



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 15.650, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023

Dispõe sobre Aprovação do Projeto Urbanístico do **Loteamento Comercial e Residencial “Jardim Europa”**, no Bairro do Itaim.

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes do processo administrativo nº 52.474/2015, e

Considerando aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem, Terraplenagem, Pavimentação e Cronograma Físico-Financeiro, despacho fls. 629 do presente processo;

Considerando tratativas junto à Secretaria de Serviços Públicos, referente ao projeto de Iluminação Pública e Cronograma Físico-Financeiro, despacho fls. 707 a 709 do presente processo;

Considerando aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana do projeto de Sinalização de Trânsito e Cronograma Físico-Financeiro, despacho fls. 644 do presente processo;

Considerando aprovação da Secretaria de Meio Ambiente dos projetos Urbanístico Ambiental, Mobiliário Urbano, Arborização e Cronograma Físico-Financeiro, despacho fls. 763 do presente processo;

Considerando tratativa específica junto a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), no tocante da aprovação dos projetos do Sistema de Abastecimento de Água e Sistema de Esgotamento Sanitário, informada em fls. 504 a 506 do presente processo;

Considerando tratativas junto a distribuidora de energia EDP fls. 527 do presente processo;

Considerando parecer favorável do COMAER fls. 522 e 523 do presente processo;

Considerando o certificado GRAPROHAB nº 349/2022 fls. 501 a 507 do presente processo;

Considerando a relação dos lotes a serem hipotecados em favor do município, fls. 800 a 801 do presente processo.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado aprovado o Projeto Urbanístico do **Loteamento Comercial e Residencial “Jardim Europa”**, imóvel objeto da Matrícula nº 154.540, com frente para a Estrada Municipal do Itapeperica, situado no bairro do Itaim, face ao cronograma de execução das obras, fls. 518 do





Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

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 Comercial e Residencial “Jardim Europa”;
- II- Localização do loteamento: Estrada Municipal do Itapecerica, bairro do Itaim;
- III- Denominação do Loteador: Jardim Europa Empreendimentos SPE LTDA.;
- IV – Zoneamento: “Zona Especial Urbana” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;
- V – Finalidade do loteamento: Comercial e Residencial;
- VI – Composição: 18 Quadras e 488 lotes;
- VII – Cadastro Municipal: 2.9.099.001.001
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:
 - a) Áreas destinadas ao sistema viário: $49.770,21\text{m}^2 = 24,01\%$;
 - b) Área Institucional: $10.671,02 = 5,15\%$;
 - c) Área Verde/Sistema de lazer: $21.060,32\text{m}^2 = 10,16\%$ (objeto da matrícula 154.539) + $20.416,83\text{m}^2 = 9,85\%$ (objeto da matrícula 154.540).

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 52.474/2015, 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 descritas, foram ofertados em favor do município os lotes 01 a 46 da quadra A, lotes 24 e 25 da quadra D, lotes 01 e 21 da quadra E, lotes 14 e 15 da quadra F, lotes 16, 17 e 30 da quadra G, lotes 01 e 24 quadra H, lotes 15 e 16 da quadra I, lotes 01, 21, 22 e 41 da quadra J, lotes 01 a 13 da quadra K, lotes 01, 12, 13, 33 e 34 da quadra L, lotes 02 e 03 da quadra N, lotes 01 e 14 da quadra O, lotes 01 e 29 da quadra P e lote 01 da quadra Q; totalizando 88 lotes, que para efeitos fiscais está estimada em R\$ 12.927.515,00 (doze milhões, novecentos e vinte e sete mil, quinhentos e quinze 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 prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação do presente Decreto, para averbação na matrícula 154.539, a doação da Área Verde/Sistema de Lazer.

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.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Art. 6º 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 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 349/2022, a Licença de Operação emitida pela CETESB, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de Distribuição Elétrica emitida pela concessionária EDP.

§ 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 52.474/2015 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, 06 de setembro de 2023, 384º da fundação do Povoado e 378º 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, 06 de setembro de 2023.

HAMILTON JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR
DIRETOR MUNICIPAL DE JUSTIÇA
Resp. pelo Exp. da Secretaria de Governo e Relações Institucionais

ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA
DIRETORA DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7D77-F9C5-7274-7850

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ HAMILTON JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 279.XXX.XXX-18) em 06/09/2023 15:20:22 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JOSÉ ANTÔNIO SAUD JUNIOR (CPF 014.XXX.XXX-23) em 06/09/2023 15:21:33 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LÚCIO FÁBIO ARAÚJO (CPF 171.XXX.XXX-12) em 06/09/2023 16:35:59 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA (CPF 183.XXX.XXX-02) em 06/09/2023 17:43:23 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://taubate.1doc.com.br/verificacao/7D77-F9C5-7274-7850>