

DECRETO Nº 13482, DE 15 DE JANEIRO DE 2.015

Declara aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Residencial denominado **FAZENDA CASA GRANDE**, no Bairro do Itapecerica.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo nº 29.247/2012

DECRETA:

ART. 1º - É declarado aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Residencial **FAZENDA**

CASA GRANDE, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, conseqüentemente, aceitas as áreas destinadas ao Sistema Viário, Área Institucional: implantação de equipamentos, Áreas Verdes e Sistema de Lazer: espaços livres de uso público, com as seguintes características e elementos:

I - Denominação do Loteamento: “FAZENDA CASA GRANDE”

II - Localização do Loteamento: BAIRRO DO ITAPECERICA

**III – Denominação do Loteador: TOWER IMOB. E EMPR. LTDA. E
CYRELA EMPR. IMOB. COMERCIAL
IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.**

IV – Zoneamento do Uso do Solo: Zona Habitacional Três = ZH3

V - Finalidade do Loteamento: Uso predominante residencial

VI - Composição: 30 Quadras e 544 Lotes

VII – Cadastro Municipal: BC.: 2.9.030.008.001

VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos, sem ônus para o Município:

- a) Áreas destinadas ao Sistema Viário:
135.158,42 m²
- b) Área Verde e Sistema de Lazer:
160.846,39 m² e 20.281,08 m², respectivamente.
- c) Área Institucional e Equipamento Urbano:
29.824,68 m² e 1.217,95 m² = 31.042,63m²

ART. 2º - São as seguintes as obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para a execução em 36 (trinta e seis) meses, foi aprovado pelos órgãos competentes e cujos projetos acham-se arquivados no Processo nº 29.247/2012, devendo ser rigorosamente cumpridas:

- a) Abertura de vias públicas;
- b) Locação de todas as quadras e de todos os lotes;
- c) Terraplenagem e Drenagem;
- d) Rede de escoamento de águas pluviais;

- e) Sistema de abastecimento de água potável e ligação de ramal até os limites dos lotes;
- f) Sistema de esgoto sanitário e ligação de ramal até os limites dos lotes;
- g) Colocação de guias e sarjetas e o rebaixamento de guias nas esquinas - às pessoas com deficiência;
- h) Pavimentação asfáltica das vias públicas;
- i) Posteamto, Eletrificação e Iluminação, inclusive remoção;
- j) Sinalização de Trânsito – Vertical e Horizontal;
- k) Arborização dos passeios públicos e das áreas paisagísticas, com o mobiliário urbano e iluminação.

PARÁGRAFO ÚNICO: O proprietário do empreendimento, deverá cumprir as exigências constantes no Certificado do GRAPROHAB nº 297/2014 em face dos pareceres técnicos e conclusivos daquele órgão, bem como apresentar nesta Prefeitura, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a aprovação do projeto pelo IV COMAR.

ART. 3º Concomitantemente ao Registro imobiliário 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 Ofícios de Justiça da Comarca de Taubaté, sem ônus para a Municipalidade, onde foram hipotecados os seguintes lotes, a saber:

Quadra “01”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09 e 11;

Quadra “02”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09 e 11;

Quadra “04”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15 e 17;

Quadra “05”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18 e 20;

Quadra “06”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 10, 12, 14 e 16;

Quadra “07”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12 e 14;

Quadra “08”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 11, 13, 15, 17 e 19;

Quadra “09”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, e 16;

Quadra “10”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 e 34;

Quadra “11”: os lotes 02, 04, 06 e 08;

Quadra “12”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11 e 13;

Quadra “13”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 21, 23 e 25;

Quadra “14”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20 e 22;

Quadra “15”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 e 36;

Quadra “16”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 e 31;

Quadra “17”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 16, 18, 20, 22, 24 e 26;

Quadra “18”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 e 27;

Quadra “19”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18;

Quadra “20”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18;

Quadra “21”: os lotes 02, 04, 06, 08, 11, 13, 15, 18, 20, 22, 24, 26, 27, 29, 31, 33, 35 e 37;

Quadra “22”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 e 37;

Quadra “23”: os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18;

Quadra “24”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17 e 19;

Quadra “25”: os lotes 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 16, 18, 20, 22, 24 e 26;

Quadra “26”: o lote 01; **Quadra “27”:** os lotes 05 e 07; **Quadra “28”:** o lote 01;

Quadra “29”: o lote 01; **Quadra “30”:** o lote 01, totalizando **272 lotes** do referido loteamento.

ART. 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.

ART. 5º - A Prefeitura se reserva o 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, o fiel cumprimento das exigências previstas pela **SEMA** as fls. 366 e pela **SEMOB** as fls. 524 e da obrigatoriedade do cumprimento das condicionantes dispostas no Termo de Compromisso nº 297/2014 emitido pelo **GRAPROHAB** referente a Secretaria de Habitação (SH), Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE), Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), bem como a apresentação do Termo de Recebimento pela SABESP e pela Concessionária de Energia Elétrica.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Prefeitura arcará com os custos do consumo de energia elétrica consumida no loteamento. Porém, somente após o seu recebimento e quando já estiver iluminado.

ART. 6º - Integram no processo nº 29.247/12, todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

ART. 7º - A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente decreto.

ART. 8º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 15 de janeiro de 2.015, 376º da fundação do Povoador e 370º ano da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

DEBORA ANDRADE PEREIRA
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO

Publicado na Área Técnico-Legislativa, aos 15 de janeiro de 2.015

EDUARDO CURSINO
SECRETÁRIO DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

LUCIANE DE OLIVEIRA SILVA
DIRETORA TECNICO LEGISLATIVO