



000113

Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 8280, DE 22 DE MARÇO DE 1996

Anula a aprovação do Loteamento
RESIDENCIAL VALE DO ITAIM I e II

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 o Loteamento Residencial Vale do Itaim I e II jamais foi implantado, não ocorrendo no mesmo, 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 recebido pelo Poder Público;

CONSIDERANDO que a validade da aprovação do loteamento 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 o loteamento, 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 do Loteamento Residencial Itaim I e II é constituída por terrenos de grande declividade, com mais de 30%, o que torna inexequível 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 esse loteamento mal projetado, eivado de conceitos urbanísticos retrógrados, constituído de 8.620 lotes, de apenas 5,00 metros de frente por 25m de fundo e até hoje não implantado, quase 14 anos depois de sua apresentação à Prefeitura, é profundamente inconveniente 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 sub-bacias do Itaim e do Urupês, enfeando profundamente as belas colinas que compõem esse divisor de águas;



000115

Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CONSIDERANDO que grande parte desse Loteamento, se realmente implantado, formaria 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 esse loteamento foi projetado 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 o Loteamento Residencial Vale do Itaim I e II é uma aberração urbanística, sob todos os aspectos, trazendo risco de, se efetivamente implantado, constituir 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 o Loteamento Residencial Itaim I e II, como está planejado, é um perigo para a vida do Município;

CONSIDERANDO que o Loteamento é ilegal porque está em desacordo com o que preconizam a Lei Federal que dispõe 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;



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

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,

D E C R E T A:

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

ARTIGO 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 8.276, de 12 de março de 1996.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 22 de MARÇO de 1996, 351º da elevação de Taubaté à categoria de Vila e 356º da Fundação do Núcleo Urbano de Taubaté, por Jacques Félix.


 JOSÉ BERNARDO ORTIZ
 PREFEITO MUNICIPAL

Publicado no Departamento de Administração, aos 22 de MARÇO de 1996.


 MARIA ADALGISA MARCONDES CORREA
 RESP. PELO DEPTO. DE ADMINISTRAÇÃO