



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

1/65

Institui o Plano Diretor do Município de Mauá.

MARCELO OLIVEIRA, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, III e XXVI, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 8.246/2022 – vol. 6, faço saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e eu sanciono e promulgo a presente LEI:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Mauá, em consonância com o que dispõe o art. 182 da Constituição Federal, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Lei Orgânica do Município e, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade.

Art. 2º As diretrizes e normas contidas nesta Lei têm por finalidade orientar o desenvolvimento do município, bem como consolidar as funções sociais da cidade e da propriedade, incentivando um desenvolvimento econômico e territorial socialmente justo e ambientalmente equilibrado, de forma a garantir o bem-estar às gerações presente e futura.

Art. 3º O princípio da função social da cidade e da propriedade no município se relaciona às características sociais e territoriais de maneira harmônica, e será cumprida de acordo com as diretrizes de cada uma das macrozonas, de forma a propiciar:

- I - condições adequadas para as atividades voltadas para o desenvolvimento social, econômico e ecológico;
- II - o direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente equilibrado e sustentável;
- III - infraestrutura urbana integrada à ocupação territorial e que atenda às necessidades básicas da população;
- IV - o atendimento à demanda de serviços e equipamentos públicos e comunitários da população;
- V - a proteção, recuperação e preservação do meio ambiente e da biodiversidade;
- VI - equipamentos públicos, comunitários e espaços voltados para atividades culturais, esportivas e de lazer para a população;
- VII - a proteção, preservação, restauração e conservação do patrimônio cultural material e imaterial do município;
- VIII - o respeito às políticas de inclusão;
- IX - a segurança do patrimônio público e privado.

Art. 4º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do município, sendo o seu instrumento básico da política de desenvolvimento, além de integrar o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e a legislação correlata incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

2/65

Art. 5º Compete ao Poder Público Municipal:

- I - assegurar espaços adequados, equipamentos, infraestrutura e serviços públicos para os habitantes e para as atividades econômicas em geral;
- II - assegurar o direito à acessibilidade dos habitantes mediante gestão adequada do sistema de mobilidade urbana;
- III - assegurar o acesso aos serviços de educação, cultura, esportes, lazer, saúde e assistência social;
- IV - assegurar o acesso à informação em poder dos órgãos públicos;
- V - assegurar a participação da sociedade civil na formulação das políticas públicas municipais;
- VI - manter cooperação junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, sejam eles de âmbito estadual ou federal, para que os serviços atendam às expectativas da população;
- VII - definir diretrizes para a preservação e recuperação ecológica do município, garantindo um meio ambiente equilibrado.

Parágrafo único. O equilíbrio do meio ambiente é fundamental para a garantia da qualidade de vida de todos, devendo o Poder Público Municipal:

- I - proteger, preservar e recuperar o meio ambiente;
- II - contribuir para a progressiva recuperação da qualidade da água dos mananciais;
- III - contribuir para a progressiva recuperação das áreas degradadas pela ação antrópica;
- IV - complementar a ação dos órgãos federais e estaduais no controle ambiental.

Art. 6º As políticas municipais deverão compatibilizar ações de incentivo ao crescimento econômico com o desenvolvimento social e a qualidade de vida, garantindo o incremento de oportunidades pessoais e profissionais de forma integrada à preservação do meio ambiente e à ampliação dos direitos à cidadania e à articulação regional.

Art. 7º Este Plano Diretor está organizado em 04 (quatro) eixos estruturantes que conduzirão as políticas setoriais, conforme segue:

- I - ATRAÇÃO ECONÔMICA:
 - a) manter e possibilitar a implantação de empresas industriais, comerciais ou de serviços de grande, médio e pequeno porte;
 - b) gerar empregos, aumentar a renda da população e ampliar a arrecadação do município, objetivando a maior distribuição de renda;
 - c) garantir a sustentabilidade econômica, ambiental e social do município;
 - d) fomentar o desenvolvimento de atividades econômicas adequadas ao território do município sob o aspecto geográfico, ambiental e regional.
- II - INCLUSÃO:
 - a) melhorar a qualidade de vida da população, levando em consideração uma política inclusiva interseccional e o contexto local de cada bairro;
 - b) proporcionar moradia digna com acesso a serviços públicos e infraestrutura adequada: saneamento básico, mobilidade, educação, saúde, segurança, lazer, esportes e cultura;
 - c) ampliar os procedimentos de regularização fundiária e reduzir as áreas de risco geotécnico e de inundações.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

3/65

III - ECOLOGIA:

- a) preservar e aumentar a biodiversidade no município;
- b) recuperar as Áreas de Preservação Permanente e as matas ciliares;
- c) ampliar a infraestrutura de saneamento básico, drenagem, esgotamento sanitário e a permeabilidade do solo;
- d) facilitar a utilização de recursos naturais de forma sustentável, tanto no espaço público como nas áreas construídas;
- e) promover a gestão e diminuição do risco climático frente aos efeitos adversos da mudança do clima, de forma a aproveitar as oportunidades emergentes, evitar perdas e danos e construir instrumentos que permitam a adaptação dos sistemas naturais, humanos, produtivos e de infraestrutura;
- f) aliar o crescimento urbano e novos empreendimentos com a preservação e recuperação das águas, das matas, áreas de preservação permanente, áreas com proteção ambiental legal e encostas.

IV - GOVERNANÇA E GESTÃO:

- a) fortalecer a capacidade do Poder Público do município para atuar no monitoramento, na fiscalização e na ampliação de serviços à população;
- b) desenvolver planos setoriais e estratégias para atuação em situações de crise;
- c) fortalecer os canais de participação popular e transparência do serviço público;
- d) estimular a adoção de modelos inovadores e inclusivos de governança urbana, com a digitalização dos serviços públicos e estímulo ao engajamento da sociedade nos processos de transformação e gestão da cidade, conforme Agenda Brasileira para Cidades Inteligentes.

Art. 8º Para garantir o controle social das ações públicas e privadas, o Poder Público Municipal deverá favorecer a participação direta da população nas decisões políticas do governo, por meio de:

- I - conselhos;
- II - plebiscitos;
- III - referendos;
- IV - audiências públicas.

Art. 9º O Poder Público Municipal deverá incentivar a criação e o fortalecimento de organismos que tenham como âmbito de sua atuação a Região do ABCDMRR e a Região Metropolitana de São Paulo, fomentando a solução de problemas comuns e a promoção da integração desta região, em especial dos municípios limítrofes.

Parágrafo único. A atuação metropolitana segue o previsto no Estatuto da Metrópole, instituído pela Lei Federal nº 13.089/2015.

Art. 10. As políticas e as ações do Poder Executivo Municipal deverão estar articuladas às outras esferas de governo a fim de tornar eficazes as ações do setor público e também reconhecer a necessidade de ações regionais integradas como indispensáveis para a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento e ao equacionamento de problemas de caráter metropolitano.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

4/65

Art. 11. A implementação deste Plano Diretor compete ao Poder Executivo Municipal e será realizada em conjunto com os agentes públicos e privados envolvidos no processo de desenvolvimento da cidade.

Art. 12. A revisão completa deste Plano Diretor deverá ser realizada no prazo máximo de 10 (dez) anos da data da sua publicação.

TÍTULO II DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Seção I Da Estrutura Urbana

Art. 13. O perímetro urbano do Município de Mauá coincide com os limites geográficos do território municipal, sendo categorizado como área urbana.

Art. 14. O planejamento urbano do município, avaliado sobre os aspectos históricos, estruturais, sociais, culturais e econômicos, serve para ordenar e controlar o crescimento, estabelecendo prioridades de investimento e diretrizes para o uso e ocupação do solo em áreas definidas da estrutura territorial, em especial:

- I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
- II - o direcionamento do crescimento e desenvolvimento sustentável;
- III - a definição de parâmetros e índices técnicos e urbanísticos, tendo por objetivo o equilíbrio do adensamento populacional;
- IV - a possibilidade de criação de novas centralidades;
- V - a permissão de diversificação de usos, o estabelecimento de critérios de incomodidade decorrente dos múltiplos usos e os parâmetros relativos ao impacto de vizinhança;
- VI - a distribuição equitativa dos equipamentos públicos e comunitários;
- VII - a garantia de que a população de baixa renda tenha moradia adequada;
- VIII - a garantia da preservação de áreas de interesse ambiental, histórico e cultural;
- IX - a ocupação e o adensamento dos vazios urbanos, com aproveitamento total da infraestrutura instalada;
- X - a promoção de estratégia de desenvolvimento urbano, integrando o uso do solo com a mobilidade urbana, criando áreas urbanas onde as pessoas possam viver, trabalhar e acessar serviços com mais facilidade, priorizando o transporte público, a caminhada e o uso de bicicletas em detrimento do automóvel;
- XI - a promoção do desenvolvimento orientado ao transporte sustentável (DOTS), estimulando uma ocupação compacta e com uso misto do solo, com centralidades e infraestruturas conectadas;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

5/65

XII - o direcionamento das políticas de desenvolvimento urbano e territorial aos princípios e diretrizes da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, da Nova Agenda Urbana e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), adotando-os como referência para a formulação, execução e monitoramento de ações e projetos estratégicos.

Art. 15. Para a realização das diretrizes da Política de Uso e Ocupação do Solo, deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I - definição do macrozoneamento;
- II - destinação de áreas prioritárias e bem localizadas para a provisão habitacional de interesse social;
- III - implementação de sistema de áreas verdes e de lazer;
- IV - criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental-ecológico;
- V - indução da ocupação dos vazios urbanos nas zonas de adensamento;
- VI - implantação de equipamentos públicos e comunitários;
- VII - fomento à consolidação de centros de bairros dinâmicos;
- VIII - valorização das condicionantes ambientais-ecológicas do município e de seu potencial para a adaptação às mudanças climáticas.

Art. 16. A estrutura territorial urbana será constituída em:

- I - MACROZONAS:
 - a) Macrozona Ecológica;
 - b) Macrozona Central;
 - c) Macrozona Industrial.
- II - ZONAS DE USO:
 - a) Zona de Centro de Bairro – ZCB;
 - b) Zona de Uso Diversificado 1 – ZUD1;
 - c) Zona de Uso Diversificado 2 – ZUD2;
 - d) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 A – ZDE 1A;
 - e) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 B – ZDE 1B;
 - f) Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE 2;
 - g) Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
 - h) Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS;
 - i) Zona Mista Ambiental – ZMA.
- III - ZONAS ESPECIAIS:
 - a) Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1;
 - b) Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2;
 - c) Zona Especial de Interesse Ambiental 1 – ZEIA 1;
 - d) Zona Especial de Interesse Ambiental 2 – ZEIA 2;
 - e) Zona Especial de Interesse Ambiental 3 – ZEIA 3.

Parágrafo único. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo definirá a característica e limites de cada uma das zonas de uso estabelecidas no *caput* deste artigo, além de adotar as diretrizes estabelecidas no art. 7º.



Seção II Das macrozonas

Art. 17. As macrozonas correspondem às grandes porções do território que apresentam características internas relativamente homogêneas e estruturam o desenvolvimento sustentável e equilibrado do município, seguindo as diretrizes dos 04 (quatro) eixos estruturantes, observando as condições geotécnicas, ambientais, de relevo, a infraestrutura instalada, a dotação de equipamentos públicos e de serviços urbanos.

Art. 18. A Macrozona Ecológica tem como características atuais:

- I - presença de corpos d'água e remanescentes de fauna e flora;
- II - atividades econômicas de caráter periurbano;
- III - parcelamento do solo e ocupações irregulares consolidadas dentro do perímetro da bacia do Manancial Guaió.

Art. 19. São diretrizes da Macrozona Ecológica:

- I - preservar e recuperar nascentes, corpos d'água, fauna, flora e a biodiversidade do bioma local;
- II - potencializar a atração de atividades econômicas ecológicas, como o turismo ecológico/religioso e a agroecologia;
- III - proporcionar maior investimento em infraestrutura (saneamento básico, qualidade viária, mobilidade);
- IV - garantir o acesso a equipamentos comunitários (centros de cultura e lazer, unidades de cultura e lazer, unidades de cuidados com a saúde);
- V - focar na restauração e na conservação da área coberta por vegetação;
- VI - estabelecer medidas para melhoria da qualidade dos recursos hídricos;
- VII - viabilizar a criação e manutenção de unidades de conservação;
- VIII - compatibilizar com a legislação estadual e federal;
- IX - investir e implementar sistemas inteligentes de fiscalização e informação da zona de uso;
- X - fiscalizar a supressão de vegetação, movimentações irregulares de terra e o parcelamento irregular do solo, inclusive para fins de ocupações e moradia, atuando de forma integrada com a polícia ambiental e órgãos do Governo Estadual.

Art. 20. A Macrozona Central tem como características atuais:

- I - urbanização consolidada com alta taxa de ocupação do solo;
- II - parte do território catalogada como área de risco, com alto adensamento;
- III - área verde pública insuficiente;
- IV - baixo índice de permeabilidade do solo e alagamentos frequentes;
- V - sistema viário radial;
- VI - infraestrutura para mobilidade ativa (rotas de pedestres e ciclorrotas) insuficientes e de baixa qualidade;
- VII - centros de bairro incipientes com comércios e serviços.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

7/65

Art. 21. São diretrizes da Macrozona Central:

- I - eliminar as áreas de risco geotécnico e de inundação;
- II - implementar a regularização fundiária e urbanística;
- III - qualificar o sistema de mobilidade ativa e do sistema viário, seguindo os princípios da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- IV - consolidar o fortalecimento de centros de bairro, viabilizando aos comércios e serviços;
- V - incentivar projetos com fachada ativa e térreos com atividades dinâmicas;
- VI - estabelecer procedimentos para desburocratização quanto à prestação de serviços e licenciamento;
- VII - universalizar o saneamento básico;
- VIII - demarcar terrenos para provisão de HIS;
- IX - promover um estoque de terras, com infraestrutura consolidada e acessível ao transporte de massa, para desenvolvimento de equipamentos públicos e habitação de interesse social;
- X - expandir os equipamentos públicos;
- XI - adequar a infraestrutura, equipamentos e espaço urbano para absorver os impactos de empreendimentos de médio e grande porte, com responsabilização de seus promotores pela implantação das soluções determinadas pelo Executivo, em obras, serviços, recursos financeiros, entre outras, que possam ser estabelecidas por Termo de Compensação Urbanística ou outros ajustes formais;
- XII - adequar e implantar a rede de micro e macrodrenagem;
- XIII - coordenar ações integradas dos serviços públicos, incluindo secretarias e concessionárias;
- XIV - melhorar a transparência, estabelecendo comunicação com a população e servidores públicos;
- XV - criar sistema de fiscalização e monitoramento;
- XVI - incentivar o reúso da água e a utilização de energia elétrica de fontes renováveis nos edifícios públicos e privados;
- XVII - promover obras de urbanização e melhorias da infraestrutura e de moradias.

Art. 22. A Macrozona Industrial tem como características atuais:

- I - ocupação de forma concentrada por indústrias químicas de petróleo, gás, plástico e similares, galpões industriais e de logística (Polo Petroquímico);
- II - pequenas áreas residenciais ou mistas;
- III - ocupação industrial diversificada – metal mecânica, ferramentaria, transformação, química, defesa, aterro sanitário, galpões, prestação de serviços, ocupação irregular (Sertãozinho); e pequenas empresas, galpões industriais, áreas livres e galpões livres (Capuava).

Art. 23. São diretrizes da Macrozona Industrial:

- I - fomentar o desenvolvimento industrial e tecnológico ambientalmente sustentável no Município de Mauá;
- II - preservar os maciços arbóreos de interesse ambiental;
- III - garantir o isolamento de atividades incômodas à população e o controle à poluição sonora e atmosférica;
- IV - adequar o sistema viário ao carregamento típico do uso industrial;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

8/65

- V - demarcar zonas de uso diversificado em locais ocupados por residências e usos associados;
- VI - promover soluções urbanísticas e habitacionais adequadas às famílias moradoras das áreas de ocupações habitacionais ou irregulares, existentes nos trechos de incomodidade de usos industriais;
- VII - incorporar tecnologias e inovação para melhorias no uso do aterro sanitário;
- VIII - ocupar as áreas livres de forma sustentável;
- IX - aprimorar os mecanismos para controle dos processos produtivos.

Art. 24. A identificação da estrutura territorial do macrozoneamento descrito nesta seção consta graficamente no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO II DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 25. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo – LUOPS, regulamentará os dispositivos deste Plano Diretor, adotando os seguintes princípios:

- I - estabelecer critérios de ordenamento físico e territorial do município;
- II - estabelecer um zoneamento ambiental, com áreas de preservação permanente, áreas especiais de interesse ambiental, área de proteção e recuperação dos mananciais, zona de ocupação controlada e as áreas passíveis de intervenção compensatória, entre outros entes;
- III - regulamentar as zonas especiais de interesse social;
- IV - estabelecer condicionantes para implementação dos centros de bairro;
- V - estabelecer parâmetros para a incomodidade urbana;
- VI - regulamentar os procedimentos e mecanismos de regularização fundiária – REURB-S e REURB-E;
- VII - regulamentar os instrumentos de gestão e controle.

Seção II Dos Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental

Art. 26. A Política de Desenvolvimento Urbano e Gestão Ambiental do Município será promovida por meio da adoção de instrumentos jurídicos, tributários, financeiros, urbanísticos, de planejamento e de gestão que facilitem a consecução dos objetivos fixados neste Plano Diretor, a saber:

- I - plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e lei de orçamento anual;
- II - legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo;
- III - planos, programas e projetos setoriais;
- IV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- V - imposto territorial e predial urbano progressivo no tempo;
- VI - direito de preempção;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

9/65

- VII - arrecadação de bens vagos e abandonados;
- VIII - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IX - desapropriação urbanística;
- X - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;
- XI - transferência do direito de construir;
- XII - operação urbana consorciada;
- XIII - projetos de intervenção urbana;
- XIV - parcerias público-privadas;
- XV - manifestação de interesse específico;
- XVI - urbanização consorciada;
- XVII - consórcio imobiliário;
- XVIII - direito de superfície;
- XIX - servidão urbanística;
- XX - concessão de direito real de uso;
- XXI - concessão de uso especial para fins de moradia;
- XXII - autorização de uso para fins comerciais;
- XXIII - estudo prévio de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança – EIV/RIV;
- XXIV - relatório de impacto de trânsito – RIT;
- XXV - estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ao meio ambiente – EIA/RIMA;
- XXVI - relatório ambiental preliminar;
- XXVII - termo de compensação urbanística;
- XXVIII - negociação de convivência;
- XXIX - contribuição de melhoria;
- XXX - ajustamento de conduta;
- XXXI - concessão urbanística;
- XXXII - tombamento e estabelecimento de critérios para o uso e ocupação das áreas envoltórias;
- XXXIII - instituição de unidades de conservação e de critérios para o uso e ocupação das áreas envoltórias;
- XXXIV - usucapião especial de imóvel urbano;
- XXXV - dação de imóveis em pagamento de dívida;
- XXXVI - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;
- XXXVII - compensação ambiental;
- XXXVIII - Sistema de informações Georreferenciadas – SIG;
- XXXIX - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- XL - pagamentos por serviços ambientais;
- XLI - tributos municipais diferenciados em função do interesse social;
- XLII - taxas e tarifas públicas diferenciadas em função do interesse social;
- XLIII - conselhos e fundos municipais;
- XLIV - gestão orçamentária participativa;
- XLV - audiências e consultas públicas;
- XLVI - conferências municipais;
- XLVII - iniciativa popular de projetos de lei;
- XLVIII - referendo popular e plebiscito.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

10/65

Parágrafo único. Os instrumentos de que trata o *caput* deste artigo serão regulamentados, no que couber, em observação às disposições da Lei Orgânica e demais disposições legais que regem a matéria, e compatibilizados com os planos nacional, estadual e regional de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, bem como ao planejamento da Região Metropolitana de São Paulo.

Art. 27. A regulamentação dos instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano atenderá ao disposto neste Plano Diretor, devendo ser revistos, especialmente, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município, assim como os demais planos e a legislação municipal em vigor cujos temas estejam relacionados com esta Lei.

Subseção I Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 28. As áreas descritas e caracterizadas como sujeitas ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, nos termos do que dispõe o art. 5º da Lei Federal nº 10.257/01, constam no Anexo II desta Lei.

§ 1º A Prefeitura deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados e subutilizados, que terão prazo de no máximo 1 (um) ano, a contar a partir do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis.

§ 2º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados notificados, nos termos do parágrafo anterior, deverão iniciar a execução do projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

§ 3º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados terão prazo de até 5 (cinco) anos, contado a partir da expedição do alvará de execução do projeto mencionado no parágrafo anterior, para concluir as obras relativas à edificação nova ou relativas à primeira fase de empreendimento de grande porte.

§ 4º A transmissão do imóvel não edificado ou subutilizado por ato *intervivos* ou *causa mortis* posterior à data da notificação, prevista no § 1º, transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 5º Os imóveis referidos no *caput* deverão atender aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo definidos em lei específica.

§ 6º Novas áreas sujeitas ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e os instrumentos relacionados podem ser definidas por lei específica.

Art. 29. A notificação prevista no § 1º do artigo anterior será feita por:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

11/65

- I - funcionário de órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel não edificado ou subutilizado ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II - carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de Mauá;
- III - edital, quando as tentativas de notificação nas formas previstas nos incisos anteriores forem frustradas por 3 (três) vezes.

§ 1º A notificação prevista no § 1º do art. 28 deverá ser averbada pela Prefeitura do Município de Mauá, na matrícula do imóvel não edificado ou subutilizado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento, com a finalização das obras de parcelamento ou edificação do imóvel não edificado ou subutilizado, caberá à Prefeitura do Município de Mauá cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

Subseção II Do imposto territorial e predial urbano progressivo no tempo

Art. 30. Os proprietários dos imóveis não edificados ou subutilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, na subseção anterior, deverão arcar com o aumento progressivo nas alíquotas de IPTU de 100% (cem por cento) ao ano, com limite de alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de serem aplicados demais instrumentos cabíveis, tais como arrecadação de bem, desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública, dação em pagamento, entre outros.

Art. 31. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. Quando os proprietários de imóveis não edificados ou subutilizados receberem a notificação prevista no § 1º do art. 28 relativa ao parcelamento e edificação compulsória, serão suspensas quaisquer isenções prévias relativas à cobrança de IPTU incidentes nesses imóveis.

Art. 32. Uma vez comprovado o cumprimento das obrigações relativas ao parcelamento ou edificação compulsória do imóvel não edificado ou subutilizado, conforme o caso, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no ano anterior ao início da progressividade mencionada no § 1º do art. 28.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

12/65

Subseção III Do direito de preempção

Art. 33. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 10.257/2001, para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa, conforme consta no Anexo II desta Lei.

Art. 34. O direito de preempção será exercido para a efetivação dos princípios e realização dos objetivos deste Plano Diretor e quando o município necessitar de áreas para:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V - criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e de lazer;
- VI - instituição de unidades de conservação;
- VII - preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental, histórico e cultural;
- VIII - intervenções de ampliação no sistema viário que priorizem o transporte público, assim como a mobilidade urbana.

Art. 35. A Prefeitura terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação desta Lei, e que poderá ser prorrogado mediante autorização legislativa.

§ 1º Quando houver terceiro interessado na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, indicados no Anexo II desta Lei, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente da Prefeitura informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 2º O comunicado mencionado no parágrafo anterior deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção, em até 60 (sessenta) dias, contados a partir da celebração de contrato preliminar entre esse proprietário e o terceiro interessado na compra do imóvel.

Art. 36. A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção deverá ser apresentada ao órgão competente da Prefeitura, com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel na qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida por Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

13/65

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. 37. Recebida a declaração de intenção de venda, mencionada no art. 36, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido, de acordo com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

§ 2º A Prefeitura deverá publicar, em órgão oficial e, em pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta de compra apresentada pelo terceiro, mencionada no art. 36.

§ 3º Findo o prazo de 60 (sessenta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção, alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta mencionada no art. 35, sem prejuízo, do direito de a Prefeitura exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda do imóvel sujeito ao direito de preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente da Prefeitura, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 5º Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas administrativas e judiciais cabíveis para:

- I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado mencionada no § 2º do art. 35;
- II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro, apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 6º Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao direito de preempção efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

14/65

Subseção IV Da arrecadação de Bens Vagos e Abandonados

Art. 38. A Prefeitura poderá exercer o direito de arrecadar bens e imóveis urbanos privados que se encontrem presumidamente vagos ou em situação de abandono, conforme diretrizes da legislação federal aplicável, destinando-os à utilização com objetivos sociais.

§ 1º Os investimentos para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais poderão ser realizados diretamente ou por meio de terceiros.

§ 2º Se comprovada a inviabilidade de utilização direta do bem, seja em razão das características do imóvel ou por inviabilidade técnica, econômica e financeira, o bem poderá ser alienado e o valor arrecadado deverá ser aplicado em programas e projetos de interesse social.

§ 3º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos para tratar da arrecadação e estabelecerá as condições de caracterização de abandono e os objetivos sociais prioritários para a destinação do bem.

Subseção V Da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo

Art. 39. A Prefeitura poderá, nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor, outorgar o direito de construir ou a alteração de uso do solo, de forma onerosa, mediante contrapartida a ser paga pelos beneficiários, com base no potencial construtivo adicional definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, e coeficiente de aproveitamento máximo definido em lei específica.

§ 1º Os empreendimentos imobiliários que estarão sujeitos à outorga onerosa do direito de construir deverão ser definidos pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§ 2º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico, definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, e o potencial construtivo utilizado no empreendimento imobiliário.

§ 3º O potencial construtivo adicional é bem público dominial de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 40. Os recursos auferidos com as contrapartidas correspondentes à outorga onerosa do direito de construir ou da alteração do uso do solo, utilizando o potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – FMDUH, conforme Lei nº 4.501/2009, e destinado a obras de:

- I - adaptação e mitigação aos efeitos decorrentes das mudanças climáticas;
- II - conservação e restauração ambiental;
- III - melhoria do sistema de mobilidade ativa e transporte público;
- IV - qualificação e regularização urbana e fundiária de áreas de interesse social;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

15/65

V - projetos de provisão habitacional de interesse social – HIS;

VI - construção e qualificação de equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, cultura e lazer.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – CMDUH, é o órgão responsável pelo controle social da utilização da contrapartida financeira e de seu resultado urbanístico, devendo deliberar sobre o orçamento e projetos a serem realizados com estes recursos.

Art. 41. Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, fórmula e demais regramentos fixados em ato do executivo.

Art. 42. Os impactos da utilização do potencial construtivo adicional nos sistemas de mobilidade urbana, de transporte coletivo, de saneamento básico, de equipamentos comunitários e de sistemas de espaços livres e áreas verdes deverão ser monitorados permanentemente pela Prefeitura, que deverá publicar relatórios periódicos.

Parágrafo único. A concessão de potencial construtivo adicional poderá ser negada quando o órgão competente constatar, mediante estudos técnicos, que o exercício do direito ocasionará impacto não suportável pela infraestrutura ou risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 43. A contrapartida referente à outorga onerosa do direito de construir poderá ser cumprida em recursos financeiros, nos termos de art. 40 desta Lei, ou de acordo com conveniência da administração pública, convertida em execução de projetos, obras, aquisição de equipamentos e prestação de serviços.

Parágrafo único. A contrapartida referente à outorga onerosa do direito de construir utilizando o potencial construtivo adicional, a ser paga pelo beneficiário, será regulamentada por lei específica.

Subseção VI Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 44. A operação urbana consorciada é o conjunto integrado de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em determinada área do território, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, a valorização ambiental e a redução do risco climático.

Art. 45. Cada operação urbana deverá ser instituída por lei específica, a ser baseada neste Plano Diretor e em consonância com os art. 32 a 34 do Estatuto da Cidade, e poderá prever, entre outras medidas:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

16/65

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, subsolo e superfície, bem como alterações das normas edilícias e de posturas, considerado o impacto urbano, social e ambiental delas decorrente;
- II - a regularização de parcelamentos e usos do solo, de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III - a concessão de incentivos à adoção de tecnologias que tenham por objetivos reduzir os impactos ambientais e o consumo de recursos naturais, tanto na construção como no uso de edificações, equipamentos, infraestruturas e sistemas urbanos.

Art. 46. Poderão ser aplicados às operações urbanas os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental listados no art. 26 deste Plano Diretor, de forma isolada ou em conjunto, segundo os objetivos e necessidades de cada operação urbana, sem prejuízo de demais arranjos institucionais, técnicos e legais aplicáveis.

Art. 47. O município poderá instituir operações urbanas consorciadas em todo o seu território para prover condições técnicas, legais e econômicas para a realização de transformações urbanas estruturais e de alto impacto, com os seguintes objetivos e finalidades prioritárias:

- I - viabilizar projetos estratégicos de desenvolvimento urbano, tais como equipamentos públicos e comunitários, intervenções em sistemas de infraestruturas, qualificação urbanística e reestruturação do tecido urbano;
- II - promover a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- III - induzir ou potencializar determinadas vocações de usos e tipologias construtivas nas áreas e perímetros especificados, de forma a propiciar dinâmica urbana qualificada, inclusiva e orientada ao desenvolvimento sócio territorial sustentável;
- IV - qualificar espaços públicos e instituir, preservar e ampliar áreas verdes e respectivas funções ambientais;
- V - implantar programas habitacionais de interesse social, como a aquisição de áreas, provisão e melhorias de unidades habitacionais, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários;
- VI - promover o equilíbrio da densidade habitacional e otimizar o aproveitamento das áreas subutilizadas com a infraestrutura urbana e equipamentos públicos instalados;
- VII - promover a melhoria da acessibilidade e circulação para o transporte coletivo, veículos de carga e de passeio e pedestre, com estímulo à integração de diferentes modalidades de transporte, motorizadas e não motorizadas;
- VIII - estimular a valorização e preservação do patrimônio cultural;
- IX - reordenação e valorização do mobiliário urbano;
- X - incentivar a diversidade de usos de forma a viabilizar a revitalização econômica e cultural, inclusive com vistas à implantação de atividades econômicas e geração de empregos;

Art. 48. Caberá ao Poder Executivo Municipal elaborar e apresentar as propostas de leis específicas para instituir operações urbanas consorciadas, que poderão ser motivadas por demanda da administração pública direta e indireta, ou pela análise de interesses de terceiros, apresentados por meio de Manifestação de Interesse Específico.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

17/65

§ 1º A Manifestação de Interesse Específico para requerer desenvolvimento de estudos de transformação territorial por meio de Operações Urbanas Consorciadas – OUC, poderá ser apresentada isoladamente ou por conjunto de interessados, como representantes da iniciativa privada, empresas, entidades da sociedade civil, organizações sociais, associações, cooperativas, entre outros, devendo demonstrar o interesse público e privado, a concordância dos proprietários de terrenos envolvidos, estudos de viabilidade técnica e econômica, os incentivos e parâmetros urbanísticos pleiteados e demais elementos relevantes à compreensão da proposta.

§ 2º Compete ao órgão responsável pelo planejamento urbano e ambiental apreciar as propostas apresentadas por Manifestação de Interesse Específico e elaborar parecer técnico preliminar com destaque de seus pontos principais, que será submetido às instâncias de decisão administrativa para deliberação quanto à conveniência e oportunidade do prosseguimento dos estudos técnicos para elaboração da operação urbana consorciada.

Art. 49. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará, no mínimo:

- I - definição da área a ser abrangida, com sua especificação descritiva e gráfica, por meio de mapas e cartas em escalas adequadas;
- II - programa básico de ocupação da área e de intervenções previstas com representação gráfica e de localização;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - solução habitacional adequada, na área de abrangência da OUC, quando houver necessidade de reassentamento de população, com determinação dos agentes responsáveis pela sua promoção;
- V - finalidades da operação;
- VI - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VII - normas, índices, parâmetros e critérios para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo válidos no perímetro abrangido pela operação urbana consorciada e os procedimentos para sua alteração, quando for o caso, mediante contrapartidas dos interessados;
- VIII - natureza dos incentivos e benefícios urbanísticos a serem concedidos aos interessados, proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- IX - contrapartidas a serem exigidas dos interessados, proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios urbanísticos previstos, seus prazos e formas de cumprimento;
- X - previsão de fontes de recursos adicionais às contrapartidas e outorgas onerosas decorrentes dos benefícios urbanísticos, se houver, e sua vinculação aos projetos estratégicos listados no programa de intervenções;
- XI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma dos incisos VII e IX deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

18/65

§ 2º As contrapartidas previstas nas operações urbanas em função dos benefícios urbanísticos estabelecidos em suas leis específicas têm natureza e função distintas das medidas mitigadoras ou compensatórias de impacto impostas aos empreendimentos no âmbito de seu licenciamento, e não as substituem, devendo ser aplicadas de forma cumulativa, se necessário.

§ 3º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 50. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações, bens e serviços necessários ao cumprimento do programa de intervenções da própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 51. A Prefeitura deverá submeter para anuência da Câmara Municipal a adesão a eventuais arranjos de Operações Urbanas Consorciadas Interfederativas que venham a ser propostas em âmbito estadual, de acordo com o previsto pelo Estatuto da Metrópole.

Subseção VII Dos Projetos de Intervenção Urbana

Art. 52. A Prefeitura poderá estabelecer Projetos de Intervenção Urbana – PIU, como instrumento de transformação territorial para realização de projetos, ações e intervenções que promovam ajustes de âmbito local e impacto concentrado em perímetros delimitados do território.

Art. 53. Os Projetos de Intervenção Urbana terão a finalidade de:

- I - apoiar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, impulsionando a dinâmica imobiliária e econômica de forma não especulativa, para a promoção de qualificação territorial e do desenvolvimento sustentado das centralidades;
- II - promover meios para efetivar as diretrizes, ações e estratégias de desenvolvimento urbano e ambiental e das políticas sociais e setoriais, conjugando recursos e esforços da administração pública e agentes privados, proprietários de imóveis e da sociedade civil, aplicados no contexto local;
- III - apresentar soluções inovadoras para a superação de conflitos fundiários, urbanos, edilícios, de parcelamento e uso do solo, para eliminar eventuais entraves técnicos e alcançar o adequado aproveitamento do solo urbano;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

19/65

- IV - ampliar a rede de equipamentos, serviços públicos, áreas verdes, infraestruturas, moradias adequadas e oferta de emprego digno disponíveis à população no perímetro delimitado do território;
- V - promover a pactuação equilibrada e proporcional de interesses públicos e privados em contexto local;
- VI - estabelecer benefícios urbanísticos e fiscais aos imóveis e agentes da dinâmica urbana, com respectivas obrigações a eles vinculadas e contrapartidas privadas a serem aplicadas em projetos, obras, ações e intervenções que colaborem na transformação urbana pretendida.

Art. 54. Cada Projeto de Intervenção Urbana – PIU deverá ser instituído por lei específica, a ser baseada neste Plano Diretor e poderá prever, entre outras medidas, regime urbanístico especial com temporalidade definida, para a flexibilização planejada das normas, com modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, subsolo e superfície, bem como alterações das normas edilícias e de posturas, para promover impactos positivos à dinâmica local.

Art. 55. Poderão ser aplicados aos Projetos de Intervenção Urbana os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental listados no art. 26 deste Plano Diretor, de forma isolada ou em conjunto, segundo os objetivos e necessidades de intervenção, sem prejuízo de demais arranjos institucionais, técnicos e legais aplicáveis.

Art. 56. Caberá ao Poder Executivo Municipal elaborar e apresentar as propostas de leis específicas para instituir os Projetos de Intervenção Urbana, que poderão ser motivados por demanda da administração pública direta e indireta, ou pela análise de interesses de terceiros, apresentados por meio de Manifestação de Interesse Específico.

Subseção VIII Das Parcerias Público-Privadas

Art. 57. A Prefeitura poderá instituir Parcerias Público-Privadas – PPP, para implemento das políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental e para a consecução dos objetivos, princípios e ações estabelecidos neste Plano Diretor, nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004 e Lei Municipal nº 4.280/2007, ou outra que vier em substituição.

Parágrafo único. Para efeitos deste Plano Diretor, as Parcerias Público-Privadas têm como objetivo a atração de investimentos privados para cooperar na implantação de projetos e intervenções de grande porte ou com alto grau de complexidade à administração pública, com previsão de retorno do investimento realizado proporcional ao montante aplicado, a ser estabelecido no contrato específico.

Art. 58. As Parcerias Público-Privadas poderão ser utilizadas como instrumentos de viabilização e financiamento de projetos de transformação territorial, incluindo o detalhamento de projetos, execução de obras, fornecimento de bens e serviços relativos às intervenções prioritárias de infraestrutura e equipamentos urbanos, com as seguintes condições:

- I - garantia do efetivo interesse público;



- II - estudo técnico que aponte que a modelagem de parceria com a iniciativa privada representará maior eficácia e eficiência na aplicação de recursos, cujo montante não possa ser suportado unicamente pela administração pública dentro de prazo razoável à execução do projeto ou intervenção, sem comprometimento de demais obrigações orçamentárias;
- III - possibilidade de enquadramento nas formas de contratação dispostas na legislação específica que institui o instrumento em âmbito municipal.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo planejamento urbano e ambiental e o grupo gestor do plano diretor deverão sistematizar, debater e apresentar sugestões para análise do Conselho Gestor das Parcerias Público-Privadas, quando identificada a viabilidade, necessidade ou interesse de implementação, por meio deste instrumento, de obras e serviços diretamente relacionados com a implementação do Plano Diretor.

Subseção IX Da Manifestação de Interesse Específico

Art. 59. A Manifestação de Interesse Específico – MIE, é o instrumento que poderá ser utilizado, de forma voluntária por qualquer interessado, para apresentação de planos, projetos, pareceres, informações técnicas e outros documentos, para requerer que o Poder Executivo Municipal proceda ao desenvolvimento de estudos técnicos para transformação urbanística de determinado território.

§ 1º A Manifestação de Interesse Específico para requerer desenvolvimento de estudos de transformação territorial poderá ser apresentada isoladamente ou por conjunto de interessados, como representantes da iniciativa privada, empresas, entidades da sociedade civil, organizações sociais, associações, cooperativas, entre outros, devidamente identificados e qualificados.

§ 2º A apresentação de MIE poderá ser feita de forma espontânea pelos interessados ou provocada pelo Poder Executivo Municipal, que poderá publicar edital de chamamento público em que constará ao menos a especificação de objetivos, das premissas e requisitos, da caracterização do interesse público e do recorte territorial a ser analisado.

§ 3º A Manifestação de Interesse Específico não substitui o Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, disposto em legislação própria, especialmente no Decreto Municipal nº 7.214/2008, que vincula o PMI a projetos de parcerias público-privadas e contratos de concessões e na Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser utilizada a MIE em caráter complementar para a estudo de projetos, arranjos institucionais e instrumentos urbanísticos mais abrangentes.

Art. 60. A elaboração e apresentação, pelos interessados na MIE, de planos, projetos, pareceres, estudos e informações técnicas, laudos e outros documentos, não acarretam qualquer obrigação financeira remuneratória ou compensatória por parte da administração pública, em qualquer fase do processo, salvo disposição expressa em contrário constante do edital de chamamento.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

21/65

Art. 61. As propostas de MIE deverão apresentar projeto urbanístico preliminar da transformação urbana, demonstrar os objetivos e interesses públicos e privados, os agentes estratégicos principais, a concordância dos proprietários de terrenos envolvidos, estudos de viabilidade técnica e econômica pertinentes, os incentivos e parâmetros urbanísticos pleiteados, instrumentos urbanísticos planejados e demais elementos relevantes à compreensão da proposta.

