



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

### **DECRETO Nº 15.627, DE 14 DE AGOSTO DE 2023**

ALTERADO PELO DECRETO Nº 16.219/25

Dispõe sobre autorização para Fechamento do Loteamento Parque Dom Pedro I.

**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes do Licenciamento Urbanístico 1Doc nº 623/2022, e

**Considerando** que o proprietário neste ato denominado Milas Adarom Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 46.631.917/0001-95, cumpriu os requisitos jurídicos e técnicos formulados nos artigos 311 a 320 da Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017, atualizada pela Lei Complementar nº 443 de 15 de julho de 2019;

**Considerando** os pareceres técnicos favoráveis emitidos pelas Secretarias de Planejamento, Mobilidade Urbana e Obras;

**Considerando** o parecer técnico favorável com condicionante, emitido pela Comissão de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança;

**Considerando** aprovação com condicionante, emitida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano,

### **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica autorizado em caráter precário, à Associação de Proprietários de Lotes do Loteamento Parque Dom Pedro I, na conformidade do disposto Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017, atualizada pela Lei Complementar nº 443, de 15 de julho de 2019, a utilização das áreas públicas internas do perímetro delimitado na **“Situação Pretendida”** do Projeto de Fechamento, objeto do despacho 45, Licenciamento Urbanístico 623/2022, sistema 1ºDoc”.

§ 1º Considerando que há interesse público na conexão viária entre a Avenida 03 do referido loteamento e a Avenida Cap. Amaro de Toledo Cortez; Fica condicionado na presente autorização, que deverá ser substituída a **“Situação Pretendida”** pela **“Situação Prevista no Caso da Conexão Viária Futura”** do Projeto de Fechamento, objeto do despacho 45, Licenciamento Urbanístico 623/2022, sistema 1ºDoc”.

§ 2º No caso da aplicabilidade do paragrafo 1º do presente, não caberá à Associação dos Proprietários, qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente efetuadas.



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

**Art. 2º** Será de inteira responsabilidade da Associação de Proprietários de Lotes do Loteamento Parque Dom Pedro I a obrigação de desempenhar:

- I. Serviços de manutenção das árvores e poda quando necessário, incluindo a disposição dos resíduos resultantes;
- II. Manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e sinalização de trânsito, captação de águas pluviais e demais equipamentos públicos;
- III. Coleta e remoção de resíduos sólidos domiciliares, que deverão ser depositados na portaria onde houver recolhimento da coleta de lixo municipal;
- IV. Limpeza das vias públicas;
- V. Prevenção de sinistros;
- VI. Manutenção e conservação da rede de iluminação pública;
- VII. Recuperação, preservação e conservação das áreas verdes e áreas de preservação permanente situadas dentro do perímetro do loteamento; e
- VIII. Outros serviços que se fizerem necessários.

**§ 1º** Caberá a Prefeitura Municipal de Taubaté, por meio das Secretarias pertinentes, a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

**§ 2º** Quando a Associação de Proprietários de Lotes do Loteamento Parque Dom Pedro I se omitir na prestação dos serviços, e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Taubaté assumi-los-á, determinando o seguinte:

- I. Perda do caráter do fechamento. Neste caso, se a Prefeitura Municipal de Taubaté determinará a retirada de benfeitorias como portais, fechamentos, entre outros. Esses serviços serão de responsabilidade e custos da associação de proprietários e deverão ser realizados nos prazos definidos.
- II. Pagamento de multa correspondente à unidade fiscal determinada pelo município, aplicável a cada proprietário de unidade de lote/edificação no perímetro do fechamento.

**Art. 3º** A autorização ora outorgada tem por escopo proporcionar aos associados das entidades beneficiadas, melhores condições de segurança, no entanto, não deve colocar empecilhos à ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população, bem como, aos demais munícipes, o acesso ao loteamento fechado pode ser controlado, mas não impedido.

**Art. 4º** À Associação de Proprietários de Lotes do Loteamento Parque Dom Pedro I deverá observar e cumprir o Termo de Ajustamento de Conduta, decorrente do IC nº1406780000358/2011-2.



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

**Art. 5º** Verificada qualquer violação aos termos e condições do presente Decreto, será, a beneficiada, notificada pela Prefeitura para regularizar a situação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revogação da autorização deste fechamento.

**Art. 6º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 14 de agosto 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**

**LUCAS ALCANTARA DOMINONI**  
**SECRETÁRIO DE MOBILIDADE URBANA**

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 14 de agosto 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: BDCA-2E47-7451-FC94

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

- ✓ LÚCIO FÁBIO ARAÚJO (CPF 171.XXX.XXX-12) em 14/08/2023 10:17:33 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ HAMILTON JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 279.XXX.XXX-18) em 15/08/2023 16:24:51 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOSÉ ANTÔNIO SAUD JUNIOR (CPF 014.XXX.XXX-23) em 15/08/2023 16:25:51 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA (CPF 183.XXX.XXX-02) em 15/08/2023 16:26:57 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUCAS ALCÂNTARA DOMINONI (CPF 333.XXX.XXX-02) em 17/08/2023 15:17:21 (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/BDCA-2E47-7451-FC94>