

- Proc. nº 24.973/08

**D E C R E T O Nº 6.301**  
**de 19 de outubro de 2010**

Regulamenta o Art. 57 da Lei Complementar nº 580, de 19 de dezembro de 2008, que institui o CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE da Estância de Atibaia, no que diz respeito às restrições de uso e ocupação do solo aplicáveis à AEIS 06 - Área Especial de Interesse Social 06, constituída pelo Conjunto Habitacional "José Barnet Y Vives", originalmente identificado como "Atibaia 'D'", e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA,**  
usando das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 73, inciso IX da Lei Orgânica do Município, com base no que dispõe o artigo 54, combinado com o artigo 56, Anexo 20, da Lei Complementar nº 580/2008,

**Considerando** que a AEIS 06 - Conjunto Habitacional "José Barnet Y Vives" integra o conjunto de Áreas Sujeitas a Regime Específico (ASRE), na categoria de Área de Aplicação Específica de Instrumentos de Política Urbana (AIPU), nos termos Capítulo V, artigos 52 a 57 do Código de Urbanismo e Meio Ambiente,

**Considerando** que a qualidade de vida proporcionada às famílias que aí residem, e à cidade de Atibaia como um todo, pelo empreendimento realizado em parceria com o Governo do Estado, por intermédio da CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, resultando em 368 novas moradias, dentre as quais 140 construídas em regime de mutirão, deve ser mantida ao longo do tempo,

**Considerando** que o padrão urbanístico e a tipologia habitacional são elementos fundamentais para a manutenção da qualidade de vida e para a integração efetiva das AEIS ao tecido urbano,

## **DECRETA**

**Art. 1º** - O uso e a ocupação do solo na AEIS 06 - Área Especial de Interesse Social 06, constituída pelo Conjunto Habitacional "José Barnet Y Vives", obedecerão às disposições deste Decreto.

**Art. 2º** - O Conjunto Habitacional "José Barnet Y Vives" e as áreas públicas contidas no seu perímetro são delimitadas conforme memorial descritivo constante do documento de Matrícula nº 98.636 do Livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis de Atibaia/São Paulo e planta topográfica que integra o Anexo 1 deste Decreto.

**Parágrafo Único** - As áreas públicas referidas no caput deste artigo são integradas por 9 (nove) vias públicas, com larguras, medidas de alinhamento a alinhamento, variando entre 10,00 m (dez metros) e 14,00 m (quatorze metros), uma Área Institucional destinada a equipamentos urbanos e comunitários, e 25 (vinte e cinco) Áreas Verdes.

**Art. 3º** - São usos do solo permitidos no Conjunto Habitacional "José Barnet Y Vives" as seguintes categorias previstas na Lei Complementar nº 580/2008:

**I** - Uso Residencial RES 01, integrado pela atividade A.01.1.1.1 - Residencial unifamiliar e pelo empreendimento E.4.1.1.02 - Casa, constituindo uma única unidade imobiliária;

**II** - Uso Residencial RES 05, integrado pela atividade A.01.1.1.1 - Residencial unifamiliar e pelo empreendimento E.4.1.1.07 - Vila jardim, com um máximo de 30 (trinta) unidades imobiliárias.

**§ 1º** No Conjunto Habitacional "José Barnet Y Vives" enquadraram-se nos usos do solo referidos neste artigo:

**I** - no Uso Residencial RES 01 - 90 (noventa) unidades imobiliárias;

**II** - no Uso Residencial RES 05 - (trinta e três) vilas jardins, das quais 2 (duas) possuem 4 (quatro) unidades imobiliárias, 8 (oito) possuem 22 (vinte e duas) unidades imobiliárias, 7 (sete) possuem 10 (dez) unidades imobiliárias e 2 (duas) possuem 12 (doze) unidades imobiliárias.

**§ 2º** A configuração original dos usos do solo, tal como descrita no § 1º deste artigo e registrada na planta constante do Anexo 2 deste Decreto, deverá ser mantida inalterada.

**Art. 4º** - Serão observadas as restrições de ocupação do solo constantes do Anexo 3 deste Decreto.

**Parágrafo Único** - Qualquer pedido de reforma que resulte em alteração nas fachadas das unidades habitacionais ou nas áreas comuns enquadradas no Uso Residencial RES 05 só será apreciado pela Administração Municipal para fins de expedição do competente alvará de licença se acompanhado de decisão de assembléia realizada com a totalidade de condôminos, de modo a garantir a manutenção do padrão urbanístico e edilício da vila jardim em questão.

**Art. 5º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 5.404, de 23 de novembro de 2007.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, PALÁCIO  
"JERÔNIMO DE CAMARGO", aos 19 de outubro de 2010.**

**-José Bernardo Denig-  
PREFEITO MUNICIPAL**

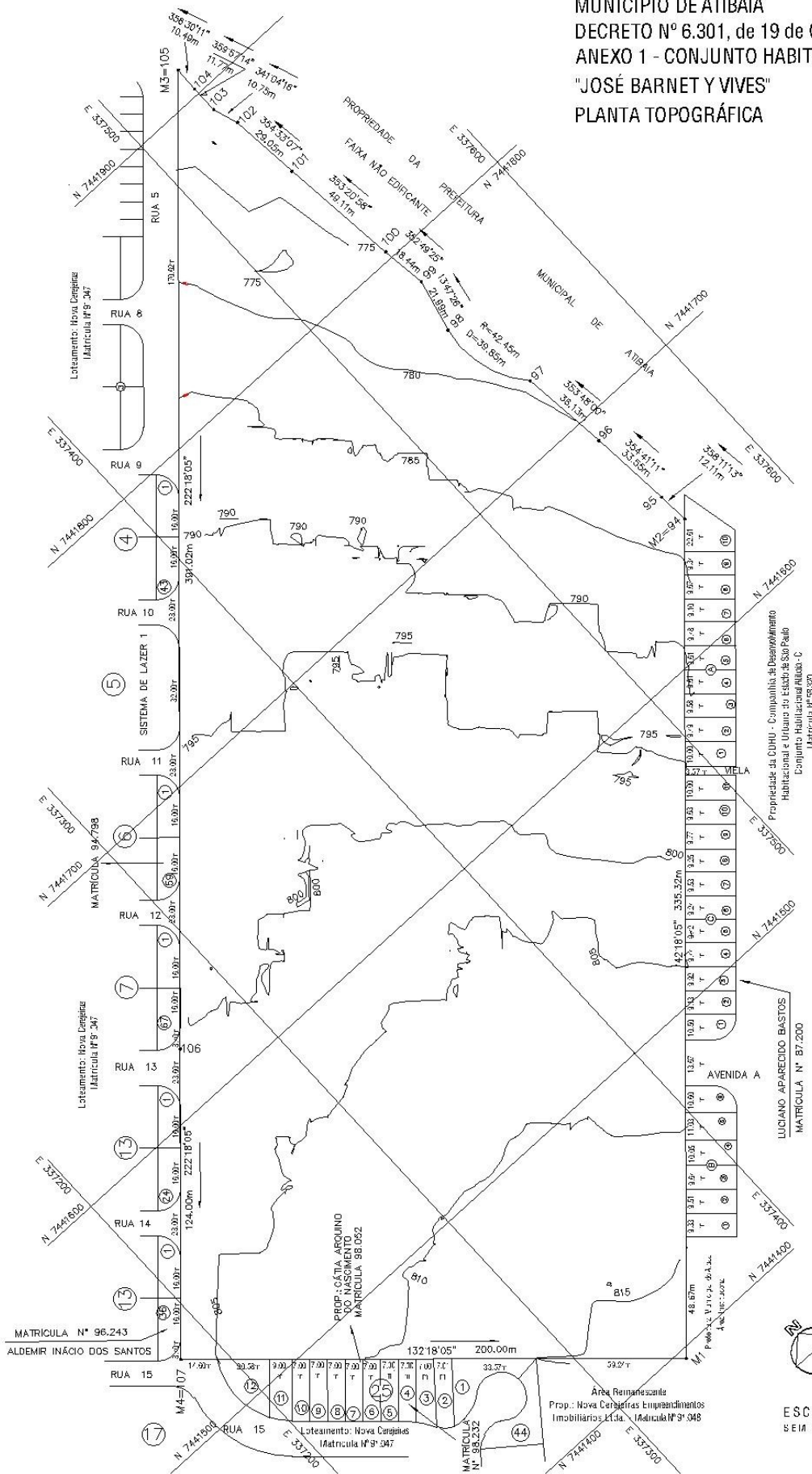
**- Georgina Aparecida Pitocco Piniano -  
SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**- Ticiane Costa D'Aloia -  
SECRETÁRIO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE**

