

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

**DECRETO Nº 14.784 , DE 10 DE AGOSTO DE 2020.**

PRORROGA PRAZO DECRETO Nº 14.830/20

PRORROGA PRAZO DECRETO Nº 15.083/21

PRORROGA PRAZO DECRETO Nº 15.679/23

Declara aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Mirante do Barreiro III, no Bairro do Barreiro.

**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 53.392/2016 e

**Considerando** o Certificado GRAPROHAB nº 335/2019 às folhas 218 à 222.

**Considerando** os projetos – Planta Urbanística Ambiental e Plantio como Compensação, aprovados pela Secretaria de Meio Ambiente às folhas 399 e 400 e o parecer de folhas 351 onde consta que a CETESB estabeleceu prazo para conclusão do TCRA- Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental;

**Considerando** os Projetos de Pavimentação, Drenagem e Terraplenagem, aprovados pela Secretaria de Obras respectivamente às folhas 401 à 403;

**Considerando** que o Projeto de Sinalização Viária encontra-se em análise pela Secretaria de Mobilidade Urbana, e sua aprovação poderá ocorrer até o prazo estabelecido para execução das obras de sinalização viária, previstas em cronograma;

**Considerando** o cronograma físico financeiro de folhas 404 devidamente analisado e aceito pelas Secretarias competentes;

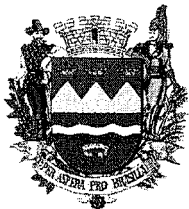
**Considerando** o parecer favorável do COMAER a implantação do loteamento, às folhas 369-370;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Mirante do Barreiro III, no imóvel objeto da Matrícula nº 146.084, cadastrado sob o BC nº 7.4.052.012.001, com frente para a Avenida 01, s/nº, Área B, P/ das áreas 03 e 04- P/ da Área Remanescente A, Bairro Barreiro, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, consequentemente, aceitas as áreas destinadas ao Sistema Viário, Área Institucional, Áreas Verdes e Sistema de Lazer, com as seguintes características e elementos:

I - Denominação do Loteamento:LOTEAMENTO MIRANTE DO BARREIRO III

II - Localização do Loteamento: BAIRRO BARREIRO



## Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

III – Denominação do Loteador: MJ ADMINISTRADORA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

IV – Zoneamento do Uso do Solo: Zona de Expansão Urbana – ZEUI

V - Finalidade do Loteamento: Uso Misto destinado principalmente para fins residenciais.

VI - Composição: 03 Quadras e 99 Lotes

VII – Cadastro Municipal: BC.: 7.4.052.012.001

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

a) Sistema Viário: 11.064,63m<sup>2</sup>

b) Áreas Verdes: 10.586,16m<sup>2</sup>

c) Área Institucional: 2.617,87m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** São as seguintes as obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para a execução, em 16 (dezesesseis) meses, foi aprovado pelas secretarias competentes e cujos projetos acham-se documentados no Processo nº 53.392/2016, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos, a saber:

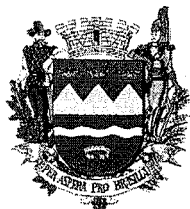
- a) Terraplenagem, abertura de vias, demarcação dos lotes e logradouros;
- b) Drenagem superficial e profunda;
- c) Sistema de abastecimento de água potável, sua conexão com a rede préexistente e ligações domiciliares;
- d) Sistema de coleta de esgoto sanitário, sua conexão com a rede préexistente e ligações domiciliares;
- e) Pavimentação das pistas de rolamento, guias e sarjetas e rebaixamento de guias nas esquinas para os portadores de necessidades especiais;
- f) Sinalização de trânsito - vertical e horizontal;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública: braços e lâmpadas, inclusive remoção;
- h) Arborização dos passeios públicos e paisagismo nas praças e áreas verdes com mobiliário urbano e iluminação;
- i) Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças;
- j) Construção de galerias de águas pluviais, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias exigidas
- k) Execução da Avenida externa e todas as suas obras de infraestrutura.
- l) Execução de calçadas das áreas públicas;

**Art. 3º** A Escritura Pública de Garantia de Obras será elaborada imediatamente após a publicação do decreto, em um prazo máximo de 60 dias, sob pena de revogação da aprovação final e do presente Decreto, devendo constar na mesma a fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descritas, como hipoteca em favor do municípios os seguintes lotes:

Lote 02 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,

Lote 03 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,

Lote 04 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,



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

Lote 05 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 06 da Quadra C - área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 07 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 08 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 09 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 10 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 11 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>  
Lote 12 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 13 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 14 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,  
Lote 15 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>,

Lote 16 da Quadra C – área 250,00m<sup>2</sup>, totalizando 15 lotes do loteamento em questão, que para efeitos fiscais estimam a presente hipoteca em R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais).

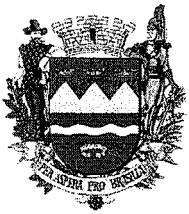
**Parágrafo único.** O imóvel, ora hipotecado, poderá ser alienado proporcionalmente à execução dos serviços a que reportam essa garantia, estabelecendo-se como critério, os percentuais constantes do cronograma físico-financeiro, após a respectiva vistoria e aceitação pela Prefeitura.

**Art. 4º** 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. 5º** Durante a execução das obras o Loteador solicitará (por requerimento) em todas as fases de acordo com o cronograma físico – financeiro o comparecimento e acompanhamento de profissional da Prefeitura, 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 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 conformidade com as especificações previstas.

**§1º** Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado a anuências das respectivas secretarias envolvidas, a emissão do Atestado de Conclusão de Obras pela SABESP, a formalização do Contrato de Doação e Cessão de Sistema de Abastecimento de Água e de Sistemas de Coleta de Esgoto Sanitários, ao cumprimento das condicionantes dispostas no Termo de Compromisso nº 335/2019 emitido pelo GRAPROHAB, a apresentação de Termo de Recebimento ou TVO emitido pela SABESP e Concessionária de Energia, a apresentação da Licença da CETESB e a execução das obras constantes no termo de compromisso referente a obrigação de realizar o prolongamento da Rua Projetada da entrada do Condomínio Mirante do Barreiro I até os fundos onde dará acesso aos empreendimentos Mirante do Barreiro III e IV.



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

§2º A Prefeitura arcará com os custos da energia elétrica consumida no loteamento, porém somente após o seu recebimento e quando já estiver em pleno funcionamento.

**Art. 7º** Integram o processo nº 53.392/2016, todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

**Art. 8º** A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente decreto.

**Art. 9º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 10 de agosto de 2020, 381º da fundação do Povoado e 375º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

  
**JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**DANIEL DE ABREU MATIAS BUENO**  
**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 10 de agosto de 2020.

  
**MÁRCIA ELIZADA SILVA**  
**SECRETÁRIA DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS**

  
**MILENA TEIXEIRA COELHO BERTONI DANIO TI**  
**DIRETORA DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO**