



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**DECRETO N° 2.021, DE 12 DE SETEMBRO DE 2024.**

*"Declara de interesse social os empreendimentos habitacionais que específica."*

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei;

**CONSIDERANDO** que, de acordo com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal n°. 42, de 24 de novembro de 2011 e alterações posteriores), são objetivos da política de Habitação do Município, entre outros, criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa (art. 55, inciso XI);

**CONSIDERANDO** que, conforme a mesma Lei Complementar, no caso de empreendimentos de utilidade pública, da implantação de equipamentos públicos de interesse social e de habitações de interesse social (assim consideradas aquelas que se destinam a famílias que atendam aos critérios previstos em programa habitacional específico, de promoção pública ou a ela vinculados) ou loteamentos destinados à sua implantação ou à requalificação urbanística, promovidos pelo Poder Público ou por ele aprovados, com prévia declaração de interesse social, por meio de Decreto Municipal, não se aplicarão as suas disposições quanto ao zoneamento, às categorias de uso e às diretrizes urbanísticas, ressalvado o disposto em legislação específica (art. 309-A);

**CONSIDERANDO** que, nos autos dos processos administrativos n°. 24.322/2024, 24.324/2024, 24.326/2024, 24.327/2024 e 24.328/2024, foram solicitados estudos de viabilidade para aprovação de projetos destinados à implantação de cinco condomínios residenciais multifamiliares, classificados como de interesse social, em imóvel com área total de 165.412,581m<sup>2</sup>, localizado na Avenida José da Costa Pinheiro Júnior, no bairro Porto Novo, neste Município, de propriedade de Matsumoto Incorporadora e Agroempreendimentos Ltda.;

**CONSIDERANDO**, por fim, que naqueles processos administrativos, houve parecer da Secretaria Municipal de Habitação no sentido de que os empreendimentos estão em conformidade com os requisitos para a classificação como habitação de interesse social e estão alinhados com as disposições do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal n°. 42, de 24 de novembro de 2011 e alterações posteriores);

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam declarados de interesse social os seguintes empreendimentos habitacionais:

**I – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, DENOMINADO “CONDOMÍNIO 01”**, com previsão de 588 unidades habitacionais, a ser edificado em área de 56.141,246 m<sup>2</sup>, sita na Avenida José da Costa Pinheiro Júnior, s/n°, Bairro Porto Novo, nesta cidade, objeto da matrícula n°. 76.883 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba e identificado junto ao Cadastro Municipal pela inscrição n°. 09.988.006, tendo como proprietária Matsumoto Incorporadora e Agroempreendimentos Ltda.;



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**II – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, DENOMINADO “CONDOMÍNIO 02”**, com previsão de 546 unidades habitacionais, a ser edificado em área de 60.876,854 m<sup>2</sup>, sita na Avenida José da Costa Pinheiro Júnior, s/n<sup>o</sup>, Bairro Porto Novo, nesta cidade, objeto da matrícula n<sup>o</sup>. 76.884 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba e identificado junto ao Cadastro Municipal pela inscrição n<sup>o</sup>. 09.988.002, tendo como proprietária Matsumoto Incorporadora e Agroempreendimentos Ltda.;

**III – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, DENOMINADO “CONDOMÍNIO 03”**, com previsão de 252 unidades habitacionais, a ser edificado em área de 12.242,685 m<sup>2</sup>, sita na Avenida José da Costa Pinheiro Júnior, s/n<sup>o</sup>, Bairro Porto Novo, nesta cidade, objeto da matrícula n<sup>o</sup>. 76.885 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba e identificado junto ao Cadastro Municipal pela inscrição n<sup>o</sup>. 09.988.003, tendo como proprietária Matsumoto Incorporadora e Agroempreendimentos Ltda.;

**IV – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, DENOMINADO “CONDOMÍNIO 04”**, com previsão de 252 unidades habitacionais, a ser edificado em área de 12.269,678 m<sup>2</sup>, sita na Avenida José da Costa Pinheiro Júnior, s/n<sup>o</sup>, Bairro Porto Novo, nesta cidade, objeto da matrícula n<sup>o</sup>. 76.886 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba e identificado junto ao Cadastro Municipal pela inscrição n<sup>o</sup>. 09.988.004, tendo como proprietária Matsumoto Incorporadora e Agroempreendimentos Ltda.; e

**V – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, DENOMINADO “CONDOMÍNIO 05”**, com previsão de 252 unidades habitacionais, a ser edificado em área de 12.283,642 m<sup>2</sup>, sita na Avenida José da Costa Pinheiro Júnior, s/n<sup>o</sup>, Bairro Porto Novo, nesta cidade, objeto da matrícula n<sup>o</sup>. 76.887 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba e identificado junto ao Cadastro Municipal pela inscrição n<sup>o</sup>. 09.988.005, tendo como proprietária Matsumoto Incorporadora e Agroempreendimentos Ltda.

**Art. 2<sup>o</sup>** A declaração de interesse social dos empreendimentos não caracteriza a aprovação dos respectivos projetos, os quais devem ser submetidos à análise e prévia aprovação do Poder Público Municipal e outros órgãos competentes, com atendimento ao disposto na legislação aplicável.

**Art. 3<sup>o</sup>** As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 4<sup>o</sup>** Este Decreto entra em vigor nesta data, devendo ser providenciada a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 12 de setembro de 2024.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**  
Prefeito Municipal