



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

### **DECRETO Nº 15398 DE 29 DE SETEMBRO DE 2022.**

PRORROGA PRAZO PELO DECRETO Nº 16.164/25

*Dispõe sobre a aprovação do Projeto Urbanístico do Loteamento Comercial e Residencial “Caminho do Mar” no Bairro do Cataguá.*

**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, Prefeito Municipal de Taubaté**, no uso de suas atribuições legais, e à vista dos elementos constantes no processo administrativo nº 75.029/2019 e;

**Considerando** aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem, Terraplenagem, Pavimentação e Cronograma Físico-Financeiro, constante de fls. 898 do presente processo;

**Considerando** tratativas junto à Secretaria de Serviços Públicos, referente ao projeto de Iluminação Pública e Cronograma Físico-Financeiro, constante de fls. 601 do presente processo;

**Considerando** aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana do projeto de Sinalização de Trânsito e Cronograma Físico-Financeiro, despacho fls. 600 do presente processo;

**Considerando** aprovação da Secretaria de Meio Ambiente dos projetos Urbanístico Ambiental, Mobiliário Urbano, Arborização e Cronograma Físico-Financeiro, despacho fls. 522 e 615 do presente processo;

**Considerando** tratativa específica junto a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), no tocante da aprovação dos projetos de Rede de Abastecimento de Água e Rede Coletora, informada em fls. 497 a 499 do presente processo;

**Considerando** a declaração de inexigibilidade do COMAER fls. 448 do presente processo;

**Considerando** o certificado GRAPROHAB nº 043/2022 fls. 493 a 499 do presente processo;



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

**Considerando** a relação dos lotes a serem hipotecados em favor do município, fls. 917 a 919 do presente processo;

**Considerando** tratativas referente à Outorga Onerosa de Alteração de Uso fls. 920 do presente processo;

**Considerando** tratativas referente à permuta da área institucional constante do processo 32.078/2020;

### **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Comercial e Residencial denominado “**Caminho do Mar**”, imóvel objeto da Matrícula nº 26.638, com frente para a Rodovia Oswaldo Cruz, situado no bairro do Cataguá, face ao cronograma de execução das obras, fls. 521 do 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 Comercial e Residencial “Caminho do Mar”;
- II- Localização do loteamento Rodovia Oswaldo Cruz, bairro do Cataguá;
- III- Denominação do Loteador: BCMA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIOS LTDA;
- IV – Zoneamento: “ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;
- V – Finalidade do loteamento: Comercial e Residencial;
- VI – Composição: 29 Quadras e 481 lotes;
- VII – Cadastro Municipal:
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:
  - a) Áreas destinadas ao sistema viário:  $82.578,94\text{m}^2 = 24,79\%$ ;
  - b) Área Institucional: Permutada conforme § 2º, do artigo 334, da LC 412/2017;
  - c) Área Verde:  $80.131,76\text{m}^2 = 24,05\%$ ;
  - d) Sistema de lazer:  $8.712,06\text{m}^2 = 2,62\%$



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

**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 75.029/2019, 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) Obras objeto da permuta da área institucional.

**§ 1º** A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descrita, foram ofertados em favor do município os lotes 01 a 14 da quadra 07, lotes 01 a 20 da quadra 08, lotes 01 a 06 da quadra 09, lotes 01 a 06 e 08 a 21 da quadra 19, lotes 01 a 06 e 08 a 32 da quadra 20, lotes 01 a 05 e 07 a 18 da quadra 21, lotes 01 a 16 da quadra 22 e lotes 01 a 04 da quadra 23, totalizando 128 lotes, que para efeitos fiscais está estimada em R\$ 16.330.722,56 (dezesesseis milhões, trezentos e trinta mil, setecentos e vinte e dois reais e cinquenta e seis centavos).

**§ 2º** - Fica estabelecido prazo de 60 dias, a contar da publicação do presente Decreto, para formalização da Escritura de Hipoteca dos lotes oferecidos como garantia de execução das obras de infraestrutura.

**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.





# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

**Art. 4º** Fica estabelecido o prazo de 180 dias, a contar da publicação do presente decreto, para definição da aplicabilidade da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, por consequência, o cadastramento junto ao município.

**Art. 5º** Fica estabelecido o prazo de 24 meses, a contar da publicação do presente Decreto, para conclusão das obras objeto da permuta da área institucional, conforme tratativas constantes do processo 32.078/2020.

**Art. 6º** 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. 7º** 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 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 à 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



*Prefeitura Municipal de Taubaté*  
*Estado de São Paulo*

pleno funcionamento.

**Art. 8º** Integram o processo nº 75.029/2019 todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

**Art. 9º** A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente Decreto.

**Art. 10.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 29 de setembro de 2022, 383º da fundação do Povoado e 377º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.




**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR**  
Prefeito Municipal



**LÚCIO FÁBIO ARAÚJO**  
Secretário de Planejamento

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 29 de setembro de 2022.



**PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR**  
Diretor do Departamento Técnico Legislativo  
Resp. pelo Exp. da Secretaria de Governo e Relações Institucionais