



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO N° 15606, DE 7 DE JULHO DE 2023

PRORROGA PRAZO PELO DECRETO N° 16.065/25

Dispõe sobre aprovação do Projeto Urbanístico
do *Loteamento Comercial e Residencial*
“Mirante do Barreiro IV”

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes do Processo nº 53390/2016, e

Considerando aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem fls. 354 e 405 do presente processo, Terraplenagem 406 do presente processo, Pavimentação fls. 348 do presente processo;

Considerando aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana do projeto de Sinalização de Trânsito em fls. 515 do presente processo;

Considerando aprovação da Secretaria de Meio Ambiente dos projetos Urbanístico Ambiental fls. 415 do presente processo e Detalhamento Sistema de Lazer em fls. 416 do presente processo;

Considerando tratativas junto à SESP, referente ao projeto de Iluminação Pública em fls. 466 do presente processo;

Considerando manifestação técnica de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitida pela EDP em fls. 429 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. 434 a 436 do presente processo;

Considerando o certificado GRAPROHAB nº 071/2022 em fls. 432 a 437 do presente processo;

Considerando Cronograma Físico-Financeiro de execução das obras em fls. 446 do presente processo;

Considerando Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de Taubaté e a THL Construtora e Consultoria Ltda em fls. 241 a 245 do presente processo.

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Comercial e Residencial



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

denominado “**Mirante do Barreiro IV**”, imóvel objeto da Matrícula nº 159.122, com frente para a Avenida 01, S/N, situado no bairro do Barreiro, face ao cronograma de execução das obras mencionadas 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 Comercial e Residencial “**Mirante do Barreiro IV**”;
- II – Localização do loteamento Avenida 01, s/n, bairro do Barreiro;
- III – Denominação do Loteador: Lagus Participações e Empreendimentos Eireli;
- IV – Zoneamento: “Zona de Expansão Urbana” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;
- V – Finalidade do loteamento: Comercial e Residencial;
- VI – Composição: 03 Quadras e 118 lotes;
- VII – Cadastro Municipal: 7.4.052.005.001
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:
 - a) Áreas destinadas ao Sistema Viário: 7.865,96m² = 18,80%;
 - b) Área Institucional: 2.091,62m² = 5,00%;
 - c) Área Verde: 6.906,70m² = 16,51% ;
 - d) Sistema de Lazer: 1.975,28m² = 4,72%;

Art. 2º São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para execução em 24 meses foi devidamente aprovado e cujos projetos encontram-se arquivados no processo nº 53.390/2016, 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) Guias e sarjetas;
- f) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- g) Pavimentação;
- h) Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
- i) Demarcação dos lotes;
- j) Arborização, Revegetação, Paisagismo e Mobiliário Urbano;
- k) Execução da Avenida 01;

§1º A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descrita, foram ofertados em favor do município os lotes 01 a 08 e 15, 16, 23 a 25 da quadra A, lotes 01 a 06, 11 a 16, 20, 21, 29 a 31 e 58 da quadra B, lotes 01, 29 a 35 da quadra C, totalizando 39 lotes, devendo constar nas matrículas individuais dos lotes oferecido como hipoteca, com exceção das áreas



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

públicas que passarão a integrar propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté, sendo que a referida hipoteca poderá ser cancelada proporcionalmente à execução e conclusão das obras de infraestrutura a que reportam a garantia, após a respectiva vistoria e aceitação pela Prefeitura e demais órgãos competentes; Que para efeitos fiscais está estimada em R\$ 1.540.894,00 (um milhão, quinhentos e quarenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais).

§2º Fica estabelecido prazo de 90 dias, a contar da publicação do presente decreto, para apresentar a Escritura de Hipoteca dos lotes oferecidos em fls. 524 e 525, como garantia de execução das obras de infraestrutura.

Art. 3º Fica estabelecido prazo de 90 dias, a contar da publicação do presente decreto, para apresentar a declaração de inexigibilidade do COMAER.

Art. 4º O Registro imobiliário do loteamento deverá ser efetivado dentro de 180 dias, a contar da data de publicação do presente decreto.

Art. 5º Fica estabelecido prazo de 180 dias, a contar da publicação do presente decreto, para aprovação do Projeto de Distribuição Elétrica e Iluminação Pública junto a concessionária de energia, com a devida anuência da Secretaria de Serviços Públicos.

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 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 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 071/2022, 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.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

§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. 8º Integram o processo nº 53.390/2016 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, 7 de julho 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, 7 de julho 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: E701-C796-23EF-EC86

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

- ✓ HAMILTON JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 279.XXX.XXX-18) em 07/07/2023 17:08:09 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOSÉ ANTÔNIO SAUD JUNIOR (CPF 014.XXX.XXX-23) em 07/07/2023 17:12:03 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA (CPF 183.XXX.XXX-02) em 07/07/2023 17:14:17
(GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LÚCIO FÁBIO ARAÚJO (CPF 171.XXX.XXX-12) em 12/07/2023 16:27:32 (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/E701-C796-23EF-EC86>