



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 15.151, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

Declara aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial e Comercial “Solar do Vale”.

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo administrativo nº 13.915/2016 e

Considerando aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem fls. 388 a 393, Terraplenagem às fls. 374 a 387, Pavimentação às fls. 783;

Considerando tratativas junto à SESP, referente ao projeto de Iluminação Pública;

Considerando tratativas específicas junto a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), onde a mesma aprova os projetos de Rede de Abastecimento de Água e Rede Coletora de Esgoto, às fls. 708 e 709;

Considerando tratativas específicas junto a EDP, onde a mesma aprova os projetos da Rede elétrica de distribuição, às fls. 710 e 711;

Considerando parecer favorável do COMAER às fls. 471;

Considerando o Certificado GRAPROHAB nº 364/2018 às fls. 698 a 709;

Considerando anuência do Cronograma Físico-Financeiro apresentado em fls. 800, pelas SEO, SEMOB, SEMA e SESP;

Considerando a Escritura de Hipoteca em favor do município às fls. 825 a 827;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do loteamento denominado “**Loteamento Residencial e Comercial “Solar do Vale”**”, no imóvel objeto a Matrícula nº 139.475, cadastrado sob o BC nº 7.2.049.001.001, com frente para a Estrada Projetada, situado no bairro do Piracangaguá, face ao cronograma de execução das obras mencionado no presente decreto, ficando desde já, conseqüentemente, aceitas as áreas que passarão a constituir bens públicos, com as seguintes características e elementos:

I – Denominação do loteamento: “Loteamento Residencial e Comercial “Solar do Vale”;



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

II- Localização do loteamento Estrada Projetada, bairro do Piracangaguá;

III- Denominação do Loteador: Terra Prometida Empreendimento Imobiliário LTDA.;

IV – Zoneamento: “ZONA DE ADENSAMENTO HABITACIONAL ALTO – ZH3” de acordo com a Lei Complementar nº 238/2011;

V – Finalidade do loteamento: Residencial e Comercial;

VI – Composição: 26 Quadras e 486 lotes;

VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 7.2.049.001.001;

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

- a) Áreas destinadas ao sistema viário: $71.476,85\text{m}^2 = 19,22\%$;
- b) Área Institucional: $18.600,51\text{m}^2 = 5,00\%$;
- c) Equipamento Urbano: $554,35\text{m}^2 = 0,15\%$;
- d) Equipamento Comunitário: $18.046,16\text{m}^2 = 4,85\%$;
- e) Espaço Livre de Uso Público: $101.910,61\text{m}^2 = 27,41\%$;
- f) Área Verde: $97.529,93\text{m}^2 = 26,23\%$;
- g) Sistema de Lazer: $4.380,68\text{m}^2 = 1,18\%$.

Art. 2º São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para execução em 36 meses foi devidamente aprovado pelas secretarias competentes e cujos projetos encontram-se arquivados no processo nº 13.915/2016, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

- a) Terraplenagem;
- b) Drenagem;
- c) Sistema de abastecimento de água potável;
- d) Sistema de coleta de esgoto sanitário;
- e) Pavimentação;
- f) Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- h) Arborização, Revegetação, Paisagismo, Mobiliário Urbano;
- i) Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças.

Parágrafo único. A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descritos, foram hipotecados em favor do município os lotes:

Quadra 6 – Lote 19; Quadra 15 Lote 13; Quadra 16 Lotes 01, 02, 03 e 04; Quadra 19 Lote 18;



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

Quadra 26 Lotes 01, 02, 03 e 04; totalizando 11 lotes do loteamento em questão, que para efeitos fiscais estimam a presente hipoteca em R\$ 11.795.295,00 (onze milhões, setecentos e noventa e

cinco mil e duzentos e noventa e cinco reais).

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 Fica estabelecido o prazo de 180 dias (cento e oitenta dias) a contar da data de publicação do presente decreto, para conclusão das tratativas objeto do processo 13.915/2016, junto a Secretaria de Mobilidade Urbana e Secretaria de Meio Ambiente

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 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 técnicas previstas.

§ 1º - Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado a anuência 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 Águas e de Sistema de Coleta de Esgoto Sanitários, ao cumprimento das condicionantes dispostas no Certificado GRAPROHAB nº 364/2018, a Licença de Operação emitida pela CETESB, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de Distribuição Elétrica emitida pela concessionária.

§ 2º - Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado ao cumprimento de todos os compromissos firmados junto a municipalidade.

§ 3º - 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.



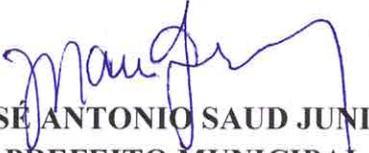
Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Art. 7º Integram o processo nº 13.915/2016 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, 18 de novembro de 2021, 382º da fundação do Povoado e 376º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.


JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL


LÚCIO FÁBIO ARAÚJO
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 18 de novembro de 2021.


JOSÉ AFONSO LOBATO
SECRETÁRIO DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS


PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR
DIRETOR DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO