



# Prefeitura Municipal de Taubaté

## Estado de São Paulo

**DECRETO Nº 14.836, DE 13 DE OUTUBRO DE 2020.**

**ALTERADO PELO DECRETO Nº 15.519/23**

Declara aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Misto Kaizuka, no Bairro Água Quente.

**JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, no uso de suas atribuições legais, e à vista dos elementos constantes do processo nº 904/2011 e

**Considerando** o Certificado GRAPROHAB nº 335/2019 às folhas 477 à 481 e projeto aprovado às fls. 491;

**Considerando** o parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente (SEMA) às fls. 503, e o Projeto de Arborização dos Sistemas de Lazer e dos Passeios Públicos aprovados às fls. 139 e 139-A;

**Considerando** os Projetos de Pavimentação às fls. 453, Drenagem, fls. 446 à 450, e Terraplenagem, fls. 442 à 445, aprovados pela Secretaria de Obras;

**Considerando**, ainda, o parecer favorável da Secretaria de Mobilidade Urbana às fls. 236 e, o respectivo projeto aprovado às fls. 501;

**Considerando** parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), conforme Ata de Reunião constante de fls. 308 à 311;

**Considerando** a manifestação do COMAER às fls. 149

### **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do Loteamento Misto Kaizuka, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, consequentemente, aceitas as áreas destinadas ao Sistema Viário, Área Institucional: implantação de equipamentos, Áreas Verdes e Sistema de Lazer: espaços livres de uso público, com as seguintes características e elementos:

- I - Denominação do Loteamento: MISTO KAIZUKA
- II - Localização do Loteamento: BAIRRO ÁGUA QUENTE
- III - Denominação do Loteador: FUMIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP
- IV - Zoneamento do Uso do Solo: Zona de Adensamento Preferencial
- V - Finalidade do Loteamento: Uso Misto destinado principalmente para fins residenciais.
- VI - Composição: 07 Quadras e 182 Lotes
- VII - Cadastro Municipal: BC.: 64.050.034.001
- VIII - Áreas que passarão a constituir bens públicos, sem ônus para o Município:
  - a) Áreas destinadas ao Sistema Viário: 18.778,19m²
  - b) Áreas Verdes: 19.164,76m²
  - c) Área destinada à Área Institucional: 5.037,50m².



# Prefeitura Municipal de Taubaté

## Estado de São Paulo

**Art. 2º** São as seguintes as obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para a execução, em 24 (vinte e quatro) meses, foi aprovado pelos órgãos competentes e cujos projetos acham-se arquivados no Processo nº 904/2011, devendo ser rigorosamente cumpridos:

- a) Terraplenagem, abertura de vias, demarcação dos lotes e logradouros;
- b) Drenagem superficial e profunda;
- c) Sistema de abastecimento de água potável, sua conexão com a rede preexistente e ligações domiciliares;
- d) Sistema de coleta de esgoto sanitário, sua conexão com a rede preexistente e ligações domiciliares;
- e) Pavimentação das pistas de rolamento, guias e sarjetas e rebaixamento de guias nas esquinas para os portadores de necessidades especiais;
- f) Sinalização de trânsito - vertical e horizontal;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública: braços e lâmpadas, inclusive remoção;
- h) Arborização dos passeios públicos e paisagismo nas praças e áreas verdes com mobiliário urbano e iluminação;
- i) Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças;
- j) Construção de galerias de águas pluviais, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias exigidas;
- k) Execução da Avenida externa e todas as suas obras de infraestrutura;
- l) Execução de calçadas das áreas públicas.

**Art. 3º** O proprietário do empreendimento deverá cumprir as exigências constantes no Certificado do GRAPROHAB nº 512/2019, em face dos pareceres técnicos e conclusivos daquele órgão.

**Art. 4º** Concomitantemente ao Registro a ser efetivado dentro de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do presente decreto, será realizado o registro da hipoteca, por instrumento público, lavrada em favor da Prefeitura Municipal de Taubaté, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté, sem ônus para a Municipalidade, como garantia de execução das obras de infraestrutura o imóvel registrado sob a matrícula nº 139.430, BC nº 64.050.004.001.

**Art. 5º** O imóvel, ora hipotecado, poderá ser alienado proporcionalmente à execução dos serviços a que reportam essa garantia, estabelecendo-se como critério, os percentuais constantes do cronograma físico-financeiro, após a respectiva vistoria e aceitação pela Prefeitura.

**Art. 6º** Durante a execução das obras o Loteador solicitará, por requerimento, em todas as fases, o comparecimento do engenheiro da Prefeitura, para fiscalização e comprovação da boa qualidade dessas obras, bem como do cumprimento adequado dos 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



# Prefeitura Municipal de Taubaté

## Estado de São Paulo

e se os projetos forem rigorosamente cumpridos, inclusive espessuras previstas de pavimento e diâmetro de galerias e, após a emissão do Atestado de Conclusão de Obras pela SABESP, a formalização do Contrato de Doação dos Sistemas de abastecimento de água e esgoto, a apresentação do Término de Serviço pela Concessionária de Energia Elétrica e da obrigatoriedade do cumprimento das condicionantes dispostas no Termo de Compromisso nº 512/2019 emitido pelo GRAPROHAB, referente a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP). Parágrafo único. A Prefeitura arcará com os custos do consumo de energia elétrica consumida no loteamento, porém, somente após o seu recebimento e quando já estiver iluminado.

**Art. 8º** Integram o processo nº 904/2011, 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, aos 13 de outubro de 2020, 381º da fundação do Povoado e 375º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

  
**JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**DANIEL DE ABREU MATIAS BUENO**  
**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 13 de outubro de 2020.

  
**PAULO ROBERTO PRADO SALINAS**  
**Resp. pelo Exp. da Secretaria de Governo e Relações Institucionais**

  
**MILENA TEIXEIRA COELHO BERTON DANIOTI**  
**DIRETORA DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO**