



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 15.258, DE 11 DE março DE 2022

Aprovação do Projeto Urbanístico do
Loteamento Misto Jardim Parque Real, no
Bairro do Piracangaguá ou Barreiro;

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes do processo administrativo nº 51738/2014, e

Considerando o parecer da Procuradoria Administrativa às folhas 855 do presente processo;

Considerando o parecer da Secretaria de Planejamento às folhas 856 de não objeção quanto a revalidação do Decreto nº 15.066 de 21 de julho de 2021, uma vez que o loteamento em pauta está em conformidade com a legislação vigente;

Considerando o parecer da Secretaria de Obras às folhas 619 e a aprovação dos projetos de Drenagem às folhas 561A, 562A a 563A, Terraplenagem às folhas 538 a 545, de Pavimentação às folhas 574 e a aprovação do Cronograma Físico-Financeiro de folha 624 e 625;

Considerando que a Secretaria de Mobilidade Urbana aprovou os projetos de Sinalização de Trânsito de folhas 604;

Considerando que a Secretaria de Meio Ambiente aprovou o Projeto de Revegetação/ Restauração das Área Verdes às folhas 588 e Projeto de Arborização dos Sistemas de Lazer e Passeios Públicos às folhas 589;

Considerando o Cronograma Físico Financeiro de Execução de Obras de Infraestrutura de folhas 624 e 625;

Considerando a outorga do DAEE às folhas 532 e 628;

Considerando a declaração de inexigibilidade de aprovação do COMAER às folhas 665;

Considerando o Certificado GRAPROHAB nº 301/2020 às folhas 511 a 516 e o Projeto carimbado pelo GRAPROHAB às folhas 525;

Considerando o documento de folhas 622, referente ao compromisso de aprovar os projetos de distribuição de energia elétrica e iluminação pública junto à EDP Bandeirante, devendo ser entregue até o recebimento do loteamento e o Termo de Compromisso de folha 668;

Considerando a análise do projeto do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Tratamento de Esgoto junto ao GRAPROHAB conforme folhas 514 e 515;

Considerando a Escritura de Hipoteca em favor do município às folhas 766 a 768;



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do loteamento denominado “**LOTEAMENTO MISTO JARDIM PARQUE REAL**”, composto de 619 lotes, no imóvel objeto da Matrícula nº 33.459, cadastrado sob o BC nº 7.4.061.001.001, com frente para a Estrada Municipal, no Bairro Piracangaguá ou Barreiro, nesta cidade, com a área de 312.270,00m², face ao cronograma de execução das obras mencionado no presente decreto, ficando desde já, conseqüentemente, aceitas as áreas destinadas ao Sistema Viário e Áreas Verdes (espaços livres de uso público), com as seguintes características e elementos:

- I – Denominação do loteamento: Loteamento Misto Jardim Parque Real;
- II- Localização do loteamento: Estrada Municipal, no Bairro Piracangaguá ou Barreiro, nesta cidade;
- III- Denominação do Loteador: JARDIM PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.;
- IV – Zoneamento: “ZONA DE ADENSAMENTO HABITACIONAL MÉDIO – ZH2” de acordo com a Lei Complementar nº 393/2016, conforme informações de folhas 182 verso e 362;
- V – Finalidade do loteamento: Misto (Residencial e Comercial);
- VI – Composição: 22 Quadras e 619 lotes;
- VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 74.061.001.001;
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:
 - a) Áreas destinadas ao sistema viário: 64.118,45m² = 20,53%;
 - b) Área Verde: 114.776,54 m² = 36,76%;
 - c) Área Institucional: 15.617,22m² = 5%;
 - d) Equipamento Urbano: 3.204,18m² = 1,03%.

Art. 2º São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, constantes na escritura de hipoteca, cujo cronograma para execução em 24 meses foi devidamente aprovado pelas secretarias competentes e cujos projetos encontram-se arquivados no processo nº 51.738/2014, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

- a) Terraplenagem e abertura e vias;
- b) Drenagem superficial e profunda;
- c) Rede Coletora de Esgotos;
- d) Rede Distribuidora de Água;
- e) Guias, Sarjetas e Rebaixamento PNE;
- f) Execução de Calçadas das áreas públicas;
- g) Pavimentação das pistas de rolamento;
- h) Rede elétrica com iluminação pública;
- i) Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
- j) Arborização dos passeios públicos;
- k) Cumprimento do TCRA 51.605/2020 – Plantio e Manutenção de 6.813 mudas;
- l) Implantação e urbanização do sistema de lazer.
- m) Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

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

Quadra A – lotes: 12, 13, 14, 15 e 16;

Quadra B – lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08;

Quadra D – lotes: 09, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44;

Quadra E – lotes: 16 e 17;

Quadra F – lotes: 03, 04, 05, 06, 07, 11, 12, 13, 14, 15 e 16;

Quadra G – lotes: 07, 08, 09, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23;

Quadra H – lotes: 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34;

Quadra J – lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25;

Quadra K – lotes: 06, 07, 08, 09, 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26;

Quadra L – lotes: 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32;

Quadra M – lotes: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18;

Quadra N – lotes: 03, 04, 05, 06, 12, 13, 14 e 15;

Quadra O – lotes: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24;

Quadra P – lotes: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36;

Quadra Q – lotes: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44;

Quadra S – lotes: 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 e 53;

Quadra T – lotes: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33;

Quadra U – lotes: 02, 03, 04, 05;

Quadra V – lotes: 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39;

Quadra W – lotes: 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44, totalizando 310 lotes do loteamento em questão, que para efeitos fiscais estimam a presente hipoteca em R\$ 8.750.637,83 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil e seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e três 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 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. 5º 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 conformidade com as especificações previstas.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

§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 Sistemas de Abastecimento de Água e Cessão de Sistemas de Coleta de Esgoto Sanitário, ao cumprimento das condicionantes dispostas no Certificado GRAPROHAB nº301/2020, a Licença de Operação emitida pela CETESB, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de Distribuição de Energia Elétrica emitida pela concessionária de energia.

§2º 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 51.738/2014 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, 11 de março de 2022, 383º da fundação do Povoado e 377º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.


JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL


LUCIO FABIO ARAUJO
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 11 de março de 2022.


JOSÉ AFONSO LOBATO
Secretário de Governo e Relações Institucionais


PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR
Diretor do Departamento Técnico Legislativo