



*Prefeitura Municipal de Taubaté  
Estado de São Paulo*

**DECRETO N° 14.084, DE 02 DE AGOSTO DE 2017.**

Dispõe sobre a aprovação do Projeto Urbanístico do LOTEAMENTO COMERCIAL E RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA CRUZ, no Bairro do Areão.

**JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ,** no uso de suas atribuições legais e a vista dos elementos constantes do processo administrativo nº 25.152/2015 e

**CONSIDERANDO** o Compromisso firmado pelo loteador e o representante legal da empresa QUINTAS DE SANTA CRUZ EMPR. IMOB. LTDA, com a Secretaria de Mobilidade Urbana, às fls. 885;

**CONSIDERANDO** o Compromisso firmado pelo loteador e o representante legal da empresa QUINTAS DE SANTA CRUZ EMPR. IMOB. LTDA, com a Secretaria de Obras às fls. 899 e 900;

**CONSIDERANDO** que o Comando da Aeronáutica declarou ser inexigível a autorização do COMAER para que seja dado prosseguimento ao processo de implantação do loteamento Comercial e Residencial Quintas de Santa Cruz;

**CONSIDERANDO** o parecer da Secretaria de Meio Ambiente, às fls. 818, para o recebimento do Loteamento pela Prefeitura deverão ser atendidos os condicionantes descritos (iluminação da área verde/ sistema de lazer e plantio nas ruas adjacentes do empreendimento)

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do loteamento denominado LOTEAMENTO COMERCIAL E RESIDENCIAL QUINTAS DE SANTA CRUZ, no Bairro do Areão, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, consequentemente, aceitas as áreas destinadas ao Sistema Viário, Área Institucional (equipamentos urbanos e comunitários), Áreas Verdes (espaços livres de uso público) e Sistema de Lazer, com as seguintes características e elementos:

- I – Denominação do loteamento: Loteamento Comercial e Residencial Quintas de Santa Cruz;
- II- Localização do loteamento: Bairro do Areão;
- III- Denominação do Loteador: QUINTAS DE SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,
- IV – Zoneamento: “ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;
- V – Finalidade do loteamento: Comercial e Residencial;
- VI – Composição: 19 Quadras e 831 lotes;
- VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 5.5.056.073.001;
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:
  - a) Áreas destinadas ao sistema viário: 54.455,51m<sup>2</sup> = 22,98%;
  - b) Área Verde: 25.890,99 m<sup>2</sup> = 10,93% + Sistema de Lazer: 26.580,54m<sup>2</sup> = 11,22 %, perfazendo 52.471,53 + 22,15%;
  - c) Área Institucional e equipamentos urbanos e comunitários: 499,30m<sup>2</sup> = 0,21% + 11.347,24m<sup>2</sup> = 4,79%, perfazendo 11.846,54m<sup>2</sup> = 5%;



# Prefeitura Municipal de Taubaté

## Estado de São Paulo

**Art. 2º** São as seguintes as obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para execução em 24 (vinte e quatro) meses foi devidamente aprovado pelas secretarias competentes e cujos projetos encontram-se arquivados no processo nº 25.152/2015, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

- a) serviços complementares;
- b) terraplenagem;
- c) drenagem;
- d) rede coletora de esgotos;
- e) rede de distribuição de água;
- f) guias e sarjetas;
- g) pavimentação asfáltica;
- h) arborização e compensações ambientais;
- i) eletrificação e iluminação;
- f) sinalização do sistema viário.

**Art. 3º** O Registro imobiliário do loteamento deverá ser efetivado dentro de 180 (cento e oitenta dias) dias a contar da data de publicação do presente decreto;

**Art. 4º** Com o registro do loteamento, a hipoteca constituída em Escritura Pública de Hipoteca (Livro 339 página 103/107 – 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos Taubaté – SP), referente aos lotes: **Quadra 6:** lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23; **Quadra 9:** lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62 e 63; **Quadra 13:** lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 47; **Quadra 15:** lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43; totalizando 167 lotes (cento e sessenta e sete) lotes, deverá constar das matrículas individuais dos lotes dados em hipoteca, com exceção das áreas 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 infra-estrutura a que reportam a garantia após a respectiva vistoria e aceitação pela Prefeitura e demais órgãos competentes.

**Art. 5º** 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 engenheiro responsável da Prefeitura para vistoria e comprovação da boa qualidade das obras, bem como o cumprimento adequado das exigências constantes nos projetos.

**Art. 6º** A Prefeitura se reserva o direito de somente receber o Loteamento através de Decreto de Recebimento 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 previstas, inclusive as dispostas nos termos citados inicialmente no presente Decreto. Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado a anuência das respectivas Secretarias envolvidas e apresentação de Termo de Recebimento ou TVO emitido pela SABESP e pela Concessionária de Energia Elétrica e demais órgãos competentes.

**Parágrafo único.** 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.



Prefeitura Municipal de Taubaté  
Estado de São Paulo

**Art. 7º** Integram o processo nº 25.152/2015 todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

**Art. 8º** A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente Decreto.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 02 de agosto de 2017, 378º da fundação do Povoado e 372º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

**JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR**  
Prefeito Municipal

**JEAN SOLDI ESTEVEZ**  
Secretário dos Negócios Jurídicos

**EDSON APARECIDO DE OLIVEIRA**  
Secretário de Planejamento

**DEBORA ANDRADE PEREIRA**  
Diretora do Departamento de Desenvolvimento Urbanístico

**JOÃO BIBIANO SILVA**  
Secretário de Obras

**PAULO FORTES NETO**  
Secretário de Meio Ambiente

**APARECIDA VENÂNCIO DO NASCIMENTO FUJII**  
Diretora do Departamento de Mobilidade Urbana

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 02 de agosto de 2017.

**EDUARDO CURSINO**  
Secretário de Relações Institucionais

**HELOISA MARCIA VALENTE GOMES**  
Diretora do Departamento Técnico Legislativo