



*Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo*

DECRETO N° 16.222, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre Aprovação do Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial e Comercial, no Bairro Barreiro.

SÉRGIO LUIZ VICTOR JÚNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 56, VIII, da Lei Orgânica do Município, e artigo 356 da Lei Complementar nº 412, de 12 de julho de 2017, à vista dos elementos constantes do Processo Administrativo nº 4.106/2017 e Memorando nº 73.520/2025 e considerando

- 1) a aprovação da Secretaria de Obras, dos projetos de Drenagem, Terraplenagem e Pavimentação, conforme fls. 669 a 710, 739 e 765 do presente processo, bem como Cronograma Físico/Financeiro de Obras fls. 996, 997 e 1078 do processo 4.106/2017;
- 2) a aprovação, pela Secretaria de Mobilidade Urbana, dos projetos de Sinalização Horizontal/Vertical de Trânsito fls. 1001 a 1002 do processo 4.106/2017;
- 3) a aprovação da Secretaria de Serviços Públicos, dos projetos de iluminação pública às fls. 981 a 995 e 995(verso) do processo 4.106/2017;
- 4) a manifestação técnica de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitida pela EDP fls. 1014 a 1015 do processo 4.106/2017;
- 5) a manifestação técnica emitida pelo COMAER, às fls. 1010 a 1013 do processo 4.106/2017;
- 6) as tratativas específicas junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) e à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB por meio do termo de compromisso 224/2024, referentes à aprovação dos projetos de Rede de Abastecimento de Água e Rede Coletora, cuja responsabilidade pela aprovação e implantação das redes de distribuição de água potável e de esgoto, com a obrigação de ligar ambas nas redes da concessionária responsável pela distribuição e coleta do município, conforme fls. 1017 a 1023 do presente processo;
- 7) o certificado GRAPROHAB nº 224/2024, fls. 1016 do presente processo;
- 8) o Cronograma Físico-Financeiro de execução das obras, às fls. 996, 997 e 1078 do presente processo;



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

- 9) o Termo de Compromisso referente à execução de sistema viário em área pública próximo ao empreendimento, firmado pela loteadora SVPAR - Participações Ltda. por meio do processo físico nº 14.895/2019.
- 10) a relação dos lotes a serem hipotecados em favor do município, conforme fls. 998 a 1000 do presente processo;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial e Comercial, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 158.585, com frente para a Estrada Municipal do Barreiro, s/nº, situado no Bairro Barreiro, face ao cronograma de execução das obras mencionadas no presente decreto, ficando, desde já, consequentemente, aceitas as áreas que passarão a constituir bens públicos, com as seguintes características e elementos:

Denominação do loteamento: Loteamento Residencial e Comercial

Localização do loteamento: Estrada Municipal do Barreiro, s/nº, Bairro Barreiro – Taubaté/SP

Denominação do Loteador: SVPAR Participações Ltda.

Zoneamento: “Zona de Expansão Urbana” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;

Finalidade do loteamento: Residencial e Comercial;

Composição: 19 Quadras e 347 lotes;

Áreas que passarão a construir bens públicos sem ônus para o Município:

Áreas destinadas ao Sistema Viário: 53.991,71m² = 20,87%;

Área Institucional: 13.548,70m² = 5,24%;

Área Verde: 80.533,94m² = 31,12%;

Sistema de Lazer: 2.535,98m² = 0,98%;

Art. 2º São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para execução em 24 (vinte e quatro) meses, foi devidamente aprovado, e cujos projetos encontram-se arquivados no processo 4.106/2017, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

Terraplenagem;



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

Sistema de Drenagem;
Sistema de abastecimento de água potável;
Sistema de coleta de esgoto;
Guias e sarjetas;
Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
Pavimentação;
Execução de calçadas das áreas públicas;
Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
Demarcação de lotes;
Arborização, Revegetação Paisagismo e Mobilidade Urbana;
Cumprimento do Termo de Compromisso de execução de sistema viário em área pública próxima ao empreendimento, firmados no processo nº 14.895/2019;
Colocação dos marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças;

§1º A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descritas, foram hipotecados em favor do município o total de 62 lotes, a saber:

- I – Quadra 02 – 05 unidades – Lotes 08, 09, 18, 19 e 20;
- II – Quadra 04 – 04 unidades – Lotes 05, 06, 07, e 08;
- III – Quadra 05 – 05 unidades – Lotes 29, 30, 31, 32, e 33;
- IV – Quadra 06 – 12 unidades – Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 23, 24, 25, 26, 27, e 28;
- V – Quadra 07 – 12 unidades – Lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18;
- VI – Quadra 08 – 05 unidades – Lotes 04, 05, 06, 07 e 08;
- VII – Quadra 09 – 13 unidades – Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26;
- VIII – Quadra 15 – 06 unidades – Lotes 05, 06, 19, 20, 21 e 22.

§2º Os lotes que tratam os incisos I ao III do §1º, para efeitos fiscais, estimam a hipoteca em R\$ 12.403.788,20 (doze milhões, quatrocentos e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e vinte centavos).

§ 3º Fica estabelecido prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação do presente decreto, para formalização da Escritura de Hipoteca dos lotes oferecidos às fls 998 a 1000, como garantia de execução das obras de infraestrutura.



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

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

Art. 4º Durante a execução das obras, o Loteador deverá, mediante por requerimento, solicitar 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 reserva-se o direito de somente receber o Loteamento e autorizar a ocupação dos lotes, ao final da sua implantação, desde que todas as etapas tenham sido devidamente liberadas pela fiscalização e que os projetos tenham sido rigorosamente executados e cumpridos em conformidade com as especificações técnicas previstas.

§1º Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado à anuência das respectivas secretarias envolvidas, a emissão do Atestado de Conclusão de Obra e do Termo de Recebimento emitido pela concessionária SABESP, ao cumprimento das condicionantes dispostos no Certificado GRAPROHAB nº 224/2024, a Licença de Operação – LO emitida pela CETESB e, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de Distribuição Elétrica emitida pela concessionária.

§2º Fica o recebimento do loteamento condicionado ao cumprimento do Termo de Compromisso firmado junto à municipalidade no processo nº 14.895/2019, correspondente ao sistema viário (a via será dotada de infraestrutura básica, como iluminação pública, energia elétrica pública, escoamento de água pluvial, bem como rede de abastecimento da água potável e esgoto sanitário, guia sarjeta, calçada e sinalização viária vertical e horizontal – conforme acordado e aprovado pela municipalidade no processo administrativo nº 14.895/2019, bem como ao todos os compromissos firmados junto a municipalidade, firmados no processo 4.106/2017.

§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.



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Art. 6º A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto neste Decreto.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 06 de novembro de 2025, 386º da fundação do Povoado e 380º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

SERGIO LUIZ VICTOR JUNIOR

Prefeito Municipal

MARCELA FRANCO MOREIRA DIAS

Secretaria de Planejamento Urbano

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 06 de novembro de 2025.

ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES

Secretário de Governo e Relações Institucionais

HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI

Diretor de Assuntos Legislativos



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A98E-4B70-CB5C-3A2D

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

- ✓ SÉRGIO LUIZ VICTOR JUNIOR (CPF 372.XXX.XXX-76) em 06/11/2025 16:24:24 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCELA FRANCO MOREIRA DIAS (CPF 293.XXX.XXX-09) em 06/11/2025 16:55:44 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI (CPF 331.XXX.XXX-63) em 07/11/2025 09:42:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES (CPF 050.XXX.XXX-62) em 07/11/2025 17:38:53 GMT-03:00
Papel: Parte
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/A98E-4B70-CB5C-3A2D>