



# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

### **DECRETO Nº 15.629, DE 16 DE AGOSTO DE 2023**

Regulamenta a contrapartida financeira da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU no município de Taubaté, instituída pela Lei nº 5482, de 03 de maio de 2019, e dá outras providências

**JOSÉ ANTONIO SAUD JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo administrativo 1Doc nº 6240/2023,

#### **DECRETA:**

**Art. 1º** A contrapartida financeira estabelecida pelo artigo 15 da Lei 5482, de 2019, nos casos de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU, corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor de mercado da gleba não urbanizada ou terra bruta, sobre a qual incidirá o parcelamento do solo para fins urbanos.

**Parágrafo único.** Os processos referentes ao parcelamento do solo, que se encontrem em pleno andamento, farão jus ao disposto neste decreto e deverão apresentar Laudo de Avaliação Técnica da gleba não urbanizada ou terra bruta para o cálculo da contrapartida financeira, ficando condicionado o recebimento do Parcelamento do Solo ao pagamento total do valor da contrapartida financeira.

**Art. 2º** Para efeitos deste decreto, considera-se gleba não urbanizada ou terra bruta, a área inserida na Macrozona Urbana ou de Expansão Urbana, o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou registrado em Cartório, imóvel não parcelado, de área igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e que possuem características originariamente rurais.

**Parágrafo único.** São características originalmente rurais, as glebas inseridas em porções de extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme conceito estabelecido pela Instrução Normativa INCRA Nº 82 DE 27/03/2015.

**Art. 3º** O Laudo de Avaliação Técnica apresentado pelo empreendedor, conforme estabelecido pelo artigo 15 e seus incisos I, II e III da Lei 5482, de 2019, será submetido à Secretaria de Planejamento para análise e validação dos servidores credenciados para avaliação de imóveis.





# *Prefeitura Municipal de Taubaté*

## *Estado de São Paulo*

**Parágrafo único.** A análise e validação da Secretaria de Planejamento, conforme estabelecido no *caput*, se baseará na norma já estabelecida pela ABNT NBR 14.653-2:2011 - Avaliação de Imóveis Urbanos, ou outra que a suceder. A base pecuniária da permuta corresponderá à média absoluta do valor do Laudo de Avaliação apresentado pelo empreendedor, e a pesquisa da oferta de mercado da região onde estiver localizada a gleba, realizada pelo servidor credenciado.

**Art. 4º** A incidência do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU deverá ser informada ao requerente na respectiva Certidão de Diretrizes, a ser expedida pela Secretaria de Planejamento.

**Art. 5º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, observando-se as hipóteses de autotutela administrativa, aplicando-se a procedimentos e processos administrativos em curso.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 16 de agosto 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**

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 16 de agosto de 2023.

**HAMILTON JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR**

**Diretor Municipal de Justiça**

**Resp. pelo Exp. da Secretaria de Governo e Relações Institucionais**

**ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA**

**Diretora do Departamento Técnico Legislativo**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 545C-3C1E-C62D-64F7

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

- ✓ HAMILTON JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF 279.XXX.XXX-18) em 16/08/2023 17:35:05 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ JOSÉ ANTÔNIO SAUD JUNIOR (CPF 014.XXX.XXX-23) em 16/08/2023 17:37:40 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA MOREIRA (CPF 183.XXX.XXX-02) em 16/08/2023 17:40:10 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LÚCIO FÁBIO ARAÚJO (CPF 171.XXX.XXX-12) em 18/08/2023 12:22:33 (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/545C-3C1E-C62D-64F7>