



# Jornal Oficial da Estância Turística de Guaratinguetá

ANO 55 Guaratinguetá, 05 de AGOSTO de 2016 EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA ONLINE Nº 2670

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**EDIÇÃO: ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO**

**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá**

Rua Jacques Félix, nº 02 - São Gonçalo - Guaratinguetá - SP • Tel: (12) 3128-2800 CEP 12.502-180

[www.guaratinguetá.sp.gov.br](http://www.guaratinguetá.sp.gov.br)

**DECRETO Nº 8.125, DE 04 DE AGOSTO DE 2016**

**DECRETO Nº 8.125, DE 04 DE AGOSTO DE 2016**



DECRETO Nº 8.125 de  
04 de agosto de 2016

Dispõe sobre aprovação de Loteamento  
"RESIDENCIAL ESPANHA".

O DOUTOR FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS, Prefeito do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, no uso das atribuições do cargo e, especialmente, das constantes do artigo 106, I, da Lei Orgânica do Município de Guaratinguetá,

CONSIDERANDO o constante do Processo Administrativo n.º 90.937/2016, desta Prefeitura;

CONSIDERANDO que o projeto do referido Loteamento, foi aprovado pelo GRAPROHAB, conforme certificado n.º 231/2006;

CONSIDERANDO a aprovação do projeto de Rede de Abastecimento de Águas Potável e Esgotamento Sanitário, pelo SAEG - Serviço de Água e Esgotos de Guaratinguetá;

CONSIDERANDO a aprovação do projeto de implantação da Rede de Drenagem de Águas Pluviais, Terraplenagem e Pavimentação Asfáltica pela Secretaria Municipal Planejamento Coordenação e Habitação;

CONSIDERANDO o Parecer Técnico Ambiental, n.º 055/2015, da Secretaria do Meio Ambiente;

CONSIDERANDO a autorização do Serviço Municipal de Trânsito, da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

CONSIDERANDO o Relatório Prévio de Análise de Impacto de Vizinhança;

CONSIDERANDO que o loteamento e as referidas edificações se encontram em Zona Urbana, classificada como Zona Residencial de Baixa Densidade (ZIV - 19);

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto Urbanístico, Memorial Descritivo e Justificativo, pela Secretaria de Planejamento, Coordenação e Habitação, de acordo com Leis Municipais 1.925/86 e suas alterações, 1.075/68, 2.637/93, 2.860/95 e Lei Federal 6.766/79 alterada pela Lei Federal 9.785/99.

DECRETA:

Art. 1º Sob a denominação de RESIDENCIAL ESPANHA, e a requerimento do proprietário ESPANHA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., através de seu representante legal José Tadeu França Guimarães, fica aprovado, nos termos deste Decreto, o Plano de Arruamento, Loteamento e Urbanização de uma área de 99.392,65 m² (noventa e nove mil, trezentos e noventa e dois, vírgula e sessenta e cinco metros quadrados) área esta devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis local sob o n.º 42.142, ficha 01/02, em zona urbana do Município, localizada na Rua Alexandre Fleming, n.º 4050, Inscrição Cadastral no Município n.º



DECRETO Nº 8.125 de  
04 de agosto de 2016

Fis. 03

07.300.001.00, tudo de acordo com plantas e memoriais juntados e integrantes do Processo Administrativo n.º 90.937/2016, cuja descrição da gleba de acordo com Certidão é a seguinte:

"Uma gleba de terras, situada nesta cidade de Guaratinguetá, trecho do remanescente da Gleba 1, da Fazenda Bela Vista, no Bairro do Barranco Alto, com as seguintes características e confrontações: O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cujo perímetro situa-se a partir da estaca M-33 que fica à 1.366,00 m e rumo de 81°30' NE, do eixo da ponte sobre o Ribeirão Guaratinguetá, na Rua Alexandre Fleming; deste ponto, segue margeando a Codespaulo - Companhia de Desenvolvimento de São Paulo - CDHU, (atual Conjunto Habitacional Guaratinguetá - Setores B4 / B6), pela cerca em reta, com distância de 241,96 m e rumo de 29°45' NW, extremadas pela estaca M-33 e pelo vértice 607; daí segue para montante de um córrego, margeando o Conjunto Habitacional Vila dos Comerciantes I e II, na distância de 269,59 m até o vértice 608; daí, defletindo-se a direita e margeando o Conjunto Habitacional Vila dos Comerciantes I, segue-se pelo rumo de 29°43'19" NW e distância de 52,63 m até o vértice C11, ponto início do presente perímetro de gleba; daí segue-se, limitando a leste com os Conjuntos Habitacionais Vila dos Comerciantes I e II no rumo de 29°43'19" NW e distância de 187,81 m até o vértice 300; daí defletindo-se a esquerda e passa a confrontar com o Conjunto Habitacional Vila Municipal I, com os seguintes rumos e distâncias: 60°16'41" SW com 24,65 m, até o marco 489 e 77°01' ONW com 12,73 m até o vértice 777; localizado junto a divisa da área remanescente da Fazenda Bela Vista, de propriedade de Antônio Coelho Guimarães e Conjunto Habitacional Vila Municipal I; daí segue confrontando com a área da Gleba C-1 da Fazenda Bela Vista, de propriedade de Antônio Coelho Guimarães, com rumo de 29°43'19" NW e a distância de 79,36 m até o vértice 790, rumo de 77°01'00" NW e a distância de 135,03 m até o vértice 787, rumo de 12°59'00" NE e a distância de 31,32 m até o vértice 783 e finalmente, rumo de 50°51'30" NE e a distância de 34,21 m até o vértice 781; daí passa a confrontar com o Conjunto Habitacional Vila Municipal I, com os seguintes rumos e distâncias: 77°01'00" NW com 30,00 m até o vértice 586; 12°59'00" NE com 20,00 m até o marco 585 e 77°01'00" NW com 256,50 m até o vértice 343; daí passa a confrontar com o Conjunto Habitacional Vila Municipal II, com o rumo 77°01'00" NW e 80,00 m até o marco 1501; daí, deflete-se a esquerda e confrontando com a área desmembranda A da Fazenda Bela Vista, de propriedade de Antônio Coelho Guimarães, segue pelo rumo e distância de 16°07'39" SW e 27,16 m até o marco C1; limita-se ao sul, com Gleba Remanescente da Gleba destinada ao Loteamento Residencial Espanha, nos seguintes rumos e distâncias: curva a direita com desenvolvimento de 67,70 m ângulo central de 49°44'08" e raio de 78,00 m, até o vértice C2, daí em rumo de 31°22'53" SE e distância de 53,75 m até o vértice C3; daí em rumo



# Jornal Oficial da Estância Turística de Guaratinguetá

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**DECRETO**

**DECRETO Nº 8.125, DE 04 DE AGOSTO DE 2016**

**DECRETO Nº 8.125, DE 04 DE AGOSTO DE 2016**



DECRETO Nº 8.125 de  
04 de agosto de 2016

Fis. 03

de 05°56'10" SE e distância de 107,72 m até o vértice C4; rumo de 31°35'50" SE e distância de 51,33 m até o vértice C5; rumo de 68°45'56" SE e distância de 92,90 m até o vértice C6; rumo de 58°03'56" SE e distância de 58,09 m até o vértice C7; rumo de 41°34'44" SE e distância de 16,00 m até o vértice C8; rumo de 76°58'20" SE e distância de 33,45 m até o vértice C9; rumo de 71°41'02" NE e distância de 91,18 m até o vértice C10; rumo de 63°09'38" NE e distância de 187,30 m até o vértice C11, que é o ponto de partida, encerrando uma área de 99.392,65 metros quadrados.

**Art. 2º** Da referida área do artigo anterior, será destinada uma área de 47.969,09 m<sup>2</sup> (quarenta e sete mil novecentos e sessenta e nove vírgula zero nove metros quadrados) para implantação de 265 (duzentos e sessenta e cinco) lotes, que correspondem a 48,26 % da área total; uma área de 16.343,54 m<sup>2</sup> (dezesseis mil e trezentos e quarenta e três vírgula cinquenta e quatro metros quadrados) para Áreas Verdes, que correspondem a 16,45 % da área total; uma área de 4.087,68 m<sup>2</sup> (quatro mil e oitenta e sete vírgula sessenta e oito metros quadrados) para Sistema de Lazer, que correspondem a 4,11 % da área total; uma área de 5.437,75 m<sup>2</sup> (xxxxxxx) para Área Institucional, que corresponde a 5,47 % da área total e 25.554,59 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil e quinhentos e cinquenta e quatro vírgula cinquenta e nove metros quadrados) para Sistema Viário, que corresponde a 25,71 %.

