

Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

DECRETO N° 15.179 , DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021

PRORROGA PRAZO PELO DECRETO N° 16.178/25

Declara aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Residencial “Reserva do Vale”, Bairro do Piracangaguá

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, e à vista dos elementos constantes do processo nº 11193/2013 e,

Considerando aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem fls. 104 a 106, Terraplenagem às fls. 379, 381 a 384 e 415 a 427 e Pavimentação às fls. 380;

Considerando tratativas junto à SESP, referente ao projeto de Iluminação Pública fls. 461 e 462;

Considerando aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana do projeto de Sinalização de Trânsito fls. 294;

Considerando aprovação da Secretaria de Meio Ambiente dos projetos Urbanístico Ambiental fls. 568, Mobiliário Urbano fls. 582 e Arborização fls. 596;

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. 269 e 270 e Rede Coletora de Esgoto fls. 271 a 273;

Considerando parecer favorável do COMAER fls. 221 e 222;

Considerando o certificado GRAPROHAB nº 290/2018 fls. 35 a 39;

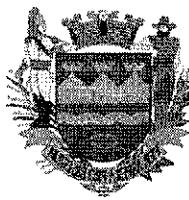
Considerando anuência do Cronograma Físico-Financeiro apresentado em fls. 410, pela SEPLAN;

Considerando a Escritura de Hipoteca em favor do município às fls. 455 a 457;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do loteamento denominado **Loteamento Residencial “Reserva do Vale”**, no imóvel objeto a Matrícula nº 140.590, cadastrado sob o BC nº 7.4.062.001.001, com frente para a Avenida Álvaro Marcondes de Mattos, situado no bairro do Piracangaguá, face ao cronograma de execução das obras mencionado no presente decreto, ficando desde já, consequentemente, aceitas as áreas que passarão a constituir bens públicos, com as seguintes características e elementos:

- I – Denominação do loteamento: Loteamento Residencial “Reserva do Vale”;
- II- Localização do loteamento Avenida Álvaro Marcondes de Mattos, bairro do Piracangaguá;
- III- Denominação do Loteador: Empreendimentos Imobiliários Tavares de Mattos LTDA.;
- IV – Zoneamento: “ZONA DE EXPANSÃO URBANA” de acordo com a Lei Complementar nº



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

238/2011;

V – Finalidade do loteamento: Residencial;

VI – Composição: 14 Quadras e 286 lotes;

VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 7.4.062.001.001;

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

- a) Áreas destinadas ao sistema viário: $42.587,38m^2 = 24,52\%$;
- b) Área Institucional: $8.792,86m^2 = 5,06\%$;
- c) Área Verde: $43.046,72m^2 = 24,78\%$

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 11.193/2013, 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;
- j) Medidas mitigadoras.

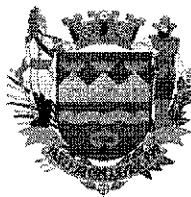
Parágrafo único. A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descritos, foram hipotecados em favor do município a área objeto da matrícula 140.591, que para efeitos fiscais está estimada em R\$ 12.029.391,20 (doze milhões, vinte e nove mil e trezentos e noventa e um reais e vinte centavos).

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 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 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



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

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 290/2018, a Licença de Operação emitida pela CETESB, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de Distribuição Elétrica emitida pela concessionária.

§ 2º Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado ao cumprimento de todos os compromissos firmados junto a municipalidade.

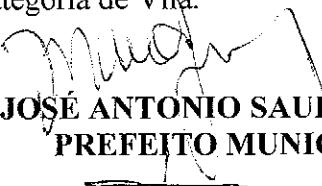
§ 3º A Prefeitura arcará com os custos de consumo de energia elétrica consumida no loteamento, porém somente após o seu recebimento pelo setor competente da Prefeitura e quando já estiver em pleno funcionamento.

Art. 6º Integram o processo nº 11.193/2013 todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

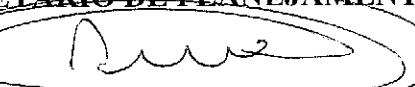
Art. 7º A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente Decreto.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

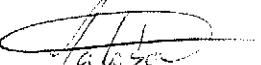
Prefeitura Municipal de Taubaté, 08 de dezembro de 2021, 383º da fundação do Povoado e 377º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.


JOZÉ ANTONIO SAUD JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL


LUCÍO FÁBIO ARAUJO
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO


TIAGO OLIVEIRA DIAS
SECRETÁRIO DE MOBILIDADE URBANA

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


JOSÉ AFONSO LOBATO
SECRETÁRIO DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS


PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR
DIRETOR DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO