



*Prefeitura Municipal de Taubaté*  
*Estado de São Paulo*

**DECRETO N° 15.027, DE 21 DE maio DE 2021.**

**PRORROGA PRAZO PELO DECRETO N° 16.005/25**

Declara aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento denominado Loteamento Comercial e Residencial “Campo Di Fiori”, no bairro do Pinhão.

**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do Processo Administrativo nº 24.064/18 e,

**Considerando** o parecer da Secretaria de Obras às fls. 312 e 554, onde aprova os projetos de Drenagem às fls. 304 a 306, de Terraplanagem às fls. 307 a 311, de Pavimentação às fls. 526, e a não objeção do Cronograma Físico-Financeiro apresentado;

**Considerando** as tratativas específicas junto a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), onde aprova os projetos de Rede de Abastecimento de Água e Rede Coletora de Esgoto às fls. 338;

**Considerando** o parecer da Secretaria de Mobilidade Urbana às fls. 644, onde aprova o projeto de Sinalização de Trânsito de fls. 640 e o Cronograma Físico-Financeiro de fls. 637;

**Considerando** o parecer da Secretaria de Meio Ambiente às fls. 751, onde aprova o projeto Urbanístico Ambiental e o Cronograma Físico-Financeiro de fls. 696;

**Considerando** a informação de fls. 753 e 754, referente ao projeto de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública;

**Considerando** o parecer favorável do COMAER a implantação do loteamento às fls. 260;

**Considerando** o Certificado GRAPROHAB nº 328/2020 às fls. 334 a 339 e o Projeto carimbado pelo Órgão às fls. 353;

**Considerando** a Escritura de Hipoteca em favor do Município às fls. 628 a 630;

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

**Art. 1º** Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do Loteamento denominado **Loteamento Comercial e Residencial “Campo Di Fiori”**, no imóvel objeto da Matrícula nº 65.642, cadastrado sob o BC nº 4.6.109.045.001, com frente para a Avenida Carlos Pedroso da Silveira, nº 4.160, situado no bairro do Pinhão, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando desde já, consequentemente, aceitas as áreas destinadas ao Sistema Viário e Áreas Verdes (espaços livres de uso público), com as seguintes características e elementos:

- I - Denominação do Loteamento: LOTEAMENTO COMERCIAL E RESIDENCIAL “CAMPO DI FIORI”;
- II - Localização do Loteamento: Avenida Carlos Pedroso da Silveira, nº 4.160, Bairro Pinhão;
- III – Denominação do Loteador: IBR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.;
- IV – Zoneamento: ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA – Z4, de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;
- V – Finalidade do loteamento: Residencial e Comercial;



# Prefeitura Municipal de Taubaté

## Estado de São Paulo

VI – Composição: 14 Quadras e Lotes, sendo 259 lotes de uso residencial e 14 lotes de uso misto;

VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 4.6.109.045.001;

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

a) Áreas destinadas ao sistema viário: 27.151,64 m<sup>2</sup> = 25,20%;

b) Área Verde: 18.961,26 m<sup>2</sup> = 17,60%;

c) Sistema de Lazer: 3.359,80 m<sup>2</sup> = 3,12%.

**Art. 2º** São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para a execução em 36 (trinta e seis) meses foi devidamente aprovado pelas Secretarias competentes e cujos projetos acham-se documentados no Processo Administrativo nº 24.064/2018, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos, a saber:

- a) Terraplenagem;
- b) Drenagem;
- c) Sistema de abastecimento de água potável;
- d) Sistema de coleta de esgoto sanitário;
- e) Pavimentação;
- f) Sinalização;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- 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

**§1º** A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descritos, foram hipotecados em favor do Município o total de 37 lotes, a saber:

I – Quadra K – 11 unidades – Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 34, 35, 36, 37, 38 e 39;

II – Quadra M – 26 unidades – Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29

**§2º** Os lotes que tratam os incisos I e II do parágrafo anterior, para efeitos fiscais, estimam a hipoteca em R\$ 4.661.924,80 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e um mil e novecentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos).

**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** Durante a execução das obras o Loteador deverá solicitar, mediante requerimento, em todas as fases de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro, o comparecimento e acompanhamento de Engenheiro da Prefeitura Municipal de Taubaté, para vistoria e comprovação da boa qualidade das obras, bem como o cumprimento adequado das exigências constantes nos projetos;

**Art. 5º** 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 previstas.



*Prefeitura Municipal de Taubaté*  
*Estado de São Paulo*

§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 Água e de Sistema de Coleta de Esgoto Sanitários, ao cumprimento das condicionantes dispostas no Certificado emitido pelo GRAPROHAB nº. 328/2020, a Licença de Operação emitida pela CETESB, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de Distribuição Elétrica emitida pela concessionária e conclusão das tratativas objeto do Processo nº. 37.253/19, no tocante da área institucional.

§2º A Prefeitura arcará com os custos de consumo de energia elétrica consumida no Loteamento, somente após o seu recebimento e quando já estiver em pleno funcionamento.

**Art. 6º** Integram o Processo Administrativo nº. 24.064/18, todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

**Art. 7º** A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente decreto.

**Art. 8º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 21 de maio de 2021, 382º da fundação de Povoado e 376º da elevação de Taubaté, à categoria de vila

JOSE ANTONIO SAUD JUNIOR  
PREFEITO MUNICIPAL

LUCIO FÁBIO DE ARAÚJO  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 21 de maio de 2021.

ADRIANO VITERBO SOUZA DA SILVA JUNIOR  
SECRETÁRIO DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO