



*Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo*

DECRETO N° 16.225, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre Aprovação Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial “RESIDENCE VALE”, no Bairro Piracangaguá.

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 27.500/2017 e Memorando nº 73.649/2025 e considerando

- 1) a aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem, Terraplenagem e Pavimentação fls. 431,447 e 534 do presente processo, do Cronograma Físico/Financeiro de Obras fls. 589, 591 e 600 do presente processo;
- 2) a aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana dos projetos de Sinalização Horizontal/Vertical de Trânsito fls. 536 e 537 do presente processo;
- 3) o projeto de sistema de distribuição de energia elétrica pela concessionária de energia EDP Bandeirante Energia possui prazo de validade, e seu vencimento resulta em nova aprovação, a Secretaria de Serviços Públicos dá anuênciia quanto a apresentar os projetos de Iluminação Pública após a aprovação junto a concessionaria (não será autorizada o início das obras deste projeto até que seja devidamente aprovado pela SESP), ficando fls. 569 a 570 do presente processo;
- 4) a manifestação técnica de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitida pela EDP fls. 203 do presente processo;
- 5) a manifestação técnico emitida pelo COMAER fls. 579 a 583 do presente processo;
- 6) as tratativas específicas junto a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) e Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB através do termo de compromisso 005/2025, no tocante da aprovação dos projetos de Rede de Abastecimento de Água e Rede Coletora, onde é de inteira responsabilidade a aprovação e implantação da rede de distribuição de água potável e da rede de coleta de esgoto, com a obrigação de ligar ambas



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

nas redes da concessionária responsável pela distribuição e coleta da cidade, conforme fls. 575 a 577 do presente processo;

7) o certificado GRAPROHAB nº 005/2025 fls. 456 do presente processo;

8) o Cronograma Físico/Financeiro de execução de obras em fls. 589 e 591 do presente processo;

9) o Termo de Compromisso firmado pela loteadora Terra Prometida Empreendimento Imobiliário Ltda fls. 592 a 595 do presente processo.

10) a relação dos lotes a serem hipotecados em favor do município em fls. 590 do presente processo;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarada aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Residencial “RESIDENCE VALE”, imóvel objeto da matrícula nº 139.474, com frente para a Av. Brasil Nathalino, s/nº, situado no Bairro Piracangaguá, 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 Comercial e Residencial “RESIDENCE VALE”

Localização do loteamento: Av. Brasil Nathalino, s/nº, Bairro Piracangaguá – Taubaté/SP

Denominação do Loteador: Terra Prometida Empreendimento Imobiliário Ltda.

Zoneamento: “Zona Consolidação Urbana – Z1” de acordo com a Lei Complementar nº412/2017;

Finalidade do loteamento: Residencial;

Composição: 06 Quadra e 139 lotes;

Cadastro Municipal: 7.2.050.001.001

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

Áreas destinadas ao Sistema Viário: 17.530,37m² = 24,44%;

Área Institucional: 3.588,13m² = 5,00%;

Área Verde: 10.983,42m² = 15,31%;



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

Sistema de Lazer: 3.589,29m² = 5,00%;

Art. 2º São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para execução em 36 meses foi devidamente aprovado e cujos projetos encontram-se arquivados no processo 27.500/2017, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

Terraplenagem;

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 dos Termos de Compromissos firmados no processo n°27.500/2017;

Colocação dos marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças;

§1º A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descrita, foram hipotecados em favor do município o total de 28 lotes, a saber:

I – Quadra 03 – 10 unidades – Lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 13;

II – Quadra 04 – 08 unidades – Lotes 01, 14, 15, 16, 17, 20, 21 e 22;

III – Quadra 05 – 10 unidades – Lotes 05, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 27, e 28.

§2º Os lotes que tratam os incisos I ao III do §1º, para efeitos fiscais, estimam a hipoteca em R\$ 6.061.715,50 (seis milhões, sessenta e um mil, setecentos e quinze reais e cinquenta centavos).



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

§3º Fica estabelecido prazo de 60 dias, a contar da publicação do presente decreto, para formalização da Escritura de Hipoteca dos lotes oferecidos em fls 590, como garantia de execução das obras de infraestrutura.

Art. 3º O Registro imobiliário do loteamento deverá ser efetivado dentro de 180 dias, a contar da data de publicação deste decreto.

Art. 4º Fica estabelecido prazo de 12 meses, a contar da publicação do presente decreto, para aprovação do projeto de Distribuição Elétrica e Iluminação Pública junto a concessionária de energia, com a devida anuência da Secretaria de Serviços Públicos.

Art. 5º 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. 6º A Prefeitura se reserva o direito de somente receber o Loteamento e autorizar a ocupação dos lotes, ao final da 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 técnicas previstas.

§1º Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado a anuência das respectivas secretarias envolvidas, a emissão do Atestado de Conclusão de Obra pela SABESP, a formalização do Contrato de Doação e Termo de Recebimento emitido pela concessionária SABESP, ao cumprimento das condicionantes dispostos no Certificado GRAPROHAB nº005/2025, a Licença de Operação – LO emitida pela CETESB, ao Termo de Aceitação e Incorporação do Sistema de Distribuição Elétrica emitida pela concessionária.

§2º Fica ainda o recebimento do loteamento condicionado ao cumprimento do Termo de Compromisso e todos os compromissos firmados junto a municipalidade.



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

§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.

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, 10 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

Secretária de Planejamento Urbano

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 10 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: 4F17-3C58-4BD8-713E

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

- ✓ MARCELA FRANCO MOREIRA DIAS (CPF 293.XXX.XXX-09) em 10/11/2025 14:09:57 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES (CPF 050.XXX.XXX-62) em 10/11/2025 16:41:32 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI (CPF 331.XXX.XXX-63) em 10/11/2025 17:49:39 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SÉRGIO LUIZ VICTOR JUNIOR (CPF 372.XXX.XXX-76) em 11/11/2025 09:00:57 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/4F17-3C58-4BD8-713E>