



LEI Nº 5.514, DE 6 DE SETEMBRO DE 2019

1/3

Altera a Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, que dispõe sobre o uso, ocupação e urbanização do solo e dá outras providências.

ALAIDE DORATIOTO DAMO, Prefeita do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, III, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 224.662/1997 – vol. 11, faço saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e eu sanciono e promulgo a presente **LEI**:

Art. 1º Os § 3º e § 4º do art. 14 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14 (...)

(...)

§ 3º Para os empreendimentos residenciais a partir de 1.000 m² (mil metros quadrados), comerciais com área acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída e industriais e serviços, exigir-se-á Termo de Compensação Urbanística – TCU, a ser definido pela Secretaria de Planejamento Urbano e, posteriormente, autorizado pelo Chefe do Executivo.

§ 4º O valor do TCU será apurado pela fórmula = $[VVT + (AC \times CUB)] \times X \times Y \times K$, onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

AC = Área Construída Computada;

CUB = Custo Unitário Básico da Construção Civil (SindusCon/SP – com desoneração);

X = Índice Relativo à Tipologia;

Y = Índice Relativo à Área de Construção;

K = Índice Relativo à Zona de Centralidade.

Sendo:

X = Índice Relativo à Tipologia
HIS = 0,03
HMP = 0,05
ALTO PADRÃO = 0,055
COMERCIAL = 0,03
INDUSTRIAL = 0,05

* Alto padrão: empreendimento residencial não enquadrado nas definições de HIS ou HMP constantes nesta Lei.



Y = Índice Relativo à Área de Construção
Residencial com até 2.500 m ² = 0,8
Residencial acima de 2.500 m ² até 15.000 m ² = 0,9
Residencial acima de 15.000 m ² = 1,0
Comercial acima de 200 m ² até 500 m ² = 0,8
Comercial acima de 500 m ² até 1.000 m ² = 0,9
Comercial acima de 1.000 m ² = 1,0
Industrial até 500 m ² = 0,8
Industrial acima de 500 m ² até 1.000 m ² = 0,9
Industrial acima de 1.000 m ² = 1,0

K = Índice Relativo à Zona de Centralidade
Inserido no centro expandido (ZEIC): 1,0
Inserido até 1 km de raio a partir do centro expandido (ZEIC): 0,95
Inserido entre 1 km até 2,5 km de raio a partir do centro expandido (ZEIC): 0,9
Inserido acima 2,5 km de raio a partir do centro expandido (ZEIC): 0,85

(...)" (NR)

Art. 2º O art. 14 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar acrescido dos §§ 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10, com a seguinte redação:

"Art. 14 (...)

(...)

§ 5º O Termo de Compensação Urbanística – TCU, título executivo extrajudicial, poderá ser pago mediante contrapartida financeira, em obras, serviços ou equipamentos, a critério da Administração Pública, devendo o início do cumprimento das obrigações ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do referido termo, sendo que o descumprimento das obrigações acarretará em eventual propositura de ação de execução e embargo da obra.

§ 6º Para apuração do valor do TCU será considerado o mês imediatamente anterior à data de protocolo do projeto, no que se refere ao Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB, divulgado pelo SindusCon/SP.



LEI Nº 5.514, DE 6 DE SETEMBRO DE 2019

3/3

§ 7º Nos casos de empreendimentos mistos, assim considerados aqueles que possuírem mais de uma tipologia, o cálculo do TCU será proporcional às suas respectivas áreas.

§ 8º Fica concedido o desconto de 5% (cinco por cento) do valor do TCU para os empreendimentos que comprovarem a utilização de, no mínimo, 70% (setenta por cento) de mão de obra de trabalhadores residentes no Município de Mauá.

§ 9º Para as construções sem uso pré-definido, o índice relativo à tipologia será de 0,05 (cinco centésimos).

§ 10. Os critérios para formalização e fiscalização do TCU serão regulamentados por meio de decreto expedido pelo Poder Executivo." **(NR)**

Art. 3º O parágrafo único do art. 198 passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 198. (...)

Parágrafo único. (...)

(...)

IX – Obras de interesse público." **(NR)**

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Mauá, em 6 de setembro de 2019.

ALAIDE DORATIOTO DAMO
Prefeita

FELIPE MARQUES SARINHO
Secretário de Justiça e Defesa da Cidadania

LUIZ CARLOS PERLATTI
Secretário de Planejamento Urbano

-vide verso-