

# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

**DECRETO Nº 15.179, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021**

**PRORROGA PRAZO PELO DECRETO Nº 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;

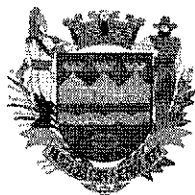
**Considerando** anuência do Cronograma Físico-Financeiro apresentado em fls. 410, pela SEPLAN;

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

### **DECRETA:**

**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:  $42.587,38\text{m}^2 = 24,52\%$ ;
- b) Área Institucional:  $8.792,86\text{m}^2 = 5,06\%$ ;
- c) Área Verde:  $43.046,72\text{m}^2 = 24,78\%$

**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.

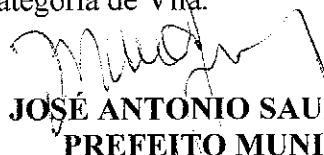
§ 3º A Prefeitura arcará com os custos de consumo de energia elétrica consumida no loteamento, porém somente após o seu recebimento pelo setor competente da Prefeitura e quando já estiver em pleno funcionamento.

**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.

  
**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**LUCIO FABIO 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**