



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

DECRETO Nº 15.182 , DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021

Declara aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Residencial “Villagio Coimbra”, Bairro do Pinhão

**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, no uso de suas atribuições legais, e à vista dos elementos constantes do processo nº 31832/2018 e,

**Considerando** aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem fls. 308 a 310, Terraplenagem às fls. 319 a 326 e Pavimentação às fls. 297;

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

**Considerando** aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana do projeto de Sinalização de Trânsito fls. 374;

**Considerando** aprovação da Secretaria de Meio Ambiente dos projetos Urbanístico Ambiental fls. 356, Mobiliário Urbano fls. 292 e Arborização fls. 370;

**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 fls. 290 e Rede Coletora de Esgoto fls. 290;

**Considerando** tratativas específicas junto a EDP, onde a mesma aprova os projetos da Rede elétrica de distribuição, às fls. 385 e 386;

**Considerando** parecer favorável do COMAER fls. 37;

**Considerando** o certificado GRAPROHAB nº 134/2021 fls. 287 a 291;

**Considerando** anuência do Cronograma Físico-Financeiro apresentado em fls. 395;

**Considerando** a Escritura de Hipoteca em favor do município às fls. 409 a 411;

**Art. 1º** Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do loteamento denominado **Loteamento Residencial “VILLAGIO COIMBRA”**, no imóvel objeto a Matrícula nº 157.250, cadastrado sob o BC nº 4.6.109.065.001, com frente para a Avenida Granadeiro Guimarães, situado no bairro do Pinhão, face ao cronograma de execução das obras mencionado no presente decreto, ficando desde já, conseqüentemente, accitas as áreas que passarão a constituir bens públicos, com as seguintes características e elementos:

I – Denominação do loteamento: Loteamento Residencial “VILLAGIO COIMBRA”;

II- Localização do loteamento Avenida Granadeiro Guimarães, bairro do Pinhão;

III- Denominação do Loteador: Arganil Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.;

IV – Zoneamento: “Zona de Qualificação Urbana (Z4)” de acordo com a Lei Complementar nº 238/2011;

V – Finalidade do loteamento: Residencial;

VI – Composição: 12 Quadras e 155 lotes;

VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 4.6.109.065.001;

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

a) Áreas destinadas ao sistema viário:  $14.793,42m^2 = 28,41\%$ ;

b) Área Institucional:  $2.629,31m^2 = 5,05\%$ ;



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

c) Área Verde: 10.417,73m<sup>2</sup> = 20,00%

**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 31.832/2018, 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 1, 2, 3 e 4 da quadra A, 1 da quadra B, 11 e 12 da quadra D, 10 e 11 da quadra E, 11 e 12 da quadra F, 10 e 11 da quadra G, 11 e 12 da quadra H, 10 da quadra I, 1 da quadra K, totalizando 17 lotes da área objeto do parcelamento, que para efeitos fiscais estimam a presente hipoteca em R\$ 2.509.282,20 (dois milhões, quinhentos e nove mil e duzentos e oitenta e dois reais e vinte centavos).

**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, junto a Secretaria de Serviços Públicos.

**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 134/2021, a Licença de Operação emitida pela CETESB, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de



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

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.

Art. 7º Integram o processo nº 31.832/2018 todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

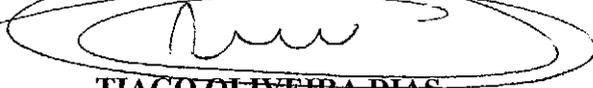
Art. 8º A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente Decreto.

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

Prefeitura Municipal de Taubaté, 08 de dezembro de 2021, 383º da fundação do Povoado e 377º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

  
**JOSE ANTONIO SAUD JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**LUCIO FABIO ARAUJO**  
**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**

  
**TIAGO OLIVEIRA DIAS**  
**SECRETÁRIO DE MOBILIDADE URBANA**

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 08 de dezembro de 2021.

  
**JOSE AFONSO LOBATO**  
**SECRETÁRIO DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS**

  
**PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR**  
**DIRETOR DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO**