



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

PRORROGA PRAZO PELO DECRETO Nº 16.109/25

DECRETO Nº 15489, DE 24 DE JANEIRO DE 2023

Dispõe sobre aprovação do Projeto Urbanístico do ***Loteamento Comercial e Residencial “Sem Denominação”***

JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes do Processo nº 9.126/2013, e

Considerando aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem fls. nºs. 186 a 192 e nº 356, Terraplenagem em fls. nºs. 156 a 161, Pavimentação em fls. nº 210, do presente processo;

Considerando aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana do Projeto de Sinalização de Trânsito em fls. nº 479 e parecer em fls. nº 527;

Considerando aprovação da Secretaria de Meio Ambiente dos Projetos Urbanístico Ambiental em fls. nºs 298 e 299, Revegetação em fls. nºs 300 e 301, Complementação de Identificação de Supressão de Árvores e Fragmento em fls. nºs. 302 e 303, Arborização dos Passeios Públicos em fls. nºs. 304 e 305;

Considerando aprovação do Cronograma Físico-Financeiro de execução das obras em fls. nº 696 e 699;

Considerando tratativa específica junto à 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. nºs. 311 e 836;

Considerando a declaração de inexigibilidade do COMAER em fls. nº 613;

Considerando o certificado GRAPROHAB nº 361/2015 em fls. nºs 308 a 315, validade em fls. nºs 834 a 837;

Considerando Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de Taubaté e SPE Villa Veneto Empreendimentos Imobiliários Ltda., em fls. nºs. 607 a 609,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Comercial e Residencial denominado **“Sem Denominação”**, imóvel objeto da Matrícula nº 119.002, com frente para a Rua



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Arnaldo Felipe Sbruzzi, S/N, situado no Bairro do Piracangaguá, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, conseqüentemente, aceitas as áreas que passarão a constituir bens públicos, com as seguintes características e elementos:

I – Denominação do loteamento: Loteamento Comercial e Residencial “Sem Denominação”;

II – Localização do loteamento: Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi, s/n, Bairro do Piracangaguá;

III – Denominação do Loteador: Pedro Crozariol Neto e Outros;

IV – Zoneamento: “Zona Especial de Planejamento” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;

V – Finalidade do loteamento: Comercial e Residencial;

VI – Composição: 18 Quadras e 358 lotes;

VII – Cadastro Municipal: 4.6.111.117.007

VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:

- a) Áreas destinadas ao Sistema Viário: $42.128,25\text{m}^2 = 24,15\%$;
- b) Área Institucional: $8.941,89\text{m}^2 = 5,13\%$;
- c) Área Verde 01: $43.066,22\text{m}^2 = 24,69\%$ + Área Verde 02: $3.937,68\text{m}^2 = 2,26\%$ + Área Verde 03: $2.942,97\text{m}^2 = 1,69\%$;
- d) Sistema de Lazer: $2.803,04\text{m}^2 = 1,61\%$;

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 9.126/2013, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

- a) Locação;
- b) Terraplenagem;
- c) Drenagem;
- d) Sistema de abastecimento de água potável;
- e) Sistema de coleta de esgoto sanitário;
- f) Guias e sarjetas;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- h) Pavimentação;
- i) Passeios externos projeto urbanísticos;
- j) Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
- k) Demarcação dos lotes;
- l) Arborização, Revegetação, Paisagismo e Mobiliário Urbano.

§ 1º A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descrita, foram ofertados em favor do município os lotes 01 a 04 da quadra B, lote 01 da quadra C, lotes 01 e 12 da quadra P, lotes 11 e 12 da quadra O, lotes 16 e 17 da quadra N, lotes 23 e 24 da quadra M, lote 04 da quadra L, lotes 01 a 11 da quadra A, lote 01 da quadra I, lotes 01 e 32 da quadra H, lotes 01 e 32 da quadra



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

G e lotes 01 e 32 da quadra F, totalizando 32 lotes, devendo constar nas matrículas individuais dos lotes oferecido como 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 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\$ 4.685.721,60 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta centavos).

§ 2º Fica estabelecido prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação do presente decreto, para atualização 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 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do presente decreto.

Art. 4º Fica estabelecido prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação do presente decreto, para aprovação do Projeto de Distribuição Elétrica e Iluminação Pública junto à concessionária de energia, com a devida anuência da Secretaria de Serviços Públicos.

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 profissional (engenheiro) 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 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 361/2015, 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. 7º Integram o processo nº 9.126/2013 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.

Art. 9º Ficam revogados os decretos nºs 14.193/2018 e 14.449/2019.

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

Prefeitura Municipal de Taubaté, 24 de janeiro 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

TIAGO OLIVEIRA DIAS
SECRETÁRIO DE MOBILIDADE URBANA

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 24 de janeiro de 2023.

PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR
SECRETÁRIO DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA
DIRETORA DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C96D-1CE1-86EA-E57D

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

- ✓ TIAGO OLIVEIRA DIAS (CPF 344.XXX.XXX-51) em 24/01/2023 10:10:46 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LÚCIO FÁBIO ARAÚJO (CPF 171.XXX.XXX-12) em 24/01/2023 10:52:23 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA (CPF 183.XXX.XXX-02) em 24/01/2023 17:47:52 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR (CPF 390.XXX.XXX-79) em 25/01/2023 16:32:06 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOSÉ ANTÔNIO SAUD JUNIOR (CPF 014.XXX.XXX-23) em 26/01/2023 16:06:03 (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/C96D-1CE1-86EA-E57D>