



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO N° 14.593, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2019

ALTERADO PELO DECRETO N° 15.381/22

**Dispõe sobre a aprovação do Loteamento
Comercial e Residencial Campo Romano,
no Bairro do Pinhão**

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo nº 3952/2016, e

Considerando o parecer da Secretaria de Obras às folhas nº 812, onde consta que a mesma aprova os Projetos de Terraplenagem às folhas 714 a 757, de Pavimentação às folhas nºs. 758 a 800 e de Drenagem às folhas 801 a 811, e o parecer de folhas 674 verso, onde aprova o Cronograma Físico-Financeiro de folhas nºs. 668 a 671;

Considerando o parecer da Secretaria de Mobilidade Urbana às folhas nº 260, onde consta que a mesma aprova os projetos de Sinalização de Trânsito de folhas numeradas 820 a 822 e o parecer de folha 692, onde aprova o Cronograma Físico- Financeiro de folhas nºs. 668 a 671;

Considerando o parecer da Secretaria de Meio Ambiente às folhas nº 693 onde a mesma aprova o projeto Urbanístico Ambiental de folhas 815 e o parecer de folhas nº 693 onde aprova o Cronograma Físico-Financeiro de folhas nºs. 668 a 671;

Considerando a declaração de inexigibilidade de aprovação do COMAER às folhas nº 528;

Considerando o Termo de Compromisso de indenização pela área institucional, entre o Município de Taubaté e a empresa Campo Romano Empreendimentos Imobiliários, às folhas 90 a 91;

Considerando o Termo de Aceitação Definitiva de Obra de Pavimentação Asfáltica em Vias Públicas emitido pela Secretaria de Obras às folhas nº 122;

Considerando o Certificado GRAPROHAB nº 186/2016 às folhas 450 a 454, o Termo de Compromisso de Manutenção da Área Verde, fornecimento de materiais e execução de paisagismo e iluminação (às folhas 666), o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA às folhas 656, autorização da CETESB às folhas 658 e parecer da EDP às folhas 694;

Considerando a Escritura de Hipoteca em favor do Município às folhas 708, 709;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado aprovado o projeto urbanístico do loteamento denominado LOTEAMENTO COMERCIAL E RESIDENCIAL CAMPO ROMANO, no imóvel objeto a Matrícula nº 136.570, cadastrado sob o BC nº 4.6.109.047.001, com frente para a Avenida Carlos



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Pedroso da Silveira, nº 4.800, situado no Distrito de Quiririm, face ao cronograma de execução das obras mencionado 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:

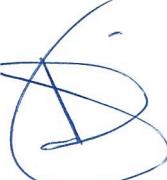
- I – Denominação do loteamento: Loteamento Comercial e Residencial Campo Romano;
- II- Localização do loteamento: Avenida Carlos Pedroso da Silveira, nº 4.800, Distrito de Quiririm;
- III- Denominação do Loteador: CAMPO ROMANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;
- IV – Zoneamento: “ZONA HABITACIONAL Três – ZH3” de acordo com a Lei Complementar nº 238/2011;
- V – Finalidade do loteamento: Residencial e Comercial;
- VI – Composição: 06 Quadras e 39 lotes (sendo 22 lotes de uso residencial e 17 lotes de uso comercial);
- VII – Cadastro Municipal: B.C. nº 4.6.109.047.001;
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:
 - a) Áreas destinadas ao sistema viário: $13.097,30m^2 = 36,54\%$;
 - b) Área Verde: $16.716,19 m^2 = 20,49\%$

Art. 2º São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, constantes na escritura de hipoteca, cujo cronograma para execução em 24 meses foi devidamente aprovado pelas secretarias competentes e cujos projetos encontram-se arquivados no processo nº 3.952/2016, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

- a) Serviços Técnicos;
- b) Terraplenagem;
- c) Rede de Águas Pluviais;
- d) Rede Coletora de Esgoto;
- e) Rede Coletora de Água;
- f) Pavimentação;
- g) Elétrica;
- h) Paisagismo;
- i) Sinalização

Parágrafo único. A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descritos, foram hipotecados em favor do município os lotes:

- Lote 1 – Quadra A – área 5.148,00m²,
- Lote 2 – Quadra A – área 2.017,61m²;
- Lote 3 – Quadra A – área 2.200,00m²;
- Lote 2 – Quadra B – área 2.322,61m²;
- Lote 3 – Quadra B – área 1.910,49m²;





*Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo*

Lote 4 – Quadra B – área 1.941,49m²;

Lote 5 – Quadra B – área 4.720,00m²;

Lote 1 – Quadra C – área 1.320,00m²;

Lote 2 – Quadra C – área 1.320,00m²;

Lote 3 – Quadra C – área 1.320,00m²;

Lote 4 – Quadra C – área 1.320,00m²;

Lote 5 – Quadra C – área 660,00m²;

Lote 1 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 2 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 3 – Quadra E – área 750,00m²,

Lote 4 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 5 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 6 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 7 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 8 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 9 – Quadra E – área 750,00m²;

Lote 02 – Quadra D – área 1.776,00m²;

Lote 3 – Quadra D – área 1.786,36m², totalizando 23 lotes do loteamento em questão, que para efeitos fiscais estimam a presente hipoteca em R\$ 4.381.507,20 (quatro milhões, trezentos e oitenta e um mil e quinhentos e sete reais e vinte centavos).

Art. 3º O Registro imobiliário do loteamento deverá ser efetivado dentro de 180 dias (cento e oitenta dias) a contar da data de publicação do presente decreto.

Art. 4º 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. 5º A Prefeitura se reserva o direito de somente receber o Loteamento através de Decreto de Recebimento 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. Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado a anuência das respectivas Secretarias envolvidas e apresentação de Termo de Recebimento ou TVO emitido pela SABESP e pela Concessionária de Energia Elétrica e demais órgãos competentes.

Parágrafo único. 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.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Art. 6º Integram o processo nº 3.952/2016 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, 05 de novembro de 2019, 380º da fundação do Povoado e 374º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.


JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR
Prefeito Municipal


EDSON APARECIDO DE OLIVEIRA
Secretário de Planejamento


DÉBORA ANDRADE PEREIRA
Diretora do Departamento de Desenvolvimento Urbanístico


LUIZ/GUILHERME PEREZ
Secretário de Mobilidade Urbana

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 05 de novembro de 2019.


EDUARDO CURSINO
Secretário de Governo e Relações Institucionais


HELOÍSA MARCIA VALENTE GOMES
Diretora do Departamento Técnico Legislativo