



## DECRETO Nº 9.248, DE 23 DE JUNHO DE 2021

Dispõe sobre a aprovação de regularização do LOTEAMENTO "RESIDENCIAL SERRA VERDE", localizado na Estrada Vicinal Rafael Américo Ranieri, neste Município de Guaratinguetá.

---

**MARCUS AUGUSTIN SOLIVA**, 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 110.941/2020, desta Prefeitura.

**CONSIDERANDO** que o projeto do referido Loteamento, foi aprovado pelo GRAPROHAB, conforme certificado n.º 008/2020, aos 14 de janeiro de 2020, com validade de 02 anos após a sua expedição.

**CONSIDERANDO** a autorização do Sr. Prefeito Municipal, para enquadramento na Lei Municipal n.º 1.988 de 28 de novembro de 1987, como de interesse social aos 25 de fevereiro de 2021.

**CONSIDERANDO** a Declaração, da Secretaria do Meio Ambiente aos 16 de maio de 2018.

**CONSIDERANDO** que o referido Loteamento, apresentou Relatório de Impacto de Vizinhança, RIV, devidamente aprovado pelos órgãos municipais competentes.

**CONSIDERANDO** que o referido Loteamento, apresentou Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental n.º 16158/2020 aos 05/03/2020 coma a CETESB.

**CONSIDERANDO** a Notificação n.º 4926 referente ao Protocolo COMAER n.º 67617.900023/2019-67 aos 02 de abril de 2019, com parecer favorável a implantação do Loteamento.

**CONSIDERANDO** a aprovação do projeto de Rede de Abastecimento de Água Potável e Esgotamento Sanitário, pelo SAEG - Serviço de Água e Esgotos de Guaratinguetá aos 15 de agosto de 2019, Ofício n.º 10.00/414/19.

**CONSIDERANDO** que o referido Loteamento, apresentou Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, devidamente aprovado pelos órgãos municipais competentes.

**CONSIDERANDO** que o referido Loteamento, apresentou Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, aprovado parcialmente pela Secretaria de Segurança e Mobilidade Urbana aos 04 de dezembro de 2020.



**CONSIDERANDO** a aprovação do projeto de implantação da Rede de Drenagem de Águas Pluviais, Terraplenagem pela Secretaria Municipal Planejamento Coordenação e Habitação aos 13/02/2020.

**CONSIDERANDO** Processo nº 111.621/2020, de cadastramento de Zona Rural para Zona Urbana.

**CONSIDERANDO** que o referido Loteamento, apresentou Autorização nº 16171/2020, Processo nº 0300233/2019 da CETESB, aos 05/03/2020.

**CONSIDERANDO** que o referido Loteamento, apresentou Cronograma de Execução de Obra com prazo de 24 meses, com início após o registro junto ao C.R.I.

**CONSIDERANDO** a viabilidade técnica para fornecimento de Energia Elétrica emitido pela EDP São Paulo, aos 13/11/2020.

**CONSIDERANDO** a aprovação do projeto de implantação de Pavimentação Asfáltica pela Secretaria Municipal Planejamento Coordenação e Habitação aos 25/02/2021.

**CONSIDERANDO** que o referido Loteamento apresentou projeto dos equipamentos indicados em planta nas Áreas Verdes (área verde 02 e 03) de acordo com Termo de Compromisso nº 008/2020 do GRAPROHAB.

**CONSIDERANDO** que o loteamento se encontra em Zona Urbana, classificada como Corredor Comercial Tipo C.

**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, 1.988/87 e 4.657/16 e Lei Federal 6.766/79 e suas alterações.

**DECRETA:**

Art. 1º Sob a denominação de “ **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SERRA VERDE** ” e, a requerimento dos proprietários MARINA MARIA MAGALHÃES DE MORAES E ANTONIO GILBERTO FILIPPO F. JUNIOR, fica aprovado, nos termos deste Decreto, o Plano de Arruamento, Loteamento e Urbanização de uma área de 38.992,00 m<sup>2</sup> (trinta e oito mil e novecentos e noventa e dois metros quadrados) área está devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis local sob o n.º 48.705, Ficha 01, em Zona Urbana do Município, localizada na Estrada Vicinal Presidente Rafael Américo Ranieri – GTG 452, S/N, Gleba A, Inscrição Cadastral no Município nº 07.304.001.00, tudo de acordo com plantas e memoriais juntados e integrantes do Processo Administrativo n.º 111.941/2020, cuja descrição da gleba de acordo com Certidão é a seguinte:



*“Propriedade rural, situada neste município de Guaratinguetá, no Bairro do Feitor, com área de 3,8992 hectares, perímetro de 993,39m, denominada como Sítio Serra Verde, com as seguintes características, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1 de coordenadas UTM N: 7.478.056.683m e E: 476.267.818m. Confrontando pela cerca de arame lado direito sentido bairro com a Estrada Vicinal Rafael Américo Ranieri GTG 452, de coordenadas UTM N: 7.478.056.683m e E: 476.267,818m. Deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 243º02'05" e 196,00m até o vértice P1A de coordenadas N: 7.477.967,806m e E: 476.093,124m, agora confrontando pela cerca de arame com o imóvel objeto da Matrícula 42.931 do C.R.I de Guaratinguetá, Sítio São Pedro, pertencente ao Espólio de Paulo Magalhães, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 326º29'45" e 9,13m até o vértice P1B de coordenadas 7.477.975.415m e 476.088.086m; 327º02'01" e 68,98m até o vértice 2 de coordenadas 7.478.033.289m e 476.050.551m; pela cerca de arame com o imóvel objeto da Matrícula 42.931 do C.R.I. De Guaratinguetá, Sítio São Pedro, pertencente ao Espólio de Paulo Magalhães; segue com o seguinte azimute e distância: 281º52'12" e 205,03m, até o vértice P31, de coordenadas N: 7.478.075.462m e E: 475.849,905m; agora confrontando pela cerca de arame com o imóvel objeto da Matrícula 24.286 do C.R.I. De Guaratinguetá, pertencente a Paulo Magalhães, Pedro Magalhães, Luiz Magalhães e Alfredo Costa Filho, segue com o seguinte azimute e distância: 17º11'00" e 91,18m, até o vértice P32 de coordenada 7.478.162.569m e 475.876,842m; 101º21'00" e 233,54m até o vértice P33 de coordenadas 7.478.116,609m e 476.105,812m, agora confrontando pela cerca de arame com o imóvel objeto da Matrícula 24.286 do C.R.I de Guaratinguetá, pertencente a Paulo Magalhães, Pedro Magalhães, Luiz Magalhães e Alfredo Costa Filho; segue com o seguinte azimute e distância: 96º41'06" e 140,51m até o vértice P34 de coordenadas 7.478.100,253m e 476.245,363m; 152º44'02" e 49,02m até o vértice P1 de coordenada 7.478.056,683m e 476.267.818m; vértice inicial da descrição deste perímetro.”*

Art. 2º De acordo com Lei Municipal nº 4.930, de 17 de dezembro de 2018, da referida área do artigo anterior será destinada:

- Área de 20.508,30 m<sup>2</sup> (vinte mil e quinhentos e oito, vírgula trinta seis metros quadrados) para implantação de **136 (cento e trinta e seis) lotes**, que correspondem a 52,60 % da área total;
- Área de 18.483,73 m<sup>2</sup> (sete mil e oitocentos e dezessete, vírgula vinte e dois metros quadrados) para **Área de Uso Público**, que correspondem a 47,40 % da área total;
- Área de 7.817,22 m<sup>2</sup> (sete mil e oitocentos e dezessete, vírgula vinte e dois metros quadrados) para **Áreas Verdes**, que correspondem a 20,08 % da área total;
- Área de 1.951,71 m<sup>2</sup> (hum mil e novecentos e cinquenta e um, vírgula vinte e um quadrados) para **Área Institucional**, que corresponde a 5,01 % da área total;
- Área de 8.714,77 m<sup>2</sup> (oito mil e setecentos e catorze, vírgula setenta e sete metros quadrados) para **Sistema Viário**, que corresponde a 22,31 %.

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, as seguintes infraestruturas, que deverão ser iniciadas após a conclusão do registro junto ao CRI, de acordo com cronograma apresentado, com prazo de 24 meses para finalização, conforme Art. nº 12, Parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.766/79:

1. Terraplanagem para abertura de ruas e quadras
2. Implantação de guias, sarjetas, calçadas e ciclovias;
3. Demarcação dos lotes e das áreas públicas
4. Ajardinamento das áreas públicas e de lazer (Calçada verde Lei Municipal nº 3.786/05 e arborização Lei Municipal nº 3.926/07);
5. Implantação do sistema de captação e rede de distribuição de água potável, com derivação para cada lote, conforme projeto aprovado pelo SAEG;
6. Implantação da rede de esgotos sanitários e sua destinação, com derivação para cada lote, conforme projeto aprovado pelo SAEG;
7. Rede coletora de Águas Pluviais;
8. Iluminação pública;
9. Energia elétrica e domiciliar;
10. Pavimentação das ruas, atendendo normas técnicas de acordo com as normas do DER, Secretaria de Viação e Obras Públicas;
11. Implantação da ciclovia, campo gramado e academia ao ar livre, de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação;
12. Implantação do sistema de drenagem das águas pluviais, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação;
13. Implantação da Terraplanagem, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação;
14. Guias tipo PMRJ ( 0,12 x 0,10 x 1,00), e sarjetas de 0.30 x 0.12 m;
15. Implantação de Rede Elétrica Pública de acordo com projeto aprovado pela EBE – Empresa Bandeirante de Energia S.A.

Art. 5º Atender ao solicitado através do Certificado GRAPROHAB nº 069/2018:

“COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Antes do início das obras, firmar TCRA para implantação do projeto de recomposição florestal, e retirar a Autorização necessária para corte das árvores isoladas e intervenção em APP de curso d'água.”

Art. 6º Como garantia de execução da urbanização e benfeitorias, previstas na aprovação do loteamento, para a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, de acordo com Art. 5º da Lei Municipal nº 2.860 de 04 de agosto de 1995, serão caucionados 30% (trinta por cento) dos lotes, área correspondente a 6.152,49 m<sup>2</sup>, que correspondem a 44 (quarenta e quatro) lotes, totalizando área de 6.160,00 m<sup>2</sup> (seis mil, cento e sessenta metros quadrados), conforme abaixo elencados:



**DECRETO Nº 9.248, DE 23 DE JUNHO DE 2021 -5-**

- Quadra E: Lotes 54 a 85, totalizando 32 (trinta e dois) lotes, que corresponde a área de 4.590m<sup>2</sup>.
- Quadra F: Lotes 86 a 91 e Lotes 131 a a 136 , totalizando 12 ( doze ) , que corresponde a área de 1,685,2m m<sup>2</sup>.

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, em virtude do acompanhamento de sua execução pela Secretaria Municipal de Obras e Viação Pública e do Serviço Autônomo de Águas e Esgotos de Guaratinguetá – SAEG, e pela expedição dos competentes laudos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação e Habitação.

Art. 9º A transferência para o Patrimônio Municipal das áreas destinadas ao Sistema Viário, Área Verde 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 e na Lei Federal nº 6.766/79.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos vinte e três dias do mês de junho de dois mil e vinte e um.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
SALVAR PINTO MAGNI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Registrado no Livro de Decretos Municipais nº LV.

Seção de Secretaria e Expediente.