



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

PRORROGA PRAZO PELO DECRETO N° 16.109/25

**DECRETO N° 15489, DE 24 DE JANEIRO DE 2023**

Dispõe sobre aprovação do Projeto  
Urbanístico do *Loteamento Comercial e*  
*Residencial “Sem Denominação”*

**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes do Processo nº 9.126/2013, e

**Considerando** aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem fls. nºs. 186 a 192 e nº 356, Terraplenagem em fls. nºs. 156 a 161, Pavimentação em fls. nº 210, do presente processo;

**Considerando** aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana do Projeto de Sinalização de Trânsito em fls. nº 479 e parecer em fls. nº 527;

**Considerando** aprovação da Secretaria de Meio Ambiente dos Projetos Urbanístico Ambiental em fls. nºs 298 e 299, Revegetação em fls. nºs 300 e 301, Complementação de Identificação de Supressão de Árvores e Fragmento em fls. nºs. 302 e 303, Arborização dos Passeios Públicos em fls. nºs. 304 e 305;

**Considerando** aprovação do Cronograma Físico-Financeiro de execução das obras em fls. nº 696 e 699;

**Considerando** tratativa específica junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), no tocante da aprovação dos Projetos de Rede de Abastecimento de Água e Rede Coletora, informada em fls. nºs. 311 e 836;

**Considerando** a declaração de inexigibilidade do COMAER em fls. nº 613;

**Considerando** o certificado GRAPROHAB nº 361/2015 em fls. nºs 308 a 315, validado em fls. nºs 834 a 837;

**Considerando** Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de Taubaté e SPE Villa Veneto Empreendimentos Imobiliários Ltda., em fls. nºs. 607 a 609,

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

**Art. 1º** Fica declarado aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Comercial e Residencial denominado “**Sem Denominação**”, imóvel objeto da Matrícula nº 119.002, com frente para a Rua





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

Arnaldo Felipe Sbruzzi, S/N, situado no Bairro do 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:

- I – Denominação do loteamento: Loteamento Comercial e Residencial “Sem Denominação”;
- II – Localização do loteamento: Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi, s/n, Bairro do Piracangaguá;
- III – Denominação do Loteador: Pedro Crozariol Neto e Outros;
- IV – Zoneamento: “Zona Especial de Planejamento” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;
- V – Finalidade do loteamento: Comercial e Residencial;
- VI – Composição: 18 Quadras e 358 lotes;
- VII – Cadastro Municipal: 4.6.111.117.007
- VIII – Áreas que passarão a constituir bens públicos sem ônus para o Município:
  - a) Áreas destinadas ao Sistema Viário: 42.128,25m<sup>2</sup> = 24,15%;
  - b) Área Institucional: 8.941,89m<sup>2</sup> = 5,13%;
  - c) Área Verde 01: 43.066,22m<sup>2</sup> = 24,69% + Área Verde 02: 3.937,68m<sup>2</sup> = 2,26% + Área Verde 03: 2.942,97m<sup>2</sup> = 1,69%;
  - d) Sistema de Lazer: 2.803,04m<sup>2</sup> = 1,61%;

**Art. 2º** São os seguintes serviços e obras de responsabilidade do loteador, cujo cronograma para execução em 24 meses foi devidamente aprovado e cujos projetos encontram-se arquivados no processo nº 9.126/2013, devendo ser rigorosamente cumpridas as especificações constantes nos mesmos:

- a) Locação;
- b) Terraplenagem;
- c) Drenagem;
- d) Sistema de abastecimento de água potável;
- e) Sistema de coleta de esgoto sanitário;
- f) Guias e sarjetas;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- h) Pavimentação;
- i) Passeios externos projeto urbanísticos;
- j) Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
- k) Demarcação dos lotes;
- l) Arborização, Revegetação, Paisagismo e Mobiliário Urbano.

**§ 1º** A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descrita, foram ofertados em favor do município os lotes 01 a 04 da quadra B, lote 01 da quadra C, lotes 01 e 12 da quadra P, lotes 11 e 12 da quadra O, lotes 16 e 17 da quadra N, lotes 23 e 24 da quadra M, lote 04 da quadra L, lotes 01 a 11 da quadra A, lote 01 da quadra I, lotes 01 e 32 da quadra H, lotes 01 e 32 da quadra





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

G e lotes 01 e 32 da quadra F, totalizando 32 lotes, devendo constar nas matrículas individuais dos lotes oferecido como hipoteca, com exceção das áreas públicas que passarão a integrar propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté, sendo que a referida hipoteca poderá ser cancelada proporcionalmente à execução e conclusão das obras de infraestrutura a que reportam a garantia, após a respectiva vistoria e aceitação pela Prefeitura e demais órgãos competentes; Que para efeitos fiscais está estimada em R\$ 4.685.721,60 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta centavos).

**§ 2º** Fica estabelecido prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação do presente decreto, para atualização da Escritura de Hipoteca dos lotes oferecidos como garantia de execução das obras de infraestrutura.

**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** Fica estabelecido prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação do presente decreto, para aprovação do Projeto de Distribuição Elétrica e Iluminação Pública junto à 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 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 técnicas previstas.

**§ 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 Águas e de Sistema de Coleta de Esgoto Sanitários, ao cumprimento das condicionantes dispostas no Certificado GRAPROHAB nº 361/2015, a Licença de Operação 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 de 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** Integram o processo nº 9.126/2013 todos os projetos, memoriais descritivos e demais exigências.

**Art. 8º** A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente Decreto.

**Art. 9º** Ficam revogados os decretos nºs 14.193/2018 e 14.449/2019.

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

Prefeitura Municipal de Taubaté, 24 de janeiro de 2023, 384º da fundação do Povoado e 378º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**LUCIO FABIO ARAUJO**  
**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**

**TIAGO OLIVEIRA DIAS**  
**SECRETÁRIO DE MOBILIDADE URBANA**

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 24 de janeiro de 2023.

**PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR**  
**SECRETÁRIO DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS**

**ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA**  
**DIRETORA DO DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C96D-1CE1-86EA-E57D

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

- ✓ TIAGO OLIVEIRA DIAS (CPF 344.XXX.XXX-51) em 24/01/2023 10:10:46 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LÚCIO FÁBIO ARAÚJO (CPF 171.XXX.XXX-12) em 24/01/2023 10:52:23 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA (CPF 183.XXX.XXX-02) em 24/01/2023 17:47:52  
(GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ PAULO DE TARSO CABRAL COSTA JUNIOR (CPF 390.XXX.XXX-79) em 25/01/2023 16:32:06  
(GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOSÉ ANTÔNIO SAUD JUNIOR (CPF 014.XXX.XXX-23) em 26/01/2023 16:06:03 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
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/C96D-1CE1-86EA-E57D>