



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Revogado pelo Dec 8280/96

DECRETO Nº 8.276, DE 12 DE março DE 1996

Anula a aprovação dos Loteamentos RESIDENCIAL VALE DO ITAIM I e RESIDENCIAL VALE DO ITAIM II e dá outras providências

JOSÉ BERNARDO ORTIZ, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes dos processos nºs 3.162/82 - G-33, 3.163/82 - G-33, 8.831/87 (P-71), das vistorias levadas a efeito pelos órgãos técnicos da Municipalidade e

CONSIDERANDO que os Loteamentos Residencial Vale do Itaim I e Residencial Vale do Itaim II jamais foram implantados, não ocorrendo nos mesmos, qualquer benfeitoria que caracterizasse a implantação efetiva de um loteamento, conforme constou no artigo 2º do Decreto nº 4.623, de 12 de maio de 1982, não podendo portanto ser recebidos pelo Poder Público;

CONSIDERANDO que a validade da aprovação dos loteamentos ficou, em princípio, condicionada ao cumprimento integral das obras no prazo de 24 (vinte e quatro), meses, o que não se verificou até a presente data, passados já quase 14 (catorze) anos;

CONSIDERANDO que a loteadora "GOMES PINTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA." foi devidamente notificada judicialmente em data de 17.06.86, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Taubaté, para promover os atos a fim de regularizar os loteamentos, o que não se verificou até hoje, já passados cerca de 10 (dez) anos;

CONSIDERANDO que os superiores interesses da Comunidade devem ser, a qualquer tempo, defendidos e preservados;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

- CONSIDERANDO** que ao Município cabe prover concretamente todos os assuntos que se relacionem com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam e dos quais dependem a vida e o bem estar da Comunidade local, no gozo da autonomia concernente a assuntos de seu peculiar interesse,
- CONSIDERANDO** que grande parte dos Loteamentos Residencial Itaim I e Itaim II é constituída por terrenos de grande declividade, com mais de 30%, o que torna inexecuível a construção, nessa área, de um loteamento em condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;
- CONSIDERANDO** que parte da área loteada é de várzea inundável, à beira do curso d'água do Itaim;
- CONSIDERANDO** que o projeto elaborado pela loteadora está baseado em uma série de premissas mentirosas, tais como o projeto de ruas e lotes em terrenos muito íngremes, bem como a afirmação de que as quadras mais baixas na várzea do Itaim permitem a construção de fossas, o que não é verdadeiro, porquanto o nível freático no período das chuvas está muito próximo da superfície do solo;
- CONSIDERANDO** que esses loteamentos mal projetados, eivados de conceitos urbanísticos retrógrados, constituídos de 8.620 lotes, de apenas 5,00 metros de frente por 25m de fundo e até hoje não implantados, quase 14 anos depois de sua apresentação à Prefeitura, são profundamente inconvenientes para o Município, quer seja do ponto de vista urbanístico, habitacional, sanitário ou mesmo ecológico;
- CONSIDERANDO** também que quaisquer movimentos de terra que se venha fazer nas encostas da sub-bacia do Itaim provocariam certamente erosões, escorregamentos, em resumo, cicatrizes profundas no divisor de águas entre as



000107

Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

sub-bacias do Itaim e do Urupês, enfeitando profundamente as belas colinas que compõem esse divisor de águas;

CONSIDERANDO que grande parte desses Loteamentos, se realmente implantados, formariam um conjunto habitacional inóspito de casas, sem saneamento, com ruas íngremes nas encostas e regiões alagáveis nas partes baixas próximas do Rio Itaim;

CONSIDERANDO também que esses loteamentos foram projetados sem rede de esgotos, sem uma extensão suficiente de galerias de águas pluviais, sem mesmo um dimensionamento correto dessas galerias e sem pavimentação, o que é um absurdo, face à topografia do terreno; ^{assim} em breve o erário público teria que consumir enormes fortunas para suprir a área loteada, construindo às suas expensas, galerias, redes de esgoto, reparos nas crateras que certamente se formariam nas encostas em decorrência de erosão; prover as vias de pavimentação e, além disso, construir um dique ou um canal de grandes proporções para manter o Itaim em seu curso torrencial nas estações chuvosas, a fim de que não invada as áreas ribeirinhas.;

CONSIDERANDO que os Loteamentos Vale do Itaim I e II são uma aberração urbanística, sob todos os aspectos, trazendo risco de, se efetivamente implantados, constituírem um conjunto inóspito de 8.620 lotes, no qual poderiam morar mais de 40.000 pessoas, como está previsto, aliás, no próprio projeto original que se refere, textualmente, a 43.000 habitantes;

CONSIDERANDO que os Loteamentos Itaim I e II, como estão planejados, são um perigo para a vida do Município;

CONSIDERANDO que os Loteamentos são ilegais porque estão em desacordo com o que preconizam a Lei Federal que dispõe



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

sobre o parcelamento do solo (Lei nº 6766, de 19/12/79), o Código Sanitário do Estado, em vigor desde 1978, bem como a legislação municipal vigente à época;

CONSIDERANDO finalmente que a ordem jurídica recusa efeitos aos atos jurídicos irregulares ou seja, aos praticados com inobservância da lei, tornando-os questão de ordem pública, a ser decretada de ofício,

DECRETA:

ARTIGO 1º - Fica anulada a aprovação dos Loteamentos RESIDENCIAL VALE DO ITAIM I e RESIDENCIAL VALE DO ITAIM II e, conseqüentemente, revogado o Decreto nº 4.623, de 12 de maio de 1982.

ARTIGO 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos *12* de *março* de 1996, 3519 da elevação de Taubaté à categoria de Vila e 3569 da Fundação do Núcleo Urbano de Taubaté, por Jacques Félix.

[Handwritten Signature]
 JOSÉ BERNARDO ORTIZ
 PREFEITO MUNICIPAL

Publicado no Departamento de Administração, aos *12* de *março* de 1996.

[Handwritten Signature]
 MARIA ADALGISA MARCONDES CORREA
 RESP. PELO DEPTO. DE ADMINISTRAÇÃO