



*Prefeitura Municipal de Taubaté*  
*Estado de São Paulo*

DECRETO Nº 10.919, DE 03 DE ABRIL DE 2006

Declara aprovado o Projeto Urbanístico Substitutivo-Parcial do Loteamento Residencial denominado **SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ**, no Bairro do Cataguá.

**ROBERTO PEREIRA PEIXOTO, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, no uso de suas atribuições legais, e em face aos elementos constantes do processo nº 2.232/77,

**DECRETA:**

**ARTIGO 1º** - É declarado aprovado o Projeto Urbanístico Substitutivo-Parcial do Loteamento **SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ**, compreendido na sua totalidade pelas quadras A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y e Z, cujo remanejamento de lotes se deu nas quadras H, K, L, M, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y e Z, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente Decreto, ficando desde já, conseqüentemente, aceitas as áreas destinadas a Sistema de Circulação, Área Institucional: implantação de equipamentos e Áreas Verdes: espaços livres de uso público, com as seguintes características e elementos:

- I - Denominação do Loteamento: **"SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ"**
- II - Localização do Loteamento: **BAIRRO DO CATAGUÁ**
- III - Denominação do Loteador: **SÃO FÉLIX DO CATAGUÁ S/C LTDA**
- IV - Zoneamento do Uso do Solo: **Zona Habitacional UM = ZH1**
- V - Finalidade do Loteamento: **Uso predominante residencial**
- VI - Composição: **22 Quadras e 385 Lotes**
- VII - Áreas que passarão a constituir bens públicos, sem ônus para o Município:
  - a) Áreas destinadas ao Sistema de Circulação:  
111.989,07 metros quadrados
  - b) Áreas Verdes e sistema de lazer:  
211.726,96 metros quadrados
  - c) Áreas destinadas à área institucional:  
17.016,25 metros quadrados



000272

*Prefeitura Municipal de Taubaté*  
*Estado de São Paulo*

VIII - Os lotes abaixo identificados pelo seu número e respectivo BC, são de propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté, por força da adjudicação feita nos autos da Execução Fiscal nº 6.825/85 - 3ª Vara do Fórum da cidade e Comarca de Taubaté/SP, conforme consta nas restrições da Certidão de Diretrizes expedidas pela Municipalidade em 01 de junho de 2004, cujos lotes pertencem a Quadra "X", totalizando uma área de 24.112,06 m<sup>2</sup>, a saber:

Lote 01 - BC: 2.7.253.001.001;      Lote 02 - BC: 2.7.253.002.001;  
Lote 03 - BC: 2.7.253.003.001;      Lote 04 - BC: 2.7.253.004.001;  
Lote 07 - BC: 2.7.253.007.001;      Lote 08 - BC: 2.7.253.008.001;  
Lote 09 - BC: 2.7.253.009.001;      Lote 10 - BC: 2.7.253.010.001.

**ARTIGO 2º** - São as seguintes as obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para a execução em 24 (vinte e quatro) meses, foi aprovado pelos órgãos competentes e cujos projetos acham-se arquivados no Processo nº 2.232/77, devendo ser rigorosamente cumpridas:

- a) Abertura de vias públicas;
- b) Locação e demarcação de todas as quadras e de todos os lotes;
- c) Rede de escoamento de águas pluviais;
- d) Sistema de abastecimento de água potável e ligação domiciliar em todos os lotes;
- e) Sistema de esgoto sanitário e ligação domiciliar em todos os lotes;
- f) Colocação de guias e sarjetas e o rebaixamento de guias nas esquinas - aos portadores de necessidades especiais;
- g) Pavimentação asfáltica das vias públicas;
- h) Posteamto, Eletrificação e Iluminação;
- i) Sinalização de Trânsito - Vertical e Horizontal;
- j) Arborização das vias públicas, praças, jardins e áreas paisagísticas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O proprietário do empreendimento, deverá cumprir as exigências constantes no Certificado do GRAPROHAB nº 354/2004 em face dos pareceres técnicos e conclusivos daquele órgão.

*FRP*



000273

*Prefeitura Municipal de Taubaté*  
*Estado de São Paulo*

**ARTIGO 3º** - Concomitantemente ao Registro a ser efetivado dentro de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do presente Decreto, será realizado o registro da hipoteca, por instrumento público, lavrada em favor da Prefeitura Municipal de Taubaté, no Cartório de Notas e Offícios de Justiça da Comarca de Taubaté, sem ônus para a Municipalidade, onde foram hipotecados os seguintes imóveis, a saber: a) lotes 02, 04, 06, 07, 08 e 09 da Quadra "Y"; lotes 06 ao 46 da Quadra "K" e lotes 12 ao 17 da Quadra "L", todos do referido loteamento, totalizando 53 lotes; b) uma gleba de terras, denominada Área Remanescente V, que é parte do imóvel denominado Fazenda Santo Antonio do Cataguá, nesta cidade, com área total de 437.517,00m<sup>2</sup>, cadastrada no INCRA sob o nº 609.021.027.715-4, objeto da matrícula nº 68.525 do Serviço de Registros e Imóveis.

§ 1º - Que as restrições constantes da Certidão de Diretrizes expedidas em 01/06/04, parte integrante do processo de aprovação, deverão obrigatoriamente constar dos compromissos de compra e venda ou cessões - como restrições urbanísticas do loteamento, bem como, obrigatoriamente de toda propaganda veiculada para venda dos lotes do referido loteamento.

§ 2º - A prefeitura poderá liberar parcialmente os lotes hipotecados, através de decreto específico, se realmente for constatado que parte das obras foram devidamente executadas e concluídas de acordo com os projetos aprovados.

**ARTIGO 4º** - Durante a execução das obras o Loteador solicitará, por requerimento, em todas as fases, o comparecimento do engenheiro da Prefeitura, para fiscalização e comprovação da boa qualidade dessas obras, bem como do cumprimento adequado dos projetos.

**ARTIGO 5º** - A Prefeitura se reserva no direito de somente receber o Loteamento e autorizar a ocupação dos lotes, ao final de sua implantação, se na fiscalização tiver liberado todas as etapas e se os projetos forem rigorosamente cumpridos, inclusive espessuras previstas de pavimento e diâmetro de galerias e, após a apresentação do Termo de Recebimento pela SABESP, a apresentação do Término de Serviço pela Concessionária de Energia Elétrica e a apresentação da Licença de Operação pela CETESB.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A Prefeitura somente arcará com os custos da energia consumida na iluminação do loteamento, após o seu recebimento.

**ARTIGO 6º** - Integram o presente decreto todos os projetos, memoriais descritivos e exigências constantes do processo nº 2.232/77.

**ARTIGO 7º** - A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente Decreto.

FRP



*Prefeitura Municipal de Taubaté*  
*Estado de São Paulo*

**ARTIGO 8º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 03 de abril de 2.006, 361º da elevação de Taubaté à categoria de Vila e 366º da fundação do Núcleo Urbano de Taubaté, por Jacques Félix.

  
**ROBERTO PEREIRA PEIXOTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**ARQ. SILVIA CARMEN LERCAN RAMIRO**  
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E  
DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Publicado na Área Técnico Legislativa, aos 03 de abril de 2.006.

  
**MARIA ADALGISA MARCONDES CORRÊA**  
RESP. P/ GERÊNCIA DA ÁREA TÉCNICO LEGISLATIVA