDIMENTOS DE BASE  
TECNOLÓGICA - ZEBT**

**Art. 73C.** As Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica, ZEBT são áreas destinadas ao fomento e criação das Empresas de Base Tecnológica, instituições de ciência e tecnologia e atividades de apoio, para promover a prática e a cultura de inovação de setores estratégicos de alta tecnologia.

**Art. 73D.** Ficam criadas as Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica, cujo perímetro encontra-se delimitado no Mapa 18 - Anexo XLI e descrito no Anexo XLII.

**Art. 73E.** As ZEBTs subdividem-se em três categorias:

I - ZEBT A – áreas do Parque Tecnológico e instituições de ensino ou de apoio a projetos científicos e tecnológicos, que estimulam o empreendedorismo;

II - ZEBT B – áreas de influência das ZEBT A localizadas na Macrozona Urbana ou áreas com concentração de empresas de setores estratégicos de alta tecnologia, discriminados em legislação específica sobre incentivos fiscais.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

III - ZEBT C – corresponde ao entorno do Polo Petroquímico e cujo perímetro coincide como Setor 1 da Zona de Transição Urbana.

§ 1º As áreas de influência das ZEBT A, citadas no inciso II, encontram-se delimitadas no Mapa 18 - Anexo XLI e descrito no Anexo XLII.

§ 2º As Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica - ZEBT serão regulamentadas por legislação específica.

§ 3º Poderão ser delimitadas outras Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica - ZEBT por meio de legislação específica.”

**Art. 37** O Capítulo III - Das Zonas Especiais, do Título III, da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido da Seção VI - Das Zonas Especiais de Interesse Urbanístico - ZEIU composta pelos arts. 73F, 73G e 73H, com a seguinte redação:

**“SEÇÃO VI  
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO - ZEIU**

**Art. 73F.** As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico - ZEIU são áreas consolidadas e com dinâmica urbana diversificada, cujo objetivo é a promoção da requalificação urbanística, através da compatibilização da preservação da paisagem cultural com o desenvolvimento econômico.

**Art. 73G.** A Zona Especial de Interesse Urbanístico da Área Central – ZEIU Centro deve garantir a proteção da paisagem cultural e de sua identidade, preservando-se a área de origem do atual Município de Santo André.

**Parágrafo único.** O perímetro da Zona Especial de Interesse Urbanístico da Área Central encontra-se delimitado no Mapa 19 - Anexo XLIII e descrito no Anexo XLIV.

**Art. 73H.** As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico serão regulamentadas por legislação específica.”

**Art. 38** O Capítulo III - Das Zonas Especiais, do Título III, da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido da Seção VII - Das Zonas Especiais de Amortecimento de Unidades de Conservação - ZEAUC composta pelo art. 73 I a 73T, na seguinte conformidade:

**“SEÇÃO VII  
DAS ZONAS ESPECIAIS DE AMORTECIMENTO DE UNIDADES DE  
CONSERVAÇÃO - ZEAUC**

**Art. 73 I.** As Zonas Especiais de Amortecimento de Unidades de Conservação - ZEAUC são porções do território localizadas no entorno das Unidades de Conservação municipais, com objetivo de proteger e recuperar os mananciais, os remanescentes florestais e a integridade da paisagem na região de entorno dos parques, garantindo a manutenção e a recuperação da biodiversidade e dos seus recursos hídricos.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 73J.** Fica criada a Zona Especial de Amortecimento da Unidade de Conservação denominada como Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba – ZEAUC Nascentes de Paranapiacaba, cujo perímetro encontra-se delimitado no Mapa 20, Anexo XLV e descrito no Anexo XLVII.

**Parágrafo único.** A ZEAUC Nascentes de Paranapiacaba é composta por áreas públicas ou privadas, com presença de áreas vegetadas, localizadas no entorno imediato do Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba, cuja principal função é proteger a Unidade de Conservação e restringir a ocupação.

**Art. 73K.** São diretrizes da ZEAUC Nascentes de Paranapiacaba:

- I - criar faixa vegetada e desocupada limdeira à Unidade de Conservação;
- II - desocupar as áreas localizadas no entorno da Unidade de Conservação, aumentando a densidade vegetal;
- III - preservar e recuperar remanescentes florestais, conferindo conectividade do fluxo gênico da flora e da fauna local e regional;
- IV - proteger áreas públicas e privadas com remanescentes florestais representativos.

**Art. 73L.** Fica criada a Zona Especial de Amortecimento da Unidade de Conservação denominada como Parque Natural Municipal do Pedroso “Prefeito Lincoln Grillo” – ZEAUC Pedroso, cujo perímetro encontra-se delimitado no Mapa 20, Anexo XLV e descrito no Anexo XLVI.

**Art. 73M.** A ZEAUC Pedroso subdivide-se em quatro classes, na seguinte conformidade:

I - Classe 1 – áreas públicas ou privadas, com presença de áreas vegetadas, localizadas no entorno imediato do Parque Natural Municipal do Pedroso Prefeito Lincoln Grillo, cuja principal função é proteger a Unidade de Conservação e restringir a ocupação, subdividida em três setores:

- a) Setor Toledana;
- b) Setor Catapreta;
- c) Setor Pedroso.

II - Classe 2 – áreas públicas ou privadas, com presença de loteamentos regulares e irregulares, localizados no entorno imediato do Parque do Pedroso, cuja principal função é restringir a ocupação e o adensamento populacional por meio da definição de regramentos de ocupação e aplicação de parâmetros urbanísticos específicos.

III - Classe 3 – áreas públicas ou privadas localizadas entre as Classes 2 e 4, com a função de ordenar o adensamento populacional por meio da definição e aplicação de parâmetros urbanísticos específicos.

IV - Classe 4 – áreas públicas ou privadas no entorno imediato das Classes 2 e 3, cujo objetivo é disciplinar a implantação de empreendimentos com significativos impactos ambientais e sujeitos a EIA/RIMA e com potencial



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

poluidor classificado como alto e de grande porte, simultaneamente, conforme decreto municipal de licenciamento.

V - Classe 5 – áreas públicas ou privadas, localizadas ao sul do Parque do Pedroso, na Macrozona de Proteção Ambiental, onde incidirão os regramentos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Santo André.

**Art. 73N.** São diretrizes da Classe 1 da ZEAUC Pedroso:

I - criar faixa vegetada e desocupada limdeira à unidade de conservação;

II - desocupar as áreas localizadas no entorno da Unidade de Conservação, aumentando a densidade vegetal;

III - preservar remanescentes florestais, conferindo conectividade do fluxo gênico da flora e da fauna local e regional;

IV - proteger áreas públicas e privadas com remanescentes florestais representativos;

V - promover o plantio de árvores nativas, seguindo as recomendações do órgão gestor da Unidade de Conservação, e a implantação de áreas verdes e equipamentos públicos de lazer nas áreas remanescentes oriundas de remoções de ocupações irregulares.

**Parágrafo único.** As intervenções de qualquer espécie ou a implantação de áreas verdes e equipamentos públicos de lazer nas áreas atingidas pela Classe 1 da ZEAUC Pedroso deverão ser submetidas à análise do órgão gestor do Parque Natural Municipal do Pedroso.

**Art. 73 O.** Na Classe 2 da ZEAUC Pedroso deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I - número máximo de pavimentos: 1 (um) acima e 1 (um) abaixo do nível do logradouro;

II - área mínima de lote: 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

III - taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento);

IV - taxa de permeabilidade do solo mínima: 60% (sessenta por cento);

V - área permeável vegetada mínima: 20% (vinte por cento) localizada, preferencialmente, nos fundos do lote;

VI - será permitido, no máximo, um uso por lote, sendo vedadas as atividades industriais com nível de incomodidade superior ao nível Não-Incômodo;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

VII - deverão ser preservados os remanescentes florestais existentes, inclusive nos lotes particulares;

VIII - não será permitida a substituição da taxa de permeabilidade do solo mínima exigida pela implantação de caixa de retenção.

**Art. 73P.** Na Classe 3 da ZEAUC Pedroso deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I - número máximo de pavimentos: 06 (seis), sendo no máximo 04 (quatro) acima do nível mais alto do logradouro, exceto para HIS que observará legislação específica;

II - área mínima de lote: 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - taxa de ocupação máxima: 67% (sessenta e sete por cento);

IV - taxa de permeabilidade do solo mínima: 33% (trinta e três por cento);

V - área permeável vegetada mínima: 20% (vinte por cento) localizada, preferencialmente, nos fundos do lote;

VI - serão permitidos, no máximo, dois usos por lote, sendo vedadas as atividades industriais com nível de incomodidade superior ao nível Incômodo II;

VII - não será permitida a substituição da taxa de permeabilidade mínima exigida pela implantação de caixa de retenção.

**Art. 73Q.** Não será permitida a delimitação de ZEIS e produção de HIS nas Classes 1 e 2 da Zona Especial de Amortecimento da Unidade de Conservação Pedroso.

**Art. 73R.** A construção de unidades de HIS dentro da Classe 3 da ZEAUC Pedroso deverá ser voltada, preferencialmente, ao atendimento das necessidades de remanejamento interno da população residente nas Classes 1, 2 e 3 da ZEAP Pedroso.

**Parágrafo único.** Os parâmetros para a produção de HIS de que trata o *caput* serão regulamentados por legislação específica.

**Art. 73S.** São diretrizes da Classe 4 da ZEAP Pedroso:

I - disciplinar a implantação de empreendimentos com significativo impacto ambiental e sujeitos a apresentação de EIA/RIMA;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

II - restringir a implantação de empreendimentos com potencial poluidor classificado como alto e de grande porte, conforme decreto municipal de licenciamento.

**Parágrafo único.** A implantação dos empreendimentos enquadrados nos incisos I e II deverá ser submetida ao Órgão Gestor do Parque Natural Municipal do Pedroso.

**Art. 73T.** As áreas das Unidades de Conservação que venham a ser desafetadas deverão ser classificadas como Zona de Amortecimento, de acordo com a definição do Órgão Gestor da Unidade de Conservação e as recomendações dos Planos de Manejo.

**Art. 39** O § 3º do art. 74A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 74A.** .....

.....

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação ou lote.

.....”

**Art. 40** O art. 77B da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do §3º, com a seguinte redação:

“**Art. 77B.** .....

.....

§3º A hierarquização viária pode ser alterada pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.”

**Art. 41** O art. 93 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos incisos VI e VII, na seguinte conformidade:

“**Art. 93.** .....

.....

VI - quota mínima de terreno;

VII – número máximo de pavimentos.”

**Art. 42** O art. 94 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 94.** Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos no Quadro 9, Anexo XXXVI, à exceção do disposto nos artigos subsequentes desta seção.”



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 43** O *caput* do art. 96A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 96A.** O número máximo de pavimentos para a Macrozona Urbana, independente do uso, é aquele fixado conforme Mapa 17 – Anexo XL e perímetros descritos no Anexo XXXIII, que passam a vigorar como instrumento de definição e parâmetro para limitação do número máximo de pavimentos em todo o território.”

**Art. 44** A Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescida do art. 96C1, na seguinte conformidade:

“**Art. 96C1.** Os parâmetros urbanísticos citados no artigo 93 da presente lei e a exigência do número de vagas para veículos poderão ser alterados nas Áreas de Influência do Transporte Coletivo, por meio de legislação específica e com base no Estudo da Capacidade da Infraestrutura.

§ 1º As Áreas de Influência do Transporte Coletivo compreendem as quadras atingidas por:

I - um raio de 500m (quinhentos metros) ao redor das estações Utinga, Prefeito Saladino e Prefeito Celso Daniel-Santo André, da linha 10-Turquesa da CPTM;

II - um raio de 500m (quinhentos metros) ao redor da futura estação ABC, da linha 10-Turquesa da CPTM;

III - uma faixa de 150m (cento e cinquenta metros), de cada lado, dos seguintes eixos de transporte coletivo:

- a) Avenida Antonio Cardoso;
- b) Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo;
- c) Rua Carijós;
- d) Rua Catequese;
- e) Rua Coronel Alfredo Flaquer;
- f) Rua Coronel Seabra, no trecho entre a intersecção com Rua Guilherme Marconi até a intersecção com a Rua Carijós;
- g) Avenida Dom Pedro I, no trecho entre a intersecção com av. Santos Dumont até a intersecção com a Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo;
- h) Avenida Dom Pedro II;
- i) Rua Giovanni Battista Pirelli;
- j) Avenida Industrial;
- k) Avenida Itamarati;
- l) Avenida José Antonio de Almeida Amazonas;
- m) Rua Oratório, no trecho entre a intersecção com Avenida Antonio Cardoso até a intersecção com a Rua América Central;
- n) Avenida Pereira Barreto;
- o) Avenida Príncipe de Gales;
- p) Avenida Queirós dos Santos;
- q) Avenida Ramiro Colleoni;
- r) Avenida Santos Dumont;
- s) Alameda Vieira de Carvalho.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

§ 2º Poderão ser delimitadas outras Áreas de Influência do Transporte Coletivo, por meio de lei específica, quando houver a implantação de novos sistemas de transporte coletivo.”

**Art. 45** O *caput* do art. 96D da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 96D.** No uso residencial multifamiliar das tipologias vertical e vila, implantados em lotes com área entre 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), deverá ser reservado pelo menos 15% (quinze por cento) de área do terreno para doação para uso público, destinado a atividade institucional ou área verde, e poderá ser:”

**Art. 46** A Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescida do art. 96E, com a seguinte redação:

“**Art. 96E.** No uso não residencial, implantados em lote com área acima de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deverá ser reservado pelo menos 7,5% (sete e meio por cento) de área do terreno para doação para uso público, destinado a atividade institucional ou área verde.

§1º Excepcionalmente, o interessado poderá requerer a substituição da área tratada no *caput* por:

I - edificação de equipamento em área pública, em valor equivalente, às expensas do interessado;

II - imóvel equivalente localizado no entorno, dentro de raio de 1,00km (um quilômetro) a partir dos limites de seu perímetro;

III - dinheiro, em valor equivalente aferido pela Comissão Especial de Avaliação.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior somente será adotado após os devidos estudos técnicos que comprovem sua viabilidade e com a devida anuência do Grupo Técnico Multidisciplinar.

§ 3º O valor auferido será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, visando à aquisição de terras para implantação ou para edificação de equipamentos públicos e deverá ser quitado até a ocasião do pedido do Certificado de Conclusão de Obra, mesmo que parcial.

**Art. 47** O art. 98 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 98.** Para empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS localizados na subárea Centro da ZEIC A, será permitido o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos), podendo ser dispensado o recuo de frente.”



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 48** O inciso IV do art. 115 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido das alíneas “e” e “f”, com a seguinte redação:

“**Art. 115.** .....

.....

IV - .....

.....

e) pagamentos por serviços ambientais;

f) cota de solidariedade.”

**Art. 49** O § 3º do art. 116 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 116.** .....

.....

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), situados na Zona de Qualificação Urbana, de Reestruturação Urbana e de Recuperação Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, conforme Quadro 9 – Anexo XXXVI.”

**Art. 50** O art. 121 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 121.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, de acordo com o Quadro 9 – Anexo XXXVI.

**Parágrafo único.** O município realizará estudo de Capacidade de Suporte da infraestrutura para orientar novos coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e parâmetros para concessão da outorga onerosa do direito de construir.”

**Art. 51** O parágrafo único do art. 125A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 125A.** .....

**Parágrafo único.** A transferência do potencial construtivo prevista no caput será regulamentada com a fixação do percentual de transferência e o local para onde poderá ser transferido, considerando preferencialmente a capacidade de suporte da infraestrutura e de adensamento.”

**Art. 52** A Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescida dos arts. 127A, 127B, 127C, com a seguinte redação:

“**Art. 127A.** O Poder Executivo Municipal fica autorizado a exercer a transferência do potencial construtivo dos imóveis tombados ou de Interesse do Patrimônio.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 127B.** Deverão ser criados instrumentos lastreados no potencial construtivo não utilizado de bens tombados, para fins de transferência mediante contrapartida financeira.

**Parágrafo único.** Os instrumentos citados no Caput serão criados e regulamentados por legislação específica.

**Art. 127C.** O critério de priorização de atendimento dos bens tombados e as condições para a liberação dos recursos serão estabelecidos pelo COMDEPHAAPASA e regulamentados por decreto.”

**Art. 53** O art. 135 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 135.** O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, devendo os parâmetros urbanísticos serem fixados naquele instrumento de acordo com a capacidade de suporte da infraestrutura da área objeto da intervenção ou a fim de atender a necessidade de ação urbanística específica nas áreas informais, consolidadas e preexistentes da cidade.”

**Art. 54** O art. 137 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 137.** O Projeto Eixo Tamanduateí caracteriza-se como um projeto de requalificação urbana de um eixo com vocação metropolitana, que sofre o impacto do processo de desconcentração industrial.”

**Art. 55** O art. 138 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 138.** A área do Projeto Eixo Tamanduateí poderá ser objeto de uma ou várias operações urbanas consorciadas.”

**Art. 56** O *caput* do art. 139 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 139.** O Projeto Eixo Tamanduateí tem como objetivos:”

**Art. 57** O art. 165 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do inciso IV, na seguinte conformidade:

“**Art. 165.** .....

IV – instituir o processo de planejamento integrado entre os vários setores da administração.”



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**Art. 58** O inciso I do art. 166 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 166.** .....

I - nível de formulação de estratégias, do planejamento integrado, das políticas e de atualização do Plano Diretor; ”

**Art. 59** O art. 167 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do inciso IV com a seguinte redação:

“**Art. 167.** .....

IV – Sistema de Planejamento Integrado.”

**Art. 60** O parágrafo único do art. 168 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 168.** .....

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado à Secretaria de Desenvolvimento e Geração de Emprego ou sua sucedânea.”

**Art. 61** O inciso I do *caput* do art. 169 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 169.** .....

I - 20 (vinte) representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes, das áreas relacionadas à Política Urbana, contemplando no mínimo, as seguintes secretarias: (Secretaria de Desenvolvimento e Geração de Emprego, Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, Secretaria de Gestão Financeira, Secretaria de Cidadania e Assistência Social, Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos, SA-TRANS, SEMASA, Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Segurança Cidadã, Secretaria de Mobilidade Urbana ou seus sucedâneos legais), indicados pelo Prefeito Municipal; “

**Art. 62** O art. 173 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 173.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências intergovernamentais;

III - transferências de instituições privadas;

IV - transferências do exterior;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X - doações;
- XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

- I - na produção de HIS preferencialmente na Macrozona Urbana.
- II - na implantação de infraestrutura, equipamentos públicos e áreas verdes, preferencialmente na Zona de Recuperação Urbana, ZEIS A ou ZEIA D.
- III - na implantação de equipamentos públicos e atividades para promoção do desenvolvimento econômico do Município, tais como projetos relacionados ao Parque Tecnológico, infraestrutura e iniciativas que fortaleçam o ambiente de negócios e a competitividade das empresas da cidade, ações de atração de investimentos, entre outras atividades correlatas.

§ 3º O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano substitui o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei nº 7.747, de 23 de novembro de 1998.

§ 4º Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados na seguinte proporção:

- I - ao menos 20% (vinte por cento) destinados à produção de Habitação de Interesse Social – HIS;
- II - ao menos 20% (vinte por cento) destinados à implantação de equipamentos públicos e áreas verdes, preferencialmente na Zona de Recuperação Urbana, e na Macrozona de Proteção Ambiental.”

**Art. 63** O § 2º do art. 174 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 174.** .....

§ 2º Como parte integrante do Sistema de Informações Municipais, fica instituído o Sistema de Informações Geográficas Andreense – SIGA, sendo



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

este o instrumento para produção, manutenção, análise e divulgação de informações georreferenciadas.”

**Art. 64** O art. 174A da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art.174A.** Para atender aos objetivos do Sistema de Informações Municipais, será criado o Grupo de Gestão da Informação, composto por representantes das Secretarias e Órgãos Municipais detentores de informações e com a responsabilidade de:

I - garantir a qualidade e a integração entre as informações vindas dos diversos setores envolvidos;

II - disponibilizar a informação através de banco de dados;

III - instituir processo permanente de atualização;

IV - garantir a periódica divulgação dos indicadores em meio material ou digital, inclusive em ambiente web;

V - estabelecer canais de comunicação com órgãos prestadores de serviço visando aquisição de dados que sejam fundamentais para implementação e gerenciamento das políticas públicas;

**Parágrafo único.** O Sistema de Informações Geográficas Andreense e o Grupo de Gestão da Informação serão regulamentados por legislação específica.”

**Art. 65** O art. 175 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos incisos III e IV, com a seguinte redação:

“**Art. 175.** .....

.....

III - da integração das informações advindas de diversos setores da Administração;

IV - da constante modernização do sistema, por meio da adoção de novas tecnologias, inclusive plataformas e softwares livres.”

**Art. 66** O Capítulo I – Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, do Título VI, da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido da Seção IV - Do Sistema de Planejamento Integrado composta pelos art. 175A e 175B, com a seguinte redação:

**“SEÇÃO IV  
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO INTEGRADO**

**Art. 175A.** O Sistema de Planejamento Integrado - SPI tem como objetivos:

I - agregar o planejamento dos vários setores da administração municipal, visando à integração e compatibilização de ações e políticas públicas;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

II - promover a gestão eficaz do território e dos serviços públicos, visando à racionalização e economia de recursos;

III - direcionar o uso, a ocupação e a expansão urbana, de forma sustentável;

IV - subsidiar políticas públicas e a tomada de decisões administrativas.

**Art. 175B.** Para atender aos objetivos do Sistema de Planejamento Integrado, será criado o Comitê de Planejamento Integrado, composto pelos agentes responsáveis pelo planejamento dos órgãos municipais, com a responsabilidade de:

I - garantir a integração do Planejamento dos diversos setores da Administração;

II - desenvolver o estudo da Capacidade de Suporte da Infraestrutura;

III - elaborar o Plano de Direcionamento da Ocupação;

IV - desenvolver um sistema de monitoramento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando o aperfeiçoamento da gestão do território;

V - definir indicadores que permitam avaliação de desempenho da gestão pública.

**Parágrafo único.** O Sistema de Planejamento Integrado e o Comitê de Planejamento Integrado serão regulamentados por legislação específica.”

**Art. 67** O art. 181 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

“**Art. 181.** .....

**Parágrafo único.** As revisões ou alterações dos parâmetros do Plano Diretor devem observar os mesmos procedimentos de sua elaboração.”

**Art. 68** O art. 191 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos anexos XXXVI a XLVII, com a seguinte redação:

“Art. 191.....

XXXVI - Quadro 9 - Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;

XXXVII - Mapa 14 - Zoneamento;

XXXVIII - Mapa 15 – Setorização da Zona de Transição Urbana - ZTU;

XXXIX - Mapa 16 - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP);

XL - Mapa 17 - Número Máximo de Pavimentos;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

XL I - Mapa 18 - Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica – ZEBT

XLII - Descrição perimétrica das Zonas Especiais de Empreendimentos de Base Tecnológica – ZEBT

XLIII - Mapa 19- Zona Especial de Interesse Urbanístico da Área Central – ZEIU Centro

XLIV - Descrição perimétrica da Zona Especial de Interesse Urbanístico da Área Central – ZEIU Centro

XLV - Mapa 20 – Zonas Especiais de Amortecimento de Unidade de Conservação – ZEAUC

XLVI - Descrição perimétrica da Zona Especial de Amortecimento de Unidade de Conservação Parque Natural Municipal do Pedroso – “Prefeito N. Grillo”

XLVII - Descrição perimétrica da Zona Especial de Amortecimento de Unidade de Conservação Parque Natural Municipal Nascentes de Paranapiacaba.

**Art. 69** O art. 7º da Lei nº 9.924, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 7º** A produção de Habitação de Interesse Social - HIS não será permitida na Zona Exclusivamente Industrial e nos setores não-residenciais do Eixo Tamanduateí.”

**Art. 70** O item 1.1.1 do Anexo XXII da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“1.1.1. NORTE**

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Avenida Nova Iorque com o Ribeirão do Oratório que divide os Municípios de Santo André e São Paulo; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dolores Duran; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caucaso; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ceilão; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida das Nações; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Eduardo Prado; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Farroupilha; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Guaratinguetá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da viela localizada entre os lotes de classificação fiscal 14.118.005 e 14.118.056; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bertioga; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

o eixo da Rua Ipiranga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Igapira; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibicaba; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Icó; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Engenheiro Olavo Alaysio de Lima; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Varsóvia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Berenice; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Napoli; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bilbao; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Barbara Heliodora; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carrara; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Londres; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Chipre; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Havana; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Teixeira de Freitas; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Utinga; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite do loteamento Vila Metalúrgica; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a Rua Capuá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Messina; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Visconde de Cairú; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pirajá da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nova Iorque, deflete à direita, segue por este até o eixo do Ribeirão do Oratório, ponto onde teve início a presente descrição.”

**Art. 71** O item 1.2 do Anexo XXII da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“1.2. ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA**

Tem início no ponto de interseção do Rio Tamanduateí com o Ribeirão do Oratório; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nova Iorque; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pirajá da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Visconde de Cairú; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Messina; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Capuá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o limite do loteamento Vila Metalúrgica; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Utinga; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Teixeira de Freitas; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Havana; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Chipre; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Londres; deflete à esquerda, segue por



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carrara; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Barbara Heliodora; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bilbao; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Napoli; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Berenice; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Varsóvia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Engenheiro Olavo Alaysio de Lima; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Icó; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Igapira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ipiranga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bertioga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da viela localizada entre os lotes de classificação fiscal 14.118.005 e 14.118.056; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Guaratinguetá; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamanduateí que divide os municípios de Santo André e Mauá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o Córrego Cassaquera; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o Córrego Itrapoã; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Giovanni Battista Pirelli; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Alfredo Fláquer; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Edson Danillo Dotto; segue por este até o ponto de interseção com a linha de projeção do Viaduto Presidente Juscelino Kubistcheck de Oliveira; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida 15 de Novembro; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Padre Anchieta; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Padre Vieira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Caneleiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Gaspar Nogueira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda dos Jacarandás; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a Praça Galdino Ramos da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o Acesso à Rua dos Coqueiros; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Coqueiros; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rosa de Siqueira; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro II; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alegre, segue por este até o ponto de interseção com o Córrego Utinga, que divide os municípios de Santo André e São Caetano do Sul; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a linha da CPTM;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Felipe Camarão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Prosperidade; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Ouro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o Rio Tamandateí; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o Ribeirão do Oratório, ponto onde teve início a presente descrição.”

**Art. 72** O Anexo XXII da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos itens 1.5, 1.5.1 e 1.5.2, com a seguinte redação:

**“1.5. ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA**

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Dolores Duran com o Ribeirão do Oratório que divide os municípios de Santo André e São Paulo; segue por este até o ponto de interseção com o Córrego da Divisa que divide os municípios de Santo André e Mauá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nestor de Barros; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do córrego da Avenida Cândido Camargo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o fundo do lote de Classificação Fiscal 16.240.001; segue por este margeando os fundos dos lotes de Classificação Fiscal 16.054.014 e 16.054.023 a 16.054.030; deflete à esquerda, segue pela lateral do lote de classificação fiscal 16.054.024 até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamandateí; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Farroupilha; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Eduardo Prado; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida das Nações; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ceilão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cáucaso; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda, segue por este até o eixo da Rua Dolores Duran; deflete à direita, segue por este até o Ribeirão do Oratório, ponto este onde teve início a presente descrição.

**1.5.1. SETOR 1 – ZTU 1**

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Adelino Cesário Souza com o Ribeirão do Oratório que divide os Municípios de Santo André e São Paulo; segue por este até o ponto de interseção com o Córrego da Divisa que divide os municípios de Santo André e Mauá; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nestor de Barros; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo do córrego da Avenida Cândido Camargo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite do lote de Classificação Fiscal 16.240.001; segue por este margeando os fundos dos lotes de Classificações Fiscais 16.054.014 e 16.054.023 a 16.054.030; deflete à esquerda, segue



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

pela lateral do lote de classificação fiscal 16.054.024 até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamandateí; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Constanti Castellani; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Armando Mazzo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Miguel Guillen; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Augusto Savietto; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Olavo Hansen; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jutlândia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida das Nações; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Mississipe; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Iberia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Manágua; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Himalaia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Baia Blanca; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Evangelista de Souza; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Atabasca; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sudão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Petrogrado; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Batávia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Osório de Almeida; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itaipu; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Marco Aurélio; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Praça do Amaral; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nestor de Barros; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Genebra; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alberto Magno; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adelino Cesário Souza; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o Ribeirão do Oratório, ponto este onde teve início a presente descrição.

#### 1.5.2. SETOR 2 – ZTU 2

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Dolores Duran com o Ribeirão do Oratório que divide os municípios de Santo André e São; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adelino Cesário Souza; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda, segue por esse até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alberto Magno; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Genebra; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nestor de Barros; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Praça do Amaral; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Marco Aurélio; deflete à esquerda,



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itaipu; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Osório de Almeida; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Batávia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Petrogrado; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sudão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Atabasca; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Evangelista de Souza; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Baia Blanca; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Himalaia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Manágua; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Iberia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Mississipe; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida das Nações; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jutlândia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Olavo Hansen; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Augusto Savietto; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Miguel Guillen; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Armando Mazzo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Constanti Castellani; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ayrtton Senna da Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Farroupilha; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Eduardo Prado; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida das Nações; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ceilão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caucaso; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dolores Duran; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o Ribeirão do Oratório, ponto este onde teve início a presente descrição.”

**Art. 73** Os itens B2, B6, B7, B8, B18, C3, C13, E2, E3 e F2 do Anexo XXXIII da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

**B-2**

Tem início no ponto de interseção no eixo da Rua Olímpia com o eixo da Rua Clara, segue pelo eixo da Rua Clara até o ponto de interseção com o eixo da Avenida João Pessoa; deflete à direita e segue por este, passa pela Praça Camilo Peduti e segue até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Pinhal, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Nilde; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua São Camilo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ana Néri; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coblencá, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Varsóvia; deflete à esquerda e segue por



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Engenheiro Olavo Alaysio de Lima; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Frei Henrique de Coimbra; deflete à esquerda e segue por este até a interseção com o eixo da Rua Jundiá; deflete à direita e continua pelo eixo da Rua Frei Henrique de Coimbra até o ponto de interseção com o eixo da Rua Mato Grosso; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda São Bernardo; deflete à esquerda e segue por este, passa em linha reta pelo centro da Praça Rui Barbosa até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Marques de Barbacena, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Tordesilhas; deflete à direita e segue por este até ponto de interseção com o eixo da Rua Maria Antonieta, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Aliados; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rio Grande do Norte; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paulo Setúbal; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da linha de divisa do lote de Classificação Fiscal 03.169.010; deflete à direita, segue contornando este lote até o ponto de interseção da linha de divisa dos lotes de Classificação Fiscal 03.169.011 e 03.174.002, segue na divisa do lote 03.169.011 até encontrar o ponto de interseção da projeção do Viaduto Pedro Dell Antônia; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itambé; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queiros dos Santos, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Luiz Pinto Flaquer; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Doutor Albuquerque Lins; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Oliveira Lima; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Campos Sales; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Bernardino de Campos; deflete à esquerda até o ponto de interseção com o eixo da Rua Presidente Carlos de Campos; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Av. XV de Novembro, atravessa o Viaduto Antônio Adib Chammas, deflete à esquerda e segue pelo eixo da avenida até o ponto de interseção com o prolongamento do eixo da Rua São Vicente; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção de interseção com o eixo da Travessa São João; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa São Bento; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Monções, deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial, deflete à esquerda, segue por este até o prolongamento da linha de divisa do lote de Classificação Fiscal 03.170.026; deflete à direita e segue pela lateral do lote até o cruzamento com a divisa do lote de Classificação Fiscal 03.169.008; deflete à esquerda, segue pela lateral dos lotes de Classificação Fiscal 03.169.012; 03.169.005; 03.169.004; 03.169.003; 03.169.002 e 03.169.001 até o ponto de interseção com a lateral do lote de Classificação Fiscal 01.215.002, segue por este até a linha da divisa do lote de Classificação Fiscal 03.215.010 e segue contornando os lotes de Classificação Fiscal 01.215.012 e 011 até o encontro com o eixo da Rua Telavive; deflete à esquerda e segue por este, atravessa a Avenida dos Estados até o ponto de interseção com o prolongamento do eixo da Avenida Varsóvia; deflete à



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Diepe; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Napoli; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Libéria; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Barbara Heliodora; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bruxelas; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cairo; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Atenas; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Tóquio; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alexandria; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Haia; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cartagena; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Capri; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ercilia; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Olímpia; deflete à esquerda e segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição. Exclui da descrição perimétrica as zonas A-4 e A-9.

**B-6**

Tem início no ponto de interseção com os eixos da Rua Dolores Duran com o eixo do Córrego do Oratório, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adelino Cesário de Souza; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Balaclava; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Genebra; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cusco; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Petrogrado; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sudão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Atabasca; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Evangelista de Souza; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Baia Blanca; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Himalaia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Mississipe; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lombarda, segue por este até o ponto de interseção com lote de Classificação Fiscal 14.143.017; deflete à esquerda, contornando a quadra 14.143; deflete à direita até o ponto de interseção com o eixo da Rua Olavo Hansen; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Augusto Savietto; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Miguel Guilen; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Armando Mazzo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Constanti Castellani; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Farroupilha; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Eduardo Prado; segue por este até o ponto de interseção



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

com o eixo da Avenida das Nações; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Betania; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Angola; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua África; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Somália; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua América Central; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Araucária; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Basiléia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cáucaso; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dolores Duran; deflete à direita, segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição. Excluída a descrição perimétrica da zona A-2, a zona A-7, a área do Parque Cidade dos Meninos e a Praça Norio Arimura.

**B-7**

Tem início no ponto de interseção com os eixos da Rua Adelino Cesário Souza com o Córrego do Oratório, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nestor de Barros; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do córrego da Avenida Cândido Camargo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o fundo do lote de Classificações Fiscais 16.240.001; segue por este margeando os fundos dos lotes de Classificação Fiscal 16.054.014, 16.054.023 a 16.054.030; deflete à esquerda, segue contornando o lote de classificação fiscal 16.054.024 até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Presidente Costa e Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamanduateí; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Constanti Castellani; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Armando Mazzo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Miguel Guillen; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Augusto Savietto; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Olavo Hansen; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com lote de Classificação Fiscal 14.143.017; deflete à esquerda, contornando a quadra 14.143; deflete à esquerda, segue até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lombarda; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Mississipe; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Himalaia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Baia Blanca; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Evangelista de Souza; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Atabasca; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sudão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Petrogrado; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cusco; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Genebra; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

interseção com o eixo da Rua Balaclava; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adelino Cesário Souza; deflete à direita, segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição.

**B-8**

Tem início no ponto de interseção com os eixos da Rua Diogo Fernandes com a Avenida Tiete, segue pelo eixo da Avenida Tiete até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Laranjeiras; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua General Canavarro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Jequitibas; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Campestre; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro II; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda São Caetano; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a Praça PM Wilson José da Silva; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua da Oliveiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Pitangueiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itapeti; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ester; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa de Transmissão; deflete à direita e segue pela Faixa de Transmissão até encontrar a divisa do lote de classificação fiscal 03.125.226; deflete à direita e segue pela divisa deste lote até encontrar com o prolongamento do eixo da Rua Waldemar Tibagy Tavernaro, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da rua Gonzaga Franco; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Almeida Garret; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção da lateral do lote de Classificação Fiscal 17.273.001; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Jorge Marcos de Oliveira; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ilha Bela, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Praça Câmara Cascudo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rugendas; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rio Branco; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carlos Gomes, segue por este até o ponto de interseção com a divisa com o Município de São Caetano do Sul; deflete à direita e segue pela divisa até encontrar a linha de prolongamento da divisa do lote de Classificação Fiscal 01.016.001 ; deflete à direita e segue pela divisa deste lote até encontrar com o prolongamento do eixo da Rua Diogo Fernandes; deflete à direita e segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição.

Exclui da descrição perimétrica a zona A-8.

**B-18**

Tem início no ponto de interseção com os eixos da Rua Carijós com a Avenida São Bernardo do Campo; segue pelo eixo da Avenida São Bernardo do Campo até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pero Vaz; deflete à



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sagres; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo Rua das Flores; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Eusébio de Queiros; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Ciprestes; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ramalho Ortigão; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com a Viela sem denominação na linha de divisa do lote de Classificação Fiscal 11.300.033 com o lote 11.299.081; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Mauricio de Medeiros; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Capitão Mario de Toledo de Camargo, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada do Pedroso; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Loreto; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Cruzeiro – Núcleo Cruzado II – não oficial; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da Rua São José – Núcleo Cruzado II – não oficial; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite do lote de Classificação Fiscal 27.071.040, deflete à esquerda, segue por este contornando o lote de Classificação Fiscal 27.071.040 até o cruzamento com a cota altimétrica 825m; deflete à esquerda até o ponto de interseção com o limite do lote de Classificação Fiscal 27.033.001; deflete à direita e segue pela lateral do lote de Classificação Fiscal 27.071.038 até o ponto de interseção com o limite dos Municípios de Santo André e Mauá; deflete à direita, segue por este até o limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Tamanduateí, deflete à direita, segue pela divisa de bacias até o ponto de interseção com os limites de municípios Santo André e São Bernardo do Campo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carijós e Avenida São Bernardo do Campo onde teve início a presente descrição.

### **C-3**

Tem início no ponto de interseção com os eixos da Rua Medina e Córrego do Oratório; segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Dolores Duran; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua América Central; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Somália; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua África; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Angola; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Betânia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coréia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Belize; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Hungria; deflete à esquerda contornando o lote de Classificação Fiscal 14.147.012, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Progresso; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Anhanguera; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Alpes; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lituânia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Estônia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

de interseção com o eixo da Rua Coréia; deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Tonga; deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Araucária; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Líbia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a Praça José Pedro de Alcântara, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Tunísia; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Angola; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Nigéria; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Madagascar; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Texas; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Nevada; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Medina; deflete à direita, segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição.

**C-13**

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Javaés com a Rua Júpiter; segue pelo eixo da Rua Júpiter até o ponto de interseção com o eixo da Rua Javri; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Humberto de Campos; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção o eixo da Rua Juquiá; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carijós; continua pelo prolongamento da linha de divisa entre os lotes de Classificação Fiscal 13.252.050 e 13.252.014 até o ponto de interseção com o prolongamento do eixo da Rua Amarilis, o qual contorna o lote de Classificação Fiscal 13.105.023; deflete à esquerda, segue pelo eixo da Rua até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Hortências; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lucila; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cruz Alta; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Maringá; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Andrade Neves; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Cabralia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paranapiacaba; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da linha de divisa entre os lotes de Classificação Fiscal 09.134.045 e 09.134.072; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Jurubatuba; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Manuel Ribeiro; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sebastião Pereira; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Martim Pinheiro; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paulo Novais; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pacheco Chaves; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Brasílio Rodrigues; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Viela 2 entre os lotes de Classificação Fiscal 11.266.069 e 11.049.052; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Amaro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Paulo Novais; deflete à esquerda, segue por este, atravessa a Rua do Adriático e a Rua Sigma até encontrar o



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

ponto de interseção com o eixo da Rua Dr. Cury Gomes de Amorim; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Ferdinando Borla; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua São Francisco de Assis; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Netuno; segue por este até ponto de interseção com o eixo da Avenida São Bernardo do Campo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do largo da Vila Luzita; segue por este até ponto de interseção com o eixo da Rua Alcides Maia; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bernardo Guimarães; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Kepler; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Leviatan; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carrel; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a Faixa do Oleoduto; deflete à direita, segue por esta até o ponto de interseção com o eixo da Rua Clara de Moraes; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Mauricio Zirlis; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Hercules; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Celtas; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pio XII; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Champolion; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Balzac; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Nautilus; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Laplace; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Zeus; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lamartine; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o lote de classificação fiscal 27.071.038; deflete à direita; contornando o lote de Classificação Fiscal 27.071.038 até o cruzamento com a cota altimétrica 825m; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o limite do lote de Classificação Fiscal 27.071.038, segue por este até o ponto de interseção com o limite do lote de Classificação Fiscal 27.071.050, segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da Rua São José – Núcleo Cruzado II – não oficial; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua do Cruzeiro – Núcleo Cruzado II – não oficial; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Loreto; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Estrada do Pedroso; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Mauricio de Medeiros, segue por este até o ponto de interseção com o eixo Viela 2 sem denominação entre os lotes de Classificação Fiscal 11.294.024 e 11.294.025; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ramalho Ortigão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Ciprestes; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Eusébio de Queiros; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Flores; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Sagres; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pero Vaz; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

da Avenida São Bernardo do Campo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Carijós; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com a divisa com o município de São Bernardo do Campo; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com a linha de divisa do lote de Classificação Fiscal 21.173.013; deflete à direita, segue contornando a divisa desse lote até o eixo da Avenida Marginal Córrego Taioca; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua José Marcon; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua João Pellozo; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Amalio Julio Guazzeli; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Otavio Candido; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dona Nina Zanotto; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Brasília; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida José Fernando Medina Braga; segue por este até o ponto de interseção com a linha de prolongamento do eixo da Travessa Tarso; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ascalon; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o limite da Faixa de Transmissão; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Rangel Pestana; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Juquiá; e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Javaés; deflete à direita, segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição.

### E-2

Tem início no ponto de interseção do eixo da Rua América Central com o eixo da Rua Oratório, segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Caucaso; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Basileia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Araucária; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua América Central; deflete à direita, segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição.

### E-3

Tem início no ponto de interseção dos eixos da Rua Betânia com a Avenida das Nações, segue pelo eixo da Avenida das Nações até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catiguá; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Quixada; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pindorama; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Itacolomi; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Viela sem denominação, entre os lotes de Classificação Fiscal 14.074.179 e 14.074.031; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida André Ramalho; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Maragogipe; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Massaranduba; deflete à esquerda e segue por este até o eixo da Rua Pindorama; deflete à direita e segue por este até o ponto do eixo da Rua Tabatinga; deflete à esquerda e segue por este até o



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

ponto do eixo da Rua Piracanjuba; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Purus; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itapemirim; deflete à esquerda segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Iporanga, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba; deflete à direita e segue por este até o ponto do eixo da Avenida dos Estados; deflete à esquerda e segue por este até a divisa com o Município de Mauá; deflete à direita e segue pela divisa do município até o ponto de interseção com o eixo da Rua Glauber Rocha; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Victoria Pena Giorgi; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Fernando Pessoa; deflete à esquerda e segue por este até o eixo da Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello; deflete à direita e segue por este até o ponto do eixo da Rua Anibal; deflete à direita e segue por este até o ponto do eixo da Avenida Capuava; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Luisa Thon; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rio Grande; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Giovanni Battista Pirelli; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Praça Quatorze Bis; contorna a praça até encontrar o eixo da Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua José do Patrocínio, atravessa em linha reta o Viaduto Millo Camarosano até encontrar o ponto de interseção com o eixo da Rua Alencastro; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro I; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Avenida Santos Dumont; deflete à direita e segue por este até o ponto do eixo da Rua Professor Garret; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o limite da Faixa de Transmissão; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queiros dos Santos; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Firestone; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Santos Dumont; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Praça Doutor Adhemar de Barros; contorna a praça até o ponto de interseção com o prolongamento da divisa entre os lote de Classificação Fiscal 05.136.068 e 05.136.067; deflete direita e segue por esta até o ponto de interseção com o eixo da Travessa Marajó; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dom João VI; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Senador Flaquer; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dom Duarte Leopoldo e Silva; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Gertudes de Lima; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Coronel Alfredo Flaquer; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da projeção da passarela Luis Melito, deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo Rua Coronel Alfredo Flaquer; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guilherme Marconi; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Agenor de Camargo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Coronel Ortiz; deflete à esquerda e



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

segue por este até o ponto de interseção a Avenida João Ramalho; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guilherme Marconi; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Padre Capra; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Belém; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Misericórdia; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida da Saudade; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa Campinas; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Avenida Doutor Erasmo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua José Bonifácio; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Riachuelo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Tiradentes; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção da Rua Jose de Melo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Votuporanga; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Pereira Barreto; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibiapava; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Largo Paraíso, segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Oswaldo Cruz; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Emilio Ribas; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pereira Coutinho; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Silva Lisboa; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Carlos Chagas; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Pirambóia; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Jaci; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Caiubi; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa Alberto Torres; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Rocha Pombo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Júlio Dantas; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Avenida Pereira Barreto; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Professor Licinio; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Montemor; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Senador Queiros, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ibiacema; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Viela sem denominação entre os lotes de Classificação Fiscal 19.195.021, 19.196.024 e 19.196.025; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itapiranga; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Xingu, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Atlântica; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Igarapava; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Piracicaba; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Incas; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Atlântica; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adolfo Laves; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

com o eixo da Rua Piracicaba; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua São Francisco; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Andradina; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Guarani; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com a linha de divisa entre os lotes de Classificação Fiscal 17.051.049, 17.051.048 e 17.051.013; segue por esta linha de divisa até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pedro Lessa; segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Grã Bretanha; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da linha de divisa entre os lotes de Classificação Fiscal 17.047.065 e 17.118.006; deflete à direita, segue por esta e continua pela linha de divisa lateral dos lotes de Classificação Fiscal 17.118.006, 17.118.009 e 17.118.010 até o ponto de interseção com o eixo da projeção do Viaduto Engenheiro Luiz Meira; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Gago Coutinho; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Lauro Muller; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Las Palmas; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Ilha Bela; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Jorge Marcos de Oliveira; segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Almeida Garrett; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catequese; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Gonzaga Franco; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Waldemar Tibagy Tavernaro; deflete à direita segue por este até o ponto de interseção com o limite da Faixa de Transmissão; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Ester; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itapeti; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Pitangueiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Oliveiras; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com eixo da Alameda São Caetano; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro II; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Alameda Campestre; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua dos Jequitibas; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua General Canavarro; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua das Laranjeiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Tiete; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro II; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Coqueiros; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Praça Galdino Ramos da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à direita e segue por este até a divisa do lote de Classificação Fiscal 01.140.055; deflete à direita e segue pela lateral do lote até encontrar o ponto de interseção do eixo da Rua das Aroeiras, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua das Palmeiras; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Alm. Protogenes; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

eixo da Rua das Monções; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Travessa São Bento; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Travessa São João; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua São Vicente; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Catequese; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Faixa de Transmissão; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Adolfo Bastos; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Doutor Messuti; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Laura; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Dona Júlia; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Almirante Tamandaré; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Faixa de Transmissão; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ramiro Colleoni; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Álvares Azevedo; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Monte Casseros; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bernardino de Campos; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Campos Sales; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coronel Oliveira Lima; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Doutor Albuquerque Lins; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Luis Pinto Flaquer; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Queiros dos Santos; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itambé, segue por este até o ponto de interseção com o eixo de projeção do Viaduto Pedro Dell Antônia; deflete à direita e segue por este até ponto de interseção com o prolongamento da linha de divisa do lote de Classificação Fiscal 03.174.002; deflete à esquerda e segue por este contornando a linha de divisa do lote de Classificação Fiscal 03.169.010 até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados, deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Rua Santa Adélia; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua da Abolição; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Oratório; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bacuriti; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua dos Alpes; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida dos Estados; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itatinga; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Almeirim; deflete à esquerda e segue por este até o ponto de interseção com eixo da Travessa Aimbere; deflete à direita e segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Aimbere; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua dos Alpes; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção do eixo da Rua Anhanguera; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção da Rua Progresso; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção do prolongamento da linha de divisa entre os lotes de Classificação Fiscal 06.072.030 e 14.147.012; deflete à esquerda, segue



Prefeitura Municipal de Santo André

Gabinete do Prefeito

por esta até o ponto de interseção com a linha de divisa do lote de Classificação Fiscal 06.072.032; deflete à direita, segue por esta linha de divisa até o ponto de interseção com o eixo da Rua Belize; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Coreia; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Betânia; deflete à direita, segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição. Estão excluídas da descrição perítrica as zonas A-3, A-10, A-12, B-10 e C-7.

**F-2**

Tem início no ponto de interseção com os eixos da Rua Londres com a Rua Carrara, segue pelo eixo da Rua Carrara, até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bárbara Heliadora; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bilbao; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Napoli; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Diepe; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Varsóvia; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Bilbao; deflete à esquerda, atravessa a Avenida dos Estados e segue até o ponto de interseção com o eixo da Rua Telavive, segue por este até o ponto de interseção com a divisa dos lotes de Classificação Fiscal 01.213.014 e 01.215.011; deflete à direita e segue contornando os lotes de Classificação Fiscal 01.213.025, 024, 023, 022, 021, 017, 016 e 015, até o lote de Classificação Fiscal 01.218.01; deflete à esquerda, segue pela lateral do lote de Classificação Fiscal 01.215.14, segue por este até a divisa do lote 01.215.13; deflete à esquerda, segue por este até a linha de prolongamento da divisa dos lotes de classificação fiscal 03.170.581 e 03.176.392; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Industrial; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Praça Galdino Ramos da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento do eixo da Rua dos Coqueiros; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Dom Pedro II; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento do eixo da Rua Sumaré; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Viaduto Juvenal Fontanela; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o prolongamento da divisa do lote de Classificação Fiscal 01.218.008; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Londres; deflete à esquerda, segue até o ponto onde teve início a presente descrição.

**Art. 74** O Anexo XXXIII da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passa a vigorar acrescido dos itens A-20 e C-14, na seguinte conformidade:

**A-20**

Faixa de 40,00m (quarenta metros) no entono da ZEIA “A”, do Parque Prefeito Celso Daniel.

**C-14**

Tem início no ponto de interseção com os eixos da Rua Catiguá com a Avenida das Nações; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Eduardo Prado; deflete à direita, segue por este até o ponto de



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

interseção com o eixo da Rua Farroupilha; segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Ayrton Senna da Silva; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo do Rio Tamandateí; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Sorocaba; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Iporanga; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Itapemirim; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Purus; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Piracanjuba; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Tabatinga; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Pindorama; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Quixada; deflete à direita, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Itamarati; deflete à esquerda, segue por este até o ponto de interseção com o eixo da Rua Catiguá; deflete à direita, segue por este até o ponto onde teve início a presente descrição.

**Art. 75** Os itens 2.5 e 2.6 do Anexo XXII da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

## **2.5. ZONA DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL**

2.5.1. Tem início na divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra, no limite entre a Gleba B do loteamento Parque América e o lote de Classificação Fiscal 31.008.009; desse ponto segue pelo limite do lote 31.008.009 até o cruzamento da Gleba C do loteamento Parque América com os lotes de Classificação Fiscal 31.008.009 e 31.008.050; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite do lote 31.008.050 até o cruzamento com o limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Mogi; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Grande e Mogi até o cruzamento com o limite da Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite da Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba até o cruzamento com a Rodovia SP - 122; desse ponto segue pelo eixo da Estrada de Paranapiacaba, sentido Campo Grande – Paranapiacaba, até o cruzamento com a Estrada de Campo Grande; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Estrada de Campo Grande, sentido Campo Grande – Jardim Joaquim Eugênio de Lima, até o cruzamento com o eixo da Estrada do Araçáúva; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Estrada do Araçáúva até o cruzamento com o Rio Grande, no limite do loteamento Jardim Joaquim Eugênio de Lima; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo Rio Grande até o cruzamento com o limite do loteamento Estância Rio Grande, na Rua Utinga; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite do loteamento Estância Rio Grande até a divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra; desse ponto deflete à esquerda e segue pela divisa municipal entre Santo André e Rio Grande da Serra até o limite entre a Gleba B do loteamento Parque América e o lote de Classificação Fiscal 31.008.009, marco inicial dessa descrição. Inclui-se nessa zona a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., e o perímetro descrito conforme item 2.5.2.

2.5.2. Tem início no ponto **100** de coordenadas UTM 363.324,2693 x 7.370.935,2332; junto à estrada de Paranapiacaba. Do ponto 100 até o 120 segue pela margem esquerda da Estrada de Paranapiacaba confrontando com a Matrícula 45.571. Desse



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

ponto segue em linha reta por uma distância de 108,68m e azimute  $78^{\circ}37'02''$ , até o ponto **101** de coordenadas UTM 363.430,8076 x 7.370.956,6820; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 34,91m e azimute  $86^{\circ}15'56''$ , até o ponto **102** de coordenadas UTM 363.465,6472 x 7.370.958,9561; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 73,04m e Raio de 106,21m, até o ponto **103** de coordenadas UTM 363.531,1646 x 7.370.987,8621; desse ponto segue em linha reta por uma distância de 83,39m e azimute  $50^{\circ}49'55''$ , até o ponto **104** de coordenadas UTM 363.595,8145 x 7.371.040,5291; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 66,68m e Raio de 201,58m, até o ponto **105** de coordenadas UTM 363.634,2224 x 7.371.094,6618; desse ponto segue em linha reta por uma distância de 18,11m e azimute  $34^{\circ}44'04''$ , até o ponto **106** de coordenadas UTM 363.644,5418 x 7.371.109,5459; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 23,97m e azimute  $44^{\circ}29'10''$ , até o ponto **107** de coordenadas UTM 363.661,3356 x 7.371.126,6436; desse ponto segue em curva à direita com desenvolvimento de 75,27m e Raio de 73,64m, até o ponto **108** de coordenadas UTM 363.732,0401 x 7.371.140,4108; desse ponto segue em linha reta por uma distância de 59,40m e azimute  $112^{\circ}04'58''$ , até o ponto **109** de coordenadas UTM 363.787,0835 x 7.371.118,0793; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 21,71m e azimute  $115^{\circ}44'18''$ , até o ponto **110** de coordenadas UTM 363.806,6413 x 7.371.108,6507; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 26,94m e azimute  $134^{\circ}04'49''$ , até o ponto **111** de coordenadas UTM 363.825,9946 x 7.371.089,9089; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 37,71m e azimute  $152^{\circ}19'57''$ , até o ponto **112** de coordenadas UTM 363.843,5059 x 7.371.056,5088; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 27,20m e Raio de 33,96m, até o ponto **113** de coordenadas UTM 363.863,9740 x 7.371.039,7041; desse ponto segue em linha reta por uma distância de 72,92m e azimute  $105^{\circ}22'00''$ , até o ponto **114** de coordenadas UTM 363.934,2872 x 7.371.020,3807; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 38,27m e azimute  $109^{\circ}06'41''$ , até o ponto **115** de coordenadas UTM 363.970,4440 x 7.371.007,8523; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 102,30m e azimute  $112^{\circ}14'35''$ , até o ponto **116** de coordenadas UTM 364.065,1352 x 7.370.969,1265; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 173,29m e azimute  $107^{\circ}19'43''$ , até o ponto **117** de coordenadas UTM 364.230,5615 x 7.370.917,5110; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 155,11m e azimute  $109^{\circ}14'29''$ , até o ponto **118** de coordenadas UTM 364.377,0020 x 7.370.866,3961; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 100,00m e azimute  $109^{\circ}22'05''$ , até o ponto **119** de coordenadas UTM 364.471,3439 x 7.370.833,2324; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 80,46m e azimute  $111^{\circ}21'47''$ , até o ponto **120** de coordenadas UTM 364.546,2790 x 7.370.803,9213; desse ponto até o ponto **132** segue pelo córrego confrontando com a Matrícula 45.571 com as seguintes distâncias e azimutes: do ponto **120** deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 45,30m e azimute  $201^{\circ}50'22''$ , até o ponto **121** de coordenadas UTM 364.529,4269 x 7.370.761,8719; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 28,58m e azimute  $190^{\circ}32'40''$ , até o ponto **122** de coordenadas UTM 364.524,1965 x 7.370.733,7730; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 32,77m e azimute  $218^{\circ}56'30''$ , até o ponto **123** de coordenadas UTM 364.503,6020 x 7.370.708,2880; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 20,99m e azimute  $194^{\circ}27'46''$ , até o ponto **124** de coordenadas UTM 364.498,3584 x 7.370.687,9583; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 20,21m e azimute  $140^{\circ}53'31''$ , até o ponto **125** de coordenadas UTM 364.511,1074 x 7.370.672,2752; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

uma distância de 25,81m e azimute  $180^{\circ}00'00''$ , até o ponto **126** de coordenadas UTM 364.511,1074 x 7.370.646,4635; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 27,53m e azimute  $158^{\circ}21'37''$ , até o ponto **127** de coordenadas UTM 364.521,2599 x 7.370.620,8731; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 9,57m e azimute  $187^{\circ}51'26''$ , até o ponto **128** de coordenadas UTM 364.519,9523 x 7.370.611,3979; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 87,05m e azimute  $160^{\circ}04'55''$ , até o ponto **129** de coordenadas UTM 364.549,6081 x 7.370.529,5557; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 37,14m e azimute  $158^{\circ}34'27''$ , até o ponto **130** de coordenadas UTM 364.563,1764 x 7.370.494,9797; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 68,84m e Raio de 45,45m, até o ponto **131** de coordenadas UTM 364.619,6875 x 7.370.468,4101; desse ponto segue em linha reta por uma distância de 13,13m e azimute  $86^{\circ}11'56''$ , até o ponto **132** de coordenadas UTM 364.632,7913 x 7.370.469,2808; desse ponto, *confrontando com a Matrícula 45.571*, deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 39,11m e azimute  $180^{\circ}00'00''$ , até o ponto **133** de coordenadas UTM 364.632,7913 x 7.370.430,1736. Desse ponto até o ponto 150 confronta com a Estrada de Ferro. Do ponto **133** deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 167,09m e azimute  $272^{\circ}18'55''$ , até o ponto **134** de coordenadas UTM 364.465,8417 x 7.370.436,9233; desse ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento de 228,36m e Raio de 756,44m, até o ponto **135** de coordenadas UTM 364.240,3162 x 7.370.466,7548; desse ponto segue em linha reta por uma distância de 283,47m e azimute  $284^{\circ}01'38''$ , até o ponto **136** de coordenadas UTM 363.965,2970 x 7.370.535,4641; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 162,05m e azimute  $284^{\circ}23'29''$ , até o ponto **137** de coordenadas UTM 363.808,3346 x 7.370.575,7400; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 49,49m e azimute  $290^{\circ}42'12''$ , até o ponto **138** de coordenadas UTM 363.762,0395 x 7.370.593,2366; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 46,29m e azimute  $294^{\circ}43'09''$ , até o ponto **139** de coordenadas UTM 363.719,9892 x 7.370.612,5946; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 53,25m e azimute  $298^{\circ}22'01''$ , até o ponto **140** de coordenadas UTM 363.673,1374 x 7.370.637,8923; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 54,70m e azimute  $301^{\circ}28'31''$ , até o ponto **141** de coordenadas UTM 363.626,4823 x 7.370.666,4547; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 62,44m e azimute  $302^{\circ}47'47''$ , até o ponto **142** de coordenadas UTM 363.573,9952 x 7.370.700,2755; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 57,46m e azimute  $302^{\circ}50'11''$ , até o ponto **143** de coordenadas UTM 363.525,7178 x 7.370.731,4316; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 60,98m e azimute  $301^{\circ}39'15''$ , até o ponto **144** de coordenadas UTM 363.473,8086 x 7.370.763,4340; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 47,32m e azimute  $297^{\circ}55'45''$ , até o ponto **145** de coordenadas UTM 363.432,0012 x 7.370.785,5972; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 62,57m e azimute  $293^{\circ}19'24''$ , até o ponto **146** de coordenadas UTM 363.374,5426 x 7.370.810,3705; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 63,19m e azimute  $288^{\circ}57'55''$ , até o ponto **147** de coordenadas UTM 363.314,7791 x 7.370.830,9082; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 47,03m e azimute  $284^{\circ}20'47''$ , até o ponto **148** de coordenadas UTM 363.269,2199 x 7.370.842,5603; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 39,41m e azimute  $280^{\circ}17'06''$ , até o ponto **149** de coordenadas UTM 363.230,4438 x 7.370.849,5966; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 7,77m e azimute  $278^{\circ}22'22''$ , até o ponto **150** de coordenadas UTM 363.222,7602 x 7.370.850,7274; desse ponto, confrontando com Estrada de



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

Paranapiacaba, deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 40,93m e azimute 12°25'00", até o ponto **BEJ-M-0632** de coordenadas UTM 363.231,56 x 7.370.890,70; desse ponto até o ponto 100 segue pela margem esquerda da Estrada de Paranapiacaba confrontando com a Matrícula 45.571. Do ponto **BEJ-M-0632** deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 7,66m e azimute 39°03'51", até o ponto **BEJ-P-1976** de coordenadas UTM 363.236,39 x 7.370.896,65; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 19,71m e azimute 57°56'50", até o ponto **BEJ-P-1977** de coordenadas UTM 363.253,10 x 7.370.907,12; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 23,86m e azimute 68°25'48", até o ponto **BEJ-P-1978** de coordenadas UTM 363.275,28 x 7.370.915,89; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta por uma distância de 27,20m e azimute 74°30'37", até o ponto **BEJ-P-1979** de coordenadas UTM 363.301,49 x 7.370.923,15; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por uma distância de 25,79m e azimute 62°03'11", até o ponto **100** de coordenadas UTM 363.324,2693 x 7.370.935,2332, início desta descrição perfazendo uma área de 494.451,32m<sup>2</sup> (Quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados e trinta e dois décimos quadrados).

## 2.6 ZONA TURÍSTICA DE PARANAPIACABA

Tem início no cruzamento no limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado esquerdo, sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista e do lote de Classificação Fiscal 31.016.001; desse ponto segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.016.001, numa distância de 300m do eixo do Rio Grande, medidos em projeção horizontal; desse ponto deflete à esquerda e segue por uma linha imaginária, paralela ao eixo do Rio Grande, distante 300m do referido eixo, medidos em projeção horizontal, até o cruzamento com o lote de Classificação Fiscal 31.005.001; desse ponto deflete à esquerda, segue pelo limite do lote de Classificação Fiscal 31.005.001 até o Rio Grande; desse ponto, cruza o Rio grande e segue pelo divisor de águas até o topo do morro de cotas altimétrica 793m; desse ponto segue pelo divisor de águas passando pelos topos de morro de cota altimétricas 792m, 808m, 806m, 796m, 792, 803m; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo divisor de águas até o cruzamento com o eixo da Estrada de Paranapiacaba; desse ponto deflete à direita e segue pelo eixo da Estrada de Paranapiacaba, até o cruzamento com a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado direito, no sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A. até a Referência de Nível (RN) 3040 - 7619; desse ponto deflete à direita em ângulo de 90 graus e segue em linha reta até o eixo da Rodovia SP – 122; desse ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da Rodovia SP – 122 até o km 5; desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90 graus e segue em linha reta até o cruzamento com a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., em seu lado esquerdo, sentido Planalto Paulistano – Baixada Santista; desse ponto deflete à direita e segue pelo limite da faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A. até o lote de Classificação Fiscal 31.016.001, onde teve início essa descrição.

Exclui-se dessa Zona a faixa de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A. e o perímetro descrito no item 2.5.2. deste anexo.

**Art. 76** Ficam revogados os seguintes dispositivos legais:

I - Lei nº 9.218 de 2010 e Lei nº 9.482, de 2013, que dispõem sobre Zona Especial de Empreendimentos de Base Tecnológica – ZEBT;



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

II - Quadro 3 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, que dispõe sobre os Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana;

III - Mapa 10 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, que dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio - ZEIP;

IV - Mapa 13 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Número Máximo de Pavimentos;

V - art. 74 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004;

VI - art. 96C da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004;

VII - Descrição Perimétrica da ZEIP Área Central, que compõe o ANEXO XXIV da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004.

**Art. 77** Os Anexos XXXVI ao XLVII da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, ficam alterados nos termos dispostos no Anexo Único desta lei.

**Art. 78** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 30 de abril de 2019.

  
**PAULO SERRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

## ANEXO ÚNICO

### ANEXO XXXVI

#### QUADRO 9 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

ZONA	USOS (1)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
			Mínimo	Básico	Máximo	
<b>EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL</b>	industrial e correlatos		-	1,5	3	75%
<b>TRANSIÇÃO URBANA</b>	residencial	unifamiliar (2)	0,2	1,34	-	67%
		multifamiliar (2) (3)				
	não residencial e misto (4)		0,4	1,5	3	75%
<b>QUALIFICAÇÃO URBANA</b>	residencial	unifamiliar	0,2	1,34	-	67%
		multifamiliar (5)	0,2	2,5	4	Quadro 4
	não residencial e misto		0,2	1,34	2	67%
<b>REESTRUTURAÇÃO URBANA</b>	residencial	unifamiliar	0,4	1,34	-	67%
		multifamiliar (5)	0,4	3	4	Quadro 4
	não residencial e misto		0,4	1,5	3	75%
<b>RECUPERAÇÃO URBANA</b>	residencial	unifamiliar	0,2	1,34	-	67%
		multifamiliar (5)	0,2	2,5	-	Quadro 4
	não residencial e misto		0,2	1,34	-	67%

Notas:

1 - É obrigatório recuo de frente de 5m, salvo disposição em lei específica.

2- Os demais parâmetros urbanísticos para o uso residencial na Zona de Transição Urbana correspondem aos parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação Urbana, definidos na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

3 - Na Zona de Transição Urbana fica vedado o uso residencial multifamiliar vertical.

4 - Os demais parâmetros urbanísticos para os usos não residencial e misto na Zona de Transição Urbana correspondem aos parâmetros urbanísticos da Zona de Reestruturação Urbana, definidos na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

5 - Utilizar o Quadro 4.



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**ANEXO XXXVII**

**MAPA 14 - ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA**



Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**ANEXO XXXVIII**

**MAPA 15 – SETORIZAÇÃO DA ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA - ZTU**