Publicado e Arquivado na Secretaria de Governo, na data supra.

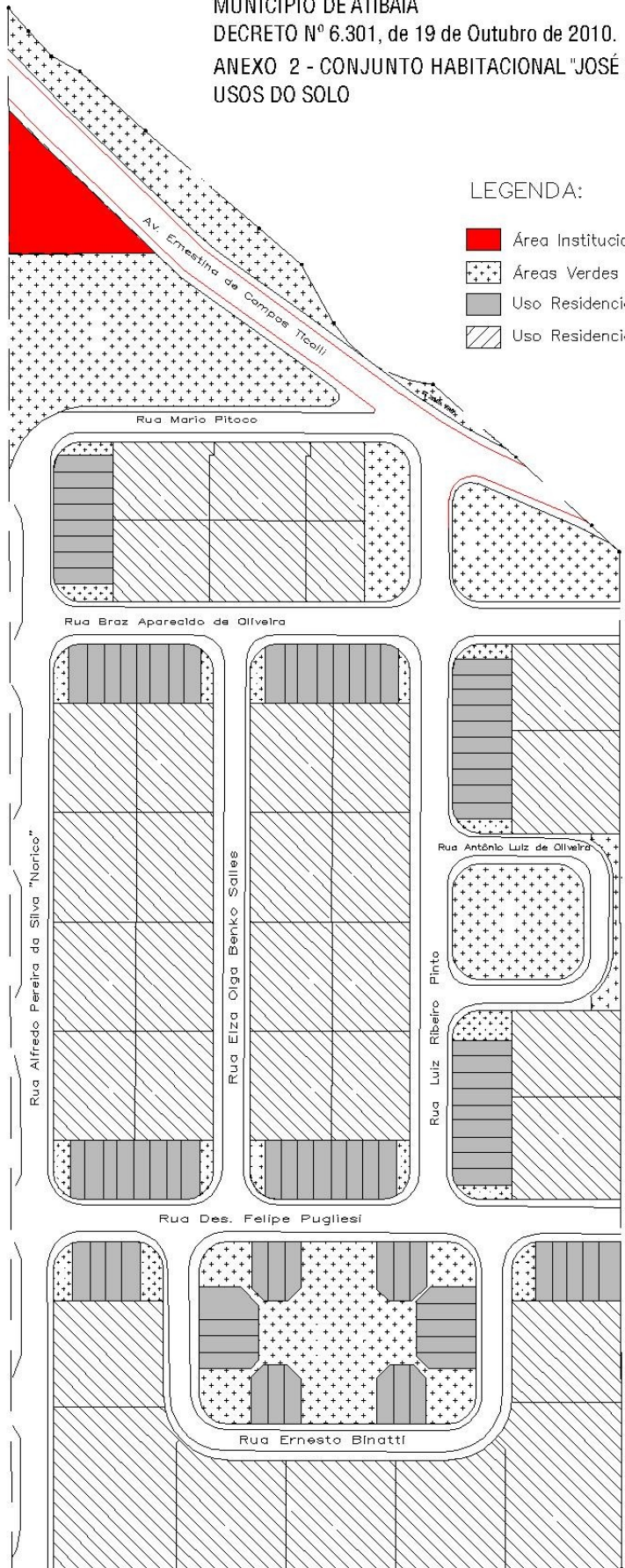
**- Cleide Maria Gonçalves de Sant'Anna -  
SECRETÁRIO DE GOVERNO**

