



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 14836, DE 13 DE OUTUBRO DE 2020.

Declara aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Misto Kaizuka, no Bairro Água Quente.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, e à vista dos elementos constantes do processo nº 904/2011 e

Considerando o Certificado GRAPROHAB nº 335/2019 às folhas 477 à 481 e projeto aprovado às fls. 491;

Considerando o parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente (SEMA) às fls. 503, e o Projeto de Arborização dos Sistemas de Lazer e dos Passeios Públicos aprovados às fls. 139 e 139-A;

Considerando os Projetos de Pavimentação às fls. 453, Drenagem, fls. 446 à 450, e Terraplenagem, fls. 442 à 445, aprovados pela Secretaria de Obras;

Considerando, ainda, o parecer favorável da Secretaria de Mobilidade Urbana às fls. 236 e, o respectivo projeto aprovado às fls. 501;

Considerando parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), conforme Ata de Reunião constante de fls. 308 à 311;

Considerando a manifestação do COMAER às fls. 149

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Misto Kaizuka, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, consequentemente, 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: MISTO KAIZUKA
- II - Localização do Loteamento: BAIRRO ÁGUA QUENTE
- III – Denominação do Loteador: FUMIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP
- IV – Zoneamento do Uso do Solo: Zona de Adensamento Preferencial
- V - Finalidade do Loteamento: Uso Misto destinado principalmente para fins residenciais.
- VI - Composição: 07 Quadras e 182 Lotes
- VII – Cadastro Municipal: BC.: 64.050.034.001
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos, sem ônus para o Município:
 - a) Áreas destinadas ao Sistema Viário: 18.778,19m²
 - b) Áreas Verdes: 19.164,76m²
 - c) Área destinada à Área Institucional: 5.037,50m².



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 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 904/2011, devendo ser rigorosamente cumpridos:

- 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 preexistente e ligações domiciliares;
- d) Sistema de coleta de esgoto sanitário, sua conexão com a rede preexistente 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 O proprietário do empreendimento deverá cumprir as exigências constantes no Certificado do GRAPROHAB nº 512/2019, em face dos pareceres técnicos e conclusivos daquele órgão.

Art. 4º 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 Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté, sem ônus para a Municipalidade, como garantia de execução das obras de infraestrutura o imóvel registrado sob a matrícula nº 139.430, BC nº 64.050.004.001.

Art. 5º 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. 6º 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. 7º 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



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

e se os projetos forem rigorosamente cumpridos, inclusive espessuras previstas de pavimento e diâmetro de galerias e, após a emissão do Atestado de Conclusão de Obras pela SABESP, a formalização do Contrato de Doação dos Sistemas de abastecimento de água e esgoto, a apresentação do Término de Serviço pela Concessionária de Energia Elétrica e da obrigatoriedade do cumprimento das condicionantes dispostas no Termo de Compromisso nº 512/2019 emitido pelo GRAPROHAB, referente a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP). 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. 8º Integram o processo nº 904/2011, todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

Art. 9º A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente Decreto.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 13 de outubro 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, 13 de outubro de 2020.

PAULO ROBERTO PRADO SALINAS
Resp. pelo Exp. da Secretaria de Governo e Relações Institucionais

MILENA TEIXEIRA COELHO BERTON DANIONI
DIRETORA DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO