



**DECRETO Nº 8.196, DE 22 DE AGOSTO DE 2016**

1/2

Regulamenta a outorga onerosa do direito de construir, nos termos dos art. 198 a 200 da Lei nº 4.968, de 1º de julho de 2014, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Mauá.

**HELICIO ANTONIO DA SILVA**, Prefeito em exercício do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que me são conferidas pelo art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 224.662/1997, **DECRETO**:

Art. 1º A outorga onerosa do direito de construir somente poderá ser utilizada nas áreas onde o instrumento é aplicável segundo determinação da Lei nº 4.968, de 1º de julho de 2014.

Art. 2º A outorga onerosa do direito de construir deverá ser requerida simultaneamente com o pedido de Alvará de Construção e/ou Alvará de Conservação.

Parágrafo único. O deferimento do pedido da outorga onerosa do direito de construir está condicionado ao deferimento do alvará requerido junto ao Poder Executivo Municipal, seja para edificação de obra nova e/ou ampliação/conservação de edificação já existente.

Art. 3º Para efeito de cálculo de outorga, toda área construída existente, com habite-se, deverá ser somada à área projetada a ser construída ou conservada.

§ 1º Caso a somatória prevista no *caput* deste artigo extrapole o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona de uso, não será concedida a outorga.

§ 2º Quando o objeto requerido for a conservação de edificação, conforme previsto na Lei nº 3.202/99, e sua área construída não possuir habite-se e extrapolar o coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso onde o imóvel se insere, não será concedida a outorga e/ou habite-se da área que extrapolar o coeficiente de aproveitamento máximo previsto para a zona de uso.

Art. 4º O valor total da contrapartida financeira relativa à área a ser outorgada onerosamente é dado através da aplicação da fórmula estabelecida no art. 199 da Lei nº 4.968, de 1º de julho de 2014, e dos seus parâmetros estabelecidos no Anexo XVI – Quadro 9.

Art. 5º Analisado o projeto em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, o interessado será comunicado, mediante expedição de “comunique-se” em processo ou por meio eletrônico e por publicação no Diário Oficial, a fim de que seja oficialmente cientificado do valor devido pela concessão da outorga onerosa do direito de construir.

§ 1º O valor total da contrapartida financeira devida poderá ser parcelado em até 6 (seis) parcelas mensais, valor esse expresso em Fator Monetário Padrão - FMP.

§ 2º O pagamento da primeira parcela dar-se-á concomitantemente à retirada do Alvará de Construção/Conservação expedido.



**DECRETO Nº 8.196, DE 22 DE AGOSTO DE 2016**

**2/2**

§ 3º Em caso de atraso no pagamento das parcelas subsequentes, incidirá sobre o valor devido os encargos constantes da Lei Complementar nº 21/2014.

§ 4º O não pagamento das parcelas subsequentes autoriza o município a suspender o referido alvará e efetuar o embargo da obra, a seu critério, sem direito a ressarcimentos de qualquer natureza.

Art. 6º O valor da contrapartida financeira será depositado na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - FMDUH, o qual terá destinação exclusiva conforme previsto no parágrafo único do art. 198 da Lei nº 4.968/2014.

§ 1º Quando for de interesse público, o valor da outorga poderá ser revertido em obras ou serviços de acordo com o disposto nos incisos V e VI do parágrafo único do art. 198 da Lei nº 4.968/2014, observando o mesmo valor do cálculo da outorga em pecúnia.

§ 2º Havendo sobra de valores, decorrente da diferença do valor da contrapartida em pecúnia e o valor da obra ou serviços, deverá ser depositada na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – FMDUH, conforme previsto no *caput* deste artigo.

Art. 7º Caso haja desistência em utilizar o instrumento de outorga onerosa do direito de construir, a mesma deverá ser oficialmente documentada, mediante requerimento devidamente preenchido e assinado pelo interessado, antes da emissão do Habite-se.

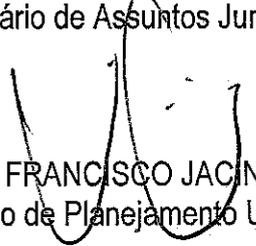
Parágrafo único. O valor da outorga onerosa devida não será devolvido caso haja desistência da utilização deste instrumento, após a emissão do Alvará de Construção e/ou Alvará de Conservação.

Art. 8º A expedição do Habite-se ficará condicionada ao pagamento integral da outorga e/ou quitação do parcelamento ou conclusão das obras ou serviços conforme disposto no § 1º do art. 6º deste Decreto.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Mauá, em 22 de agosto de 2016.

  
HELICIO ANTONIO DA SILVA  
Prefeito em exercício  
e Secretário de Assuntos Jurídicos

  
JOSÉ FRANCISCO JACINTO  
Secretário de Planejamento Urbano