



*Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo*

DECRETO N° 16.118, DE 15 DE JULHO DE 2025

Dispõe sobre Aprovação do Projeto Urbanístico do Loteamento Comercial e Residencial “La Dolce Vita”, no Bairro Piracangaguá.

SÉRGIO LUIZ VICTOR JÚNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais, à vista dos elementos constantes do Processo Administrativo nº 63.883/2014,

Considerando aprovação da Secretaria de Obras dos projetos de Drenagem e Terraplenagem nas fls. 2141 a 2149 e 1642, e Cronograma Físico-Financeiro de obras nas fls. 2159 e 2160 do referido processo administrativo;

Considerando aprovação da Secretaria de Mobilidade Urbana dos projetos de Sinalização Horizontal/Vertical de Trânsito e pavimentação nas fls. 1642 a 1644-A;

Considerando que o projeto de sistema de distribuição de energia elétrica pela concessionária EDP Bandeirante Energia possui prazo de validade e seu vencimento resulta em necessidade de nova aprovação, a Secretaria de Serviços Públicos dá anuênciam quanto a apresentar os projetos de iluminação pública após aprovação junto à concessionária, para posterior aprovação pela Secretaria de Serviços Públicos, sendo esta aprovação condição da autorização para o início dessas obras, conforme fl. 2154;

Considerando manifestação técnica de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitida pela EDP fls. 410;

Considerando manifestação técnica emitida pelo COMAER fls. 123;

Considerando tratativas específicas junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP e Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB por



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

meio do Termo de Compromisso 095/2025, no tocante da aprovação dos projetos de Rede de Abastecimento de Água e Rede Coletora, onde é de inteira responsabilidade da loteadora a aprovação e implantação da rede de distribuição de água potável e da rede de coleta de esgoto, com a obrigação de ligar ambas nas redes da concessionária responsável pela distribuição e coleta da cidade, conforme fls. 1416 a 1419;

Considerando o certificado GRAPROHAB nº 095/2025, fl. 1420 do presente processo;

Considerando o Cronograma Físico/Financeiro de execução de obras, fls. 2159 e 2160;

Considerando o Termo de Compromisso firmado pela loteadora Taubaté Nova Fronteira Ltda. nas fls. 2170 a 2174;

Considerando a relação dos lotes a serem hipotecados em favor do município, conforme fls. 2175 a 2181;

Considerando tratativa referente a permuta da área institucional constante no processo Protocolo nº 34.231/2024;

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica declarado aprovado o Projeto Urbanístico do Loteamento Comercial e Residencial “La Dolce Vita”, imóvel objeto da matrícula nº 141.221, com frente para a Avenida Bandeirante, 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:

I - Denominação do loteamento: Loteamento Comercial e Residencial “La Dolce Vita”;

II - Localização do loteamento: Avenida Bandeirante, s/nº, Bairro Piracangaguá – Taubaté/SP;



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

III - Denominação do Loteador: Taubaté Nova Fronteira Ltda.;

IV - Zoneamento: “Zona Especial de Planejamento – Z2” de acordo com a Lei Complementar nº 412/2017;

V - Finalidade do loteamento: Comercial e Residencial;

VI - Composição: 25 Quadras e 535 lotes,

VII - Cadastro Municipal: 3.4.040.084.001 e,

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

- a) Áreas destinadas ao Sistema Viário: $71.641,72\text{m}^2 = 20,53\%$;
- b) Área Institucional: $316,63\text{m}^2 = 0,09\%$ e Permuta conforme §2º do artigo 334 da Lei Complementar nº 412/2017;
- c) Área Verde: $80.538,23\text{m}^2 = 23,07\%$;
- d) Sistema de Lazer: $17.484,30\text{m}^2 = 5,01\%$;

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 63.883/2014, devendo ser rigorosamente cumpridas às especificações constantes nos mesmos:

- a) Terraplenagem;
- b) Drenagem;
- c) Sistema de abastecimento de água potável;
- d) Sistema de coleta de esgoto;
- e) Guias e sarjetas;
- f) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- g) Pavimentação;
- h) Sinalização de trânsito horizontal e vertical;
- i) Demarcação de lotes;
- j) Arborização, Revegetação, Paisagismo e Mobilidade Urbana;
- k) Execução Tanque de Retardo de Água Pluvial; e
- l) Obras objeto da permuta da área institucional.



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

§1º - A fim de garantir a execução dos serviços e das obras acima descrita, foram hipotecados em favor do município o total de 36 lotes, a saber:

- I – Quadra T – 07 unidades – Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10
- II – Quadra U – 08 unidades – Lotes 06, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19
- III – Quadra V – 14 unidades – Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17
- IV – Quadra X – 07 unidades – Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10

§2º Os lotes que tratam os incisos I ao IV do parágrafo anterior, para efeitos fiscais, estimam a hipoteca em R\$ 15.582.342,51(quinze milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos).

§3º - Fica estabelecido prazo de 60 dias, a contar da publicação do presente decreto, para formalização da Escritura de Hipoteca dos lotes oferecidos, conforme fls. 2175 a 2181, como garantia de execução das obras de infraestrutura.

Art. 3º - Os apontamentos da Secretaria de Meio Ambiente e Bem Estar Animal, constantes da fl. 2153 e verso, sobre os projetos Urbanístico Ambiental e Detalhamento Sistema de Lazer e Equipamento Público, devem ser atendidos em até 60 (sessenta) dias a contar da publicação deste decreto, visando aprovação pela referida Secretaria como condição da autorização para o início das obras desse projeto e sua implantação conforme cronograma físico/financeiro das fls. 2159 e 2160 do presente processo.

Art. 4º - O Registro imobiliário do loteamento deverá ser efetivado dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste decreto.

Art. 5º - Fica estabelecido prazo de 12 meses, 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.



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

Art. 6º - 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. 7º - A Prefeitura se reserva no 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 e aprovadas.

§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 Cessão de Sistema de Abastecimento de Água e de Sistema de Coleta de Esgoto Sanitário, ao cumprimento das condicionantes dispostas no Certificado GRAPROHAB nº 095/2025, 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 ainda o recebimento do loteamento condicionado ao cumprimento do Termo de Compromisso, Protocolo de Intenções e todos os compromissos firmados pela Loteadora junto à municipalidade.

§3º - A Prefeitura arcará com os custos de consumo de energia elétrica no loteamento, após o seu recebimento conforme disposições deste artigo, salvo se vier a ser autorizado o controle de acesso no loteamento, hipótese que receberá regras especiais.

Art. 8º - Integram o processo nº 63.883/2014 todos os projetos, memorial descritivo e demais exigências.



Prefeitura Municipal de Taubaté Estado de São Paulo

Art. 9º - Fica estabelecido o prazo de 24 meses, a contar da publicação do presente Decreto, para conclusão das obras objeto da permuta da área institucional, conforme Protocolo de Intenções e Termo de Compromisso assinado no Protocolo nº 34.231/2024.

Art. 10 - A validade da presente aprovação fica subordinada ao cumprimento integral do disposto no presente decreto.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 15 de julho 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**

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 15 de julho de 2025.

**ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES
Secretário de Governo e Relações Institucionais**

**HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI
Diretor Técnico Legislativo**



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B5A1-3E27-0EBC-7A37

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

- ✓ HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI (CPF 331.XXX.XXX-63) em 15/07/2025 17:15:10 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES (CPF 050.XXX.XXX-62) em 15/07/2025 17:18:39 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCELA FRANCO MOREIRA DIAS (CPF 293.XXX.XXX-09) em 15/07/2025 17:25:33 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SÉRGIO LUIZ VICTOR JUNIOR (CPF 372.XXX.XXX-76) em 15/07/2025 17:38:14 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/B5A1-3E27-0EBC-7A37>