**Art. 3º** Ficam transferidas ao domínio do Município, sem ônus, as áreas referidas no artigo anterior, com exceção da destinada aos lotes.

**Art. 4º** Serão executadas pelo proprietário e/ou loteador, e as suas expensas, os seguintes serviços e obras:

1. Implantação de guias e sarjetas;
2. Demarcação dos lotes e das áreas públicas (verdes e institucionais);
3. Ajardinamento das áreas públicas e de lazer;
4. Implantação do sistema de captação e rede de distribuição de água potável, com derivação para cada lote, conforme projeto aprovado pelo SAEG;
5. Implantação da rede de esgotos sanitários e sua destinação, com derivação para cada lote, conforme projeto aprovado pelo SAEG;
6. Rede coletora de Águas Pluviais;
7. Iluminação pública;
8. Energia elétrica e domiciliar;
9. Pavimentação das ruas, atendendo normas técnicas de acordo com as normas do DER, Secretaria de Viação e Obras Públicas;
10. Implantação do sistema de drenagem das águas pluviais, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação;



DECRETO Nº 8.125 de  
04 de agosto de 2016

Fis. 04

11. Implantação da Terraplenagem, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação;
12. Guias tipo PMRJ ( 0,12 x 0,10 x 1,00), e sarjetas de 0,30 x 0,12 m;
13. Implantação de Rede Elétrica Pública de acordo com projeto aprovado pela EBE – Empresa Bandeirante de Energia S.A.
14. Execução da ciclovia a ser implantada.

**Art. 5º** Atender no solicitado através do Certificado GRAPROHAB nº 231/2016:

“COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Antes do início das obras, firmar TCRA – Termo de Compromisso de recuperação ambiental para implantação do projeto de recomposição florestal, e retirar a Autorização necessária para corte das árvores isoladas e intervenção em áreas de preservação permanente.

**Art. 6º** De acordo com Lei Municipal nº 2.860 de 04 de agosto de 1995, artigo 1º, para garantia dos serviços e obras relacionadas nos artigos anteriores foi apresentada Carta de Fiança por parte do empreendedor, com a devida aceitação do Sr. Prefeito Municipal, Exmo. Dr. Francisco Carlos Moreira dos Santos.

**Art. 7º** Qualquer melhoramento público que venha a ser executado pela Prefeitura Municipal em benefício da valorização dos lotes, será custeado através de Contribuição de Melhoria, cobrada de beneficiários.

**Art. 8º** Nenhum alvará de licença para edificação, poderá ser expedido antes do término total dos serviços e obras constantes do Artigo 4º, deste decreto, devidamente comprovados, virtude do acompanhamento de sua execução pela Secretaria Municipal de Obras e Viação Pública e do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos de Guaratinguetá – SAAEG, e pela expedição dos competentes laudos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.

**Art. 9º** A transferência para o Patrimônio Municipal das áreas destinadas ao Sistema Viário, Sistema de Lazer e Área Institucional, as suas denominações oficiais e as suas franquias ao uso comum do povo, não exonerarão os interessados das obrigações estabelecidas neste Decreto.



# **Jornal Oficial da Estância Turística de Guaratinguetá**

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**DECRETO**

**DECRETO Nº 8.125, DE 04 DE AGOSTO DE 2016**



DECRETO Nº 8.125 de  
04 de agosto de 2016

Fls. 05

Art. 10 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos quatro dias do mês de agosto de 2016.

  
DR. FRANCISCO CARLOS MOREIRA DOS SANTOS  
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ALEXANDRE BARBOSA VASCONCELOS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Publicado nesta Prefeitura na data supra.  
Registrada no Livro de Decretos Municipais nº 1 L.