MUNICÍPIO DE ATIBAIA  
DECRETO Nº 6.301, de 19 de Outubro de 2010.  
ANEXO 1 - CONJUNTO HABITACIONAL  
"JOSÉ BARNET Y VIVES"  
PLANTA TOPOGRÁFICA



ESCALA :  
SEM ESCALA

MUNICÍPIO DE ATIBAIA  
DECRETO Nº 6.301, de 19 de Outubro de 2010.  
ANEXO 2 - CONJUNTO HABITACIONAL "JOSÉ BARNET Y VIVES"  
USOS DO SOLO



LEGENDA:

-  Área Institucional
-  Áreas Verdes
-  Uso Residencial RES 01
-  Uso Residencial RES 05



ESCALA:  
Sem escala

Município de Atibaia – DECRETO Nº 6.301, de 19 de outubro de 2010  
**Anexo 3 – CONJUNTO HABITACIONAL “JOSÉ BARNET Y VIVES” - RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

QUADRA		LOTE				UNIDADE IMOBILIÁRIA (un)			Índices Urbanísticos		Área dos lotes e das frações ideais (m²)	Frente dos lotes e das frações ideais (m)	Recuos (m)			Taxa de Permeabilidade (Tp) (%)	Altura máxima (m) (7)
Nome	Área (m²)	Nº	Quant. (un)			UH individ.	UH condom.	Total	To (%)	Io			Frente (3)	Lado(s) (4) (5)	Fundo (6)		
			UH individ.	UH condom.	Total												
A	11.647,01	01 a 05 13 a 16	9	-	16	9	-	83	53,22	2,00							
		06 a 12	7	-		74	80,00		2,00								
B	2.205,75	01 a 22	22	-	22	22	-	22	80,00	2,00							
C	3.140,56	01 a 09	9	-	11	9	-	27	55,46	2,00							
		10 a 11	-	2		-	18		80,00	2,00							
D	3.242,89	01 a 10	10	-	12	10	-	28	56,11	2,00							
		11 a 12	-	2		-	18		80,00	2,00							
E	9.238,45	01 a 08 13 a 20	16	-	24	16	-	80	62,18	2,00	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	10	8,45
		09 a 12 21 a 24	-	8		-	64		80,00	2,00							
F	9.229,13	01 a 08 13 a 20	16	-	24	16	-	80	61,45	2,00							
		09 a 12 21 a 24	-	8		-	64		80,00	2,00							
G	5.153,96	01 a 08	8	-	14	8	-	48	50,18	2,00							
		09 a 14	-	6		-	40		80,00	2,00							
<b>Total</b>	<b>43.857,75</b>	-	<b>90</b>	<b>33</b>	<b>123</b>	<b>90</b>	<b>278</b>	<b>368</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	

Notas:

- (1) Conforme matrículas números 99.535 a 99.935 – Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis de Atibaia/São Paulo.
- (2) Conforme "as built" que deu origem às matrículas números 99.535 a 99.935 – Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis de Atibaia/São Paulo.
- (3) É admitida a construção de abrigos para cobertura de vagas para estacionamento nos recuos frontais, desde que utilizados materiais removíveis, de características não permanentes.
- (4) Os recuos laterais parciais existentes nos lotes individuais integrantes do uso RES 01 devem ser mantidos na sua dimensão original, sendo, portanto, não edificáveis.
- (5) Os recuos laterais nas áreas privativas das frações ideais integrantes do uso RES 05, quando existentes, devem ser mantidos na sua dimensão original, sendo, portanto, não edificáveis.
- (6) No recuo de fundo, quando existente, é admitida a construção de edícula, com a dimensão máxima correspondente a 2/3 (dois terços) desse recuo, medida desde a divisa de fundo do lote, e altura máxima de 3,50 m (três vírgula cinquenta metros), desde que sejam garantidas a distância mínima de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) entre a edícula e a edificação principal e a passagem de águas pluviais dos lotes contíguos.