

Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 14193 , DE 08 DE JANEIRO DE 2018

Dispõe sobre a aprovação do **Projeto Urbanístico Do Loteamento Residencial “Sem Denominação”**, no Bairro Piracangaguá

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo administrativo nº 9.126/2013,

CONSIDERANDO que a Secretaria de Mobilidade Urbana aprovou o projeto de Trânsito de folha 479 e aceitou o E.I.V./ R.I.T. e suas complementações conforme parecer de folhas 527;

CONSIDERANDO que o GRAPROHAB emitiu o Certificado de Aprovação (folhas 308 à 312) e que foi apresentado pelo CETESB o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental e Autorização para Supressão (folhas 313 à 315);

CONSIDERANDO que a Secretaria de Obras aprovou o Projeto de Terraplenagem (folhas 156 à 161) e seu respectivo Memorial Descritivo, o Projeto de Pavimentação (folhas 210) e seu respectivo Memorial Descritivo (folhas 201 à 209) e Memorial Descritivo (folhas 387 à 395) e os Projetos de Drenagem (folhas 186 à 192) e projetos complementares (folhas 356) e Memorial Descritivo (folhas 162 a 185) e Memorial Descritivo Complementar (folhas 360 à 386);

CONSIDERANDO o parecer da Secretaria de Meio Ambiente às folhas 306 onde consta que os projetos de Urbanização (folhas 298 e 299), Projeto de Revegetação/ Enriquecimento de Áreas Verdes e de APP's (folhas 300 e 301) e Projeto de Arborização Viária (folhas 304 e 305) atendem as exigências da Secretaria.

CONSIDERANDO o Termo de Compromisso firmado com Prefeitura Municipal de Taubaté (folhas 607 à 609) referente a elaboração de projeto conceitual de Parque Municipal para posterior doação ao Município na ocasião do recebimento do loteamento.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do loteamento denominado **Loteamento Residencial “Sem Denominação”**, no Bairro do Piracangaguá, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, conseqüentemente, aceitas as áreas destinadas ao Sistema Viário, Área Institucional (equipamentos urbanos e comunitários), Áreas Verdes (espaços livres de uso público) e Sistema de Lazer, com as seguintes características e elementos:

- I – Denominação do loteamento: Loteamento Residencial “SEM DENOMINÇÃO”;
- II- Localização do loteamento: Bairro do Piracangaguá;
- III- Denominação do Loteador: PEDRO CROZARIOL NETO E OUTROS,
- IV – Zoneamento: “ZONA HABITACIONAL TRÊS” - Zona de Densidade Habitacional Alta de acordo com a Lei Complementar nº 238/2011;
- V – Finalidade do loteamento: Residencial;

Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

VI – Composição: 18 Quadras e 358 lotes;

VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 4.6.111.117.001

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

a) Áreas destinadas ao sistema viário: $42.128,25\text{m}^2 = 24,15\%$;

b) Área Verde 1: $43.066,22\text{m}^2 = 24,69\%$ + Área Verde 2: $3.937,68\text{m}^2 = 2,26\%$, + Área Verde 3: $2.942,97\text{m}^2 = 1,69\%$ + Sistema de Lazer: $2.803,04\text{m}^2 = 1,61\%$, perfazendo como áreas livres de uso público $52.749,91\text{m}^2 = 30,25\%$;

c) Área Institucional e equipamentos urbanos e comunitários: $8.941,89\text{m}^2 = 5,13\%$;

Art. 2º São as seguintes as obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma com cópia às folhas 698 para execução em 24 meses foi devidamente aprovado pelas secretarias competentes e cujos projetos encontram-se arquivados no processo nº 9.126/2013, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

- a) Locação;
- b) Terraplenagem;
- c) Drenagem;
- d) Sistema de abastecimento de Água Potável;
- e) Sistema de coleta de Esgotos Sanitários e EEE;
- f) Guias e sarjetas;
- g) Rede elétrica e Iluminação Pública;
- h) Pavimentação;
- i) Passeios externos projeto urbanístico;
- j) Sinalização viária H+V;
- k) Demarcação dos Lotes;
- l) Paisagismo/ Reflorestamento.

Art. 3º O Registro imobiliário do loteamento deverá ser efetivado dentro de 180 dias (cento e oitenta dias) a contar da data de publicação do presente decreto;

Art. 4º Com o registro do loteamento, deverá ser providenciada a hipoteca constituída em Escritura Pública de Hipoteca, referente aos seguintes lotes oferecidos em garantia: Quadra B: lotes 1, 2, 3 e 4; Quadra C: Lote 1; Quadra P: Lotes 1 e 12; Quadra O: Lote 12 e 11; Quadra N: Lotes 17 e 16, Quadra M: Lotes 24 e 23; Quadra L: Lote 4; Quadra A: Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; Quadra I: Lote 1; Quadra H: Lotes 32 e 1; Quadra G: Lotes 32 e 01 e Quadra F: Lotes 32 e 1, totalizando 32 lotes (trinta e dois) lotes, devendo constar das matrículas individuais dos lotes dados em hipoteca, com exceção das áreas públicas que passarão a integrar propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté, sendo que a referida hipoteca poderá ser cancelada proporcionalmente à execução e conclusão das obras de infra-estrutura a que reportam a garantia após a respectiva vistoria e aceitação pela Prefeitura e demais órgãos competentes.

Art. 5º Durante a execução das obras o Loteador deverá solicitar (por requerimento) em todas as fases de acordo com o cronograma físico – financeiro o comparecimento e acompanhamento de profissional (engenheiro) da Prefeitura para vistoria e comprovação da boa qualidade das obras, bem como o cumprimento adequado das exigências constantes nos projetos.

Art. 6º A Prefeitura se reserva o direito de somente receber o Loteamento através de Decreto de Recebimento e autorizar a ocupação dos lotes, ao final de sua implantação, se na fiscalização tiver liberado todas as etapas e se os projetos tiverem sido rigorosamente executados e cumpridos em

Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

conformidade com as especificações previstas, inclusive as dispostas nos termos citados inicialmente no presente Decreto. Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado a anuência das respectivas Secretarias envolvidas e apresentação de Termo de Recebimento ou TVO emitido pela SABESP e pela Concessionária de Energia Elétrica e demais órgãos competentes.

Parágrafo único. A Prefeitura arcará com os custos de consumo de energia elétrica consumida no loteamento, porém somente após o seu recebimento pelo setor competente da Prefeitura e quando já estiver em pleno funcionamento.

Art. 6º Integram o processo nº 9.126/2013 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, 08 de janeiro de 2018, 379º da fundação do Povoado e 373º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR
Prefeito Municipal

LUIZ GUILHERME PEREZ
Secretário de Mobilidade Urbana

DEBORA ANDRADE PEREIRA
Diretora do Departamento de Desenvolvimento Urbanístico
Resp. pelo Expediente da Secretaria de Planejamento

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, aos 08 de janeiro de 2018.

EDUARDO CURSINO
Secretário de Governo e Relações Institucionais

HELOISA MARCIA VALENTE GOMES
Diretora do Departamento Técnico Legislativo