

DECRETO Nº 7470/91  
de 27 de novembro de 1991

N.º 840 de 29/11/91

Dispõe sobre a regulamentação  
do setor especial do Loteamen  
to "URBANOVA II".

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 92, inciso IX e XXIII da Lei Orgânica do Município de 05 de abril de 1990;

CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 114 parágrafo 2º da Lei nº 3721/90 para glebas situadas em Zona de Vazio Urbano - ZVU;

CONSIDERANDO que o loteamento URBANOVA II está aprovado através do processo nº 043284-6/89 em 29/01/89, e registrado sob matrícula nº 94786 em 04/01/90 do Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos;

CONSIDERANDO os estudos constantes no "Plano de Urbanização Global", Master Plan, elaborado para a Gleba Urbanova com área de 15.000.000,00 m<sup>2</sup>, estudos estes que têm por objetivo ocupar em etapas, atendendo as demandas dos lotes residenciais, uni e multifamiliares, áreas industriais, contando com as infra-estruturas, de serviços, centro comunitário de lazer;

CONSIDERANDO a necessidade deste Plano Diretor de Uso e Ocupação Específica para o ordenamento do uso e da ocupação do solo da etapa II do loteamento Urbanova,

D E C R E T A,

Art. 1º - Fica criado o setor especial "URBANOVA II", composto pelos seguintes setores de uso:

- setor de Uso Residencial Um - ZR-1;
- setor de Uso Residencial Dois - ZR-2;
- corredores de uso especial caracterizado como de Penetração;
- setor comercial Quatro - ZC-4;
- setor de uso Institucional - ZUI.

Parágrafo Único - As características básicas dos setores definidos neste artigo são as constantes dos incisos I, II, IX, XXVII do artigo 88 e inciso II do artigo 120 da Lei nº 3721/90.

Art. 2º - Ficam definidos como corredores de uso especial conforme artigo 119 da Lei nº 3721/90, enquadrando-se na

cont. do decreto nº 7470/91 - fls. 02.

classificação de Corredor de Penetração nos termos do inciso III do artigo 120 da Lei nº 3721/90, as vias C1, C3A e C3B do Loteamento URBANOVA II.

§ 1º - As vias mencionadas neste artigo passam a integrar a relação de vias de circulação definidas no artigo 123 da Lei nº 3721/90.

§ 2º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de usos permitidas são as constantes dos quadros nº 34 e 34E, anexo à Lei 3721/90.

Art. 3º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nos setores de uso: ZR-1, ZR-2, ZC-4 a que se refere o artigo 1º são as constantes dos quadros nº 03 e 03E; 04 e 04E; 11 e 11E, anexo à Lei nº 3721/90.

Art. 4º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do lote, bem como a categoria de uso permitida no setor de uso Institucional - ZUI a que se refere o artigo 1º, são:

Categorias de Uso permitidas: E2 - Instituições Diversificadas

E3 - Instituições Especiais

Área mínima de terreno - 1.500,00 m<sup>2</sup>

Testada mínima - 20,00 m

Recuo Frontal mínimo - 5,00 m

Recuos laterais mínimos - 3,00 m

Recuo de fundo mínimo - 3,00 m

Taxa de ocupação máxima - 0,60 m

Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,3.

A reserva de vaga de estacionamento de veículos e acesso ficará sujeito a diretrizes específicas do órgão competente.

Art. 5º - Ficam fazendo parte integrante deste Decreto o mapa nº 1 anexo, com a delimitação dos setores de uso definidos no artigo 1º deste Decreto.

Art. 6º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,  
27 de novembro de 1991.



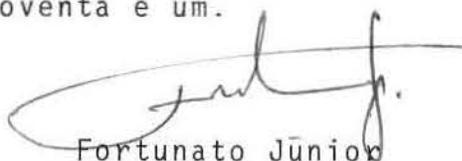
Pedro Yves  
Prefeito Municipal

cont. do decreto nº 7470/91 - fls. 03.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,  
27 de novembro de 1991.

  
Clovis Arantes Salviano  
Secretário de Planejamento e Meio  
Ambiente

Registrado na Divisão de Formalização e Atos  
da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e sete dias do mês de no  
vembro do ano de mil novecentos e noventa e um.

  
Fortunato Júnior  
Divisão de Formalização e Atos