



# *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 Itapeçerica, 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>