



DECRETO Nº 7.211, DE 22 DE SETEMBRO DE 2008

1/3

Regulamenta o § 5º do artigo 78 da Lei Orgânica do Município, e os artigos 86 e seguintes e 93, todos da Lei nº 4.153, de 26 de março de 2007 (Plano Diretor), no que dispõe.

LEONEL DAMO, Prefeito do Município de Mauá, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 55, VIII, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 6.736/2008, **DECRETA**:

Art. 1º A outorga da concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) e da autorização de uso para fins comerciais (AUCOM) pressupõem o preenchimento dos requisitos dispostos no § 5º do artigo 78 da Lei Orgânica do Município e nos artigos 86 e seguintes e 93, todos da Lei nº 4.153, de 26 de março de 2007 (Plano Diretor), e do seguinte:

- I - é atribuição do órgão competente do Poder Público Municipal e/ou da Defesa Civil verificar a existência de qualquer impedimento legal à outorga da CUEM ou da AUCOM;
- II - a opção de exercer os direitos de posse sobre o bem público pelo ocupante do imóvel concedido dar-se-á quando o concessionário, falecendo, não deixar herdeiros necessários ou quando se extinguir a concessão com fundamento no artigo 92 do Plano Diretor, se assim o requerer o ocupante regularmente inscrito no prazo máximo de 01 (um) ano a contar do falecimento ou do ato da extinção;
- III - a CUEM poderá ser transferida por ato "inter vivos" ou "causa mortis" perante o Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação, desde que o adquirente ou o sucessor preencha os requisitos legais exigidos para a concessão inicial;
- IV - será gratuita a AUCOM quando o uso do bem for simultaneamente residencial e comercial, caso em que o autorizatário arcará apenas com os encargos administrativos, civis e tributários, e onerosa quando exclusivamente comercial, caso em que além dos encargos administrativos, civis e tributários arcará o autorizatário com a contribuição anual de 200 (duzentos) FMP ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- V - são hábeis a provar a veracidade de fatos os documentos, as testemunhas, as perícias, as inspeções ou quaisquer outros meios idôneos e moralmente legítimos.



DECRETO Nº 7.211, DE 22 DE SETEMBRO DE 2008

2/3

Art. 2º O Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação autuará processo administrativo próprio para regularização fundiária por meio da CUEM ou da AUCOM, instruindo-o obrigatoriamente com:

- I - requerimento;
- II - cadastro social;
- III - comprovação dos requisitos previstos na legislação municipal;
- IV - cópia autêntica dos documentos pessoais (RG e CPF ou equivalentes) e do comprovante de residência;
- V - croqui da área objeto do pedido e, no caso de pedido coletivo, a indicação do local da edificação de cada ocupante;
- VI - quadra fiscal da área;
- VII - foto aérea da área;
- VIII - levantamento planialtimétrico cadastral;
- IX - documento de titularidade da área.

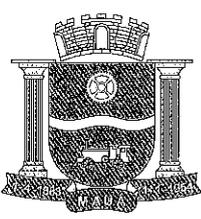
Parágrafo único. A prova de não ser proprietário ou concessionário de outro imóvel e a prova da situação socioeconômica de baixa renda poderão ser feitas por meio de declaração assinada pelo possuidor, sob as penas da Lei, inclusive de revogação da CUEM.

Art. 3º Instruído o processo, caberá ao Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação elaborar parecer conclusivo, analisando, obrigatoriamente, as condições da área objeto de concessão e o preenchimento dos requisitos por parte dos interessados, valendo-se, quando necessário, de parecer jurídico da Procuradoria de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e de parecer da Defesa Civil ou do órgão competente da municipalidade.

Art. 4º Após a conclusão da análise pelo Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação, o processo será encaminhado ao Secretário Municipal de Habitação para deliberação.

Art. 5º Compete ao Secretário Municipal de Habitação outorgar ou não a CUEM ou a AUCOM mediante decisão fundamentada.

Art. 6º Da decisão do indeferimento, cabe recurso administrativo ao Prefeito no prazo de 30 (trinta) dias a contar de sua publicação.



DECRETO Nº 7.211, DE 22 DE SETEMBRO DE 2008

3/3

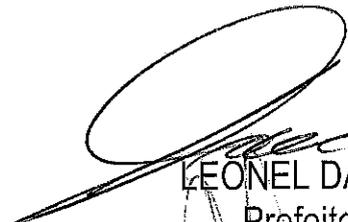
Art. 7º Na hipótese do deferimento, o processo será encaminhado ao Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação para expedição do termo administrativo de CUEM ou de AUCOM, bem como para a inclusão do beneficiário em cadastro específico.

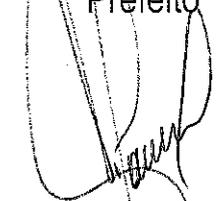
Parágrafo único. O termo, que discriminará as condições de uso da área concedida ou autorizada, será assinado pelo Prefeito, podendo nesse ato ser assistido pelo Secretário Municipal de Habitação, e deverá ser levado a registro pelo beneficiário no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 8º A Administração Pública terá o prazo máximo de 12 (doze) meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 6.618, de 2 de setembro de 2004.

Município de Mauá, em 22 de setembro de 2008.


LEONEL DAMO
Prefeito


ANDRÉ FILOMENO
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos


JOSÉ ROBERTO CORREA
Secretário Municipal de Habitação

-vide verso-