§ 1º As propostas de MIE deverão ser direcionadas ao órgão responsável pelo planejamento urbano e ambiental, que deverá elaborar parecer técnico preliminar, considerando, no mínimo:

- I - os aspectos de admissibilidade;
- II - explicação resumida das características, objetivos, modelagem institucional e urbanística da proposta de transformação territorial especificada;
- III - coerência com a política de desenvolvimento urbano e ambiental estabelecidas no Plano Diretor e demais normas vigentes aplicáveis;
- IV - interface com as políticas e planos setoriais e territoriais;
- V - especificação dos principais interesses públicos e privados que podem ser abrangidos com a proposta de transformação urbana especificada, com indicativos claros quanto à prevalência dos interesses públicos e coletivos sobre os privados e individuais;
- VI - aspectos relevantes quanto à viabilidade de prosseguimento dos estudos técnicos, com estimativa de principais etapas, procedimentos e prazos necessários.

§ 2º O parecer técnico preliminar será submetido às instâncias de decisão administrativa para deliberação quanto à conveniência e oportunidade do prosseguimento dos estudos técnicos para o projeto de transformação territorial.

§ 3º O Poder Executivo Municipal dará publicidade das propostas recepcionadas por MIE e de seu aceite preliminar para prosseguimento ou indeferimento justificado.

Art. 62. Os estudos técnicos decorrentes do aceite preliminar das propostas apresentadas por MIE serão desenvolvidos em etapas interna e externa à administração pública, sendo que:

- I - na etapa interna poderá ser realizada a complementação de informações e projetos por parte dos interessados, a realização de reuniões técnicas e diligências conjuntas, a pactuação equilibrada e proporcional dos interesses públicos e privados, pareceres e o detalhamento da modelagem institucional, urbanística, técnica e jurídica aplicável, com definição de seus instrumentos e elaboração de proposta coordenada pelo Poder Executivo;
- II - na etapa externa, será realizada a apresentação da proposta e dos elementos relevantes em audiência pública, na qual o Poder Executivo recepcionará contribuições públicas de ajustes e complementações para embasamento de decisões quanto à sua aprovação e execução.

Art. 63. O processo de análise das propostas de transformação urbana apresentadas por MIE poderá resultar na elaboração, coordenada pelo Poder Executivo, de projetos que visem sua implementação total ou parcial.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

22/65

Parágrafo único. Para implementação dos projetos, o Poder Executivo Municipal poderá propor contratos administrativos, convênios, termos de colaboração e similares, operações urbanas consorciadas – OUC, projetos de intervenções urbanas – PIU, parcerias público-privadas – PPP, concessões urbanísticas, consórcios imobiliários, outorgas onerosas do direito de construir e de alteração de uso do solo, alienações e permutas de áreas, incentivos e benefícios fiscais e financeiros, de forma conjugada aos demais instrumentos da política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor e demais normas legais aplicáveis.

Subseção X

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, e Relatório de Impacto de Trânsito

Art. 64. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV são instrumentos de política urbana, destinados especificamente à avaliação dos possíveis impactos causados por atividades e empreendimentos urbanos sobre a qualidade de vida da população do entorno.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV tem por objetivo, no mínimo:

- I - identificar, quantificar e analisar os impactos negativos e positivos de um empreendimento no seu entorno;
- II - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- III - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- IV - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos urbanos, ambientais, culturais e humanos;
- V - subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;
- VI - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;
- VII- evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao espaço urbano e ao meio ambiente.

Art. 65. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos urbanos, ambientais, culturais e socioeconômicos à vizinhança, estarão sujeitos à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) ao órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de parcelamento do solo, construção, reforma ou funcionamento.

Art. 66. O EIV e o RIV serão elaborados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

23/65

- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII- gerenciamento de resíduos da construção civil;
- IX - plano de saneamento (abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem), com previsão de soluções sustentáveis e otimizadas, ambiental e tecnologicamente adequadas.

Art. 67. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento no município.

Art. 68. O Relatório de Impacto de Trânsito – RIT é um estudo multidisciplinar que objetiva delimitar, conhecer, avaliar e quantificar os possíveis impactos que a implantação de um empreendimento ou atividade pode causar no sistema viário de seu entorno, e determinar as medidas mitigadoras necessárias para assegurar a qualidade da circulação urbana no local.

Art. 69. O Relatório de Impacto de Trânsito tem como objetivo:

- I - avaliar a proposta da implantação do empreendimento e/ou atividade quanto à adequação ao local, considerando os impactos positivos e negativos da sua instalação e/ou operação no sistema viário;
- II - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com o sistema viário impactado;
- III - definir as medidas mitigadoras aos impactos identificados pela implantação do empreendimento ou atividade, no sistema viário;
- IV - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos no sistema viário.

Art. 70. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT ao órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de parcelamento do solo, construção, reforma ou funcionamento.

Art. 71. A Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo definirá os empreendimentos e atividades, que dependerão de elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento no município.

Art. 72. A aprovação final do EIV/RIV/RIT caberá à secretaria municipal responsável pela gestão e planejamento urbano, devendo ser incluídos os pareceres e aprovações das secretarias municipais envolvidas nos estudos específicos.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

24/65

Subseção XI Do Relatório Ambiental Preliminar

Art. 73. O Relatório Ambiental Preliminar – RAP, é um estudo técnico elaborado por equipe multidisciplinar que oferece elementos para a análise da viabilidade ambiental de empreendimentos ou atividades consideradas potenciais ou efetivamente causadoras de degradação do meio ambiente.

Art. 74. O RAP permitirá a análise comparativa das opções locacionais e tecnológicas, referenciadas aos potenciais de impactos ambientais (mitigáveis no tempo e no espaço), que a implantação do empreendimento pode provocar.

Art. 75. O RAP deve ser elaborado considerando:

- I - o diagnóstico integrado (interação entre elementos dos meios físico, biológico e socioeconômico) da área de influência do empreendimento;
- II - o projeto urbanístico;
- III - os impactos que podem ser causados pela implantação do empreendimento;
- IV - as medidas mitigadoras e de controle ambiental que devam ser adotadas para a sua viabilização ambiental.

§ 1º Em razão da complexidade do empreendimento, o órgão público responsável pela análise do instrumento, poderá solicitar informações complementares.

§ 2º O RAP será elaborado conforme as exigências contidas no Termo de Referência emitido pelo órgão responsável da Prefeitura por ocasião da análise e aprovação do mesmo.

§ 3º O Termo de Referência mencionado no parágrafo anterior deverá ser regulamentado por meio de ato do Executivo.

Art. 76. O RAP deverá conter as seguintes informações gerais:

- I - identificação do empreendedor contendo nome, razão social, endereço para correspondência, telefone, e-mail, identificação do responsável, CNPJ/CPF;
- II - identificação da empresa responsável pela elaboração do RAP contendo as mesmas informações acima citadas;
- III - dados básicos sobre a gleba e o empreendimento com informações da área da gleba, declividades predominantes, uso atual e futuro, tipo de parcelamento, porte ou outras informações pertinentes ao empreendimento, que permitam a sua compreensão geral;
- IV - localização do empreendimento que deverá conter informações sobre a sua localização na região e no município, zona urbana, acessos, principais empreendimentos localizados no entorno, hidrografia, entre outras informações pertinentes, em carta topográfica oficial original ou reprodução;
- V - justificativa do empreendimento com base na demanda a ser atendida para empreendimentos de caráter público, devendo ser apresentadas as alternativas locacionais do projeto urbanístico, justificando a adotada.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

25/65

Art. 77. Em caso de identificação de algum passivo ambiental, o interessado deverá apresentar proposta de recuperação e ou mitigação, além da metodologia de Avaliação de Impacto Ambiental adotada, prevendo, identificando, avaliando e classificando qualitativa e quantitativamente os potenciais impactos ambientais nas fases de implantação, ocupação e utilização do empreendimento sobre as áreas de influência.

Subseção XII Do Termo de Compensação Urbanística

Art. 78. Fica criado o Termo de Compensação Urbanística – TCU, com força de título executivo extrajudicial, traduzido como uma compensação financeira, pela realização de obra particular de médio e grande porte.

Art. 79. O Poder Executivo deverá regulamentar o porte dos empreendimentos por tipo de uso e demais critérios de especificação, para definir sobre os quais se aplica este instrumento.

Parágrafo único. A secretaria responsável pela aprovação do projeto definirá o valor das contrapartidas por meio de fórmula constante de regulamentação específica e remeterá à Comissão de Gestão do TCU, definida por decreto, para definição sobre a modalidade e objeto de cumprimento.

Art. 80. O TCU poderá ser pago nas modalidades de contrapartida financeira, projetos, obras, serviços ou equipamentos, a critério da Administração Pública, definida pela Comissão de Gestão de TCU, devendo o início do cumprimento das obrigações ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do referido termo.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento das obrigações, o Executivo poderá executar judicialmente o título e promover o embargo da obra.

Art. 81. 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.

Art. 82. Nos casos de empreendimentos mistos, assim considerados aqueles que possuírem mais de uma tipologia, o cálculo do TCU será proporcional às suas respectivas áreas.

Art. 83. 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.

Art. 84. Para as construções sem uso pré-definido, o índice relativo à tipologia atenderá ao estabelecido pela Lei de Uso Ocupação e Urbanização do Solo.

Art. 85. Os critérios para formalização, cálculo e fiscalização do TCU serão regulamentados por meio de ato do Executivo.



Art. 86. No caso das atividades de uso comercial e serviços que não necessitam de área construída significativa para o seu funcionamento, será adotada, para efeitos de enquadramento nas categorias que utilizam os parâmetros de porte/impacto urbanístico e geração de tráfego, a área do lote ou somatória dos lotes.

Subseção XIII Do Pagamento por Serviços Ambientais

Art. 87. O Pagamento por Serviços Ambientais é instrumento da política urbana e ambiental, que será aplicado no município em conformidade com a Lei Federal nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021, e demais normas aplicáveis, especialmente alinhadas às diretrizes, programas prioritários e ações constantes do Capítulo V do Título III deste Plano Diretor.

Art. 88. O Poder Executivo Municipal poderá coordenar ações para a formulação, instituição e gestão de Política para Pagamento por Serviços Ambientais, que permitirá a remuneração financeira ou por outras modalidades de compensação para pessoas físicas e jurídicas que atuam, voluntariamente ou por provocação pública, de forma isolada ou em conjunto, para a conservação, preservação e melhoria dos ativos e das funções ambientais da cidade.

Parágrafo único. O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

- I - manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais e de vegetação nativa;
- II - recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente, bem como de preservação e recuperação recursos hídricos e de proteção de mananciais do rio Guaió;
- III - recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal, corredores ecológicos ou unidades de conservação;
- IV - implantação de dispositivos e sistemas de regulação do clima, de neutralização e sequestro de carbono.

Art. 89. A Política Municipal para Pagamento por Serviços Ambientais atuará como forma complementar ao desenvolvimento ambiental sustentável do território, tendo como diretrizes:

- I - promover iniciativas que estimulem a conservação, preservação e melhoria dos ativos e das funções ambientais da cidade, de seus ecossistemas e dos serviços ecossistêmicos;
- II - identificar os ativos ambientais relevantes públicos e privados, com vinculação de seus responsáveis legais, para propiciar oferta de alternativas institucionais, condições técnicas, econômicas e jurídicas para potencializar a capacidade de prestação de serviços ambientais à coletividade;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

27/65

III - a composição de fontes de financiamento para a instituição do pagamento por serviços ambientais, com aplicação de recursos orçamentários, financeiros ou de qualquer outra natureza, próprios da administração pública municipal ou viabilizados por arranjos institucionais variados;

IV - estimular a elaboração e a execução de projetos privados voluntários de provimento e pagamento por serviços ambientais, que envolvam iniciativas de empresas, entidades da sociedade civil, organizações sociais, associações, cooperativas, entre outros.

Art. 90. Os contratos de pagamento por serviços ambientais deverão ter regulamentação específica, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

§ 1º A adesão aos programas e ações estipulados na Política Municipal para Pagamento por Serviços Ambientais, tanto por parte de proprietários e responsáveis legais dos bens e imóveis com potencial para provisão de serviços ambientais, como dos eventuais entes pagadores, será voluntária.

§ 2º A Prefeitura poderá realizar chamamento público para identificar e promover a adesão de entes provedores e pagadores de serviços ambientais.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá ser partícipe de estruturas de governança interfederativa para a compensação por serviços ambientais.

TÍTULO III DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SETORIAIS

Art. 91. Lei específica deverá instituir, regulamentar ou, nos casos dos planos já existentes, revisar, sempre que pertinente, os seguintes planos locais:

- I - planos de desenvolvimento econômico e social;
- II - plano ambiental, incluindo o estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- III - plano de mobilidade urbana;
- IV - plano de habitação de interesse social;
- V - plano de saneamento básico;
- VI - plano de redução de riscos;
- VII - plano de saúde pública;
- VIII - plano de educação;
- IX - plano de desenvolvimento cultural;
- X - plano de esportes, lazer e desenvolvimento turístico;
- XI - plano de assistência social;
- XII - plano de segurança alimentar e nutricional sustentável;
- XIII - plano de segurança comunitária;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

28/65

- XIV - plano da diversidade;
- XV - plano de água e esgoto;
- XVI - plano de preservação do patrimônio cultural.

Art. 92. Os planos a que se refere o artigo anterior devem ser elaborados de forma a garantir a compatibilidade entre eles, obedecendo às diretrizes constantes nesta Lei, ao princípio da gestão democrática do município, e ao disposto no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 93. O desenvolvimento econômico e social no Município de Mauá será orientado de forma sustentável, de modo que a promoção das políticas públicas concilie o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e o social e a preservação do meio ambiente.

§ 1º A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social será promovida de forma compartilhada por todos os agentes sociais e econômicos envolvidos, e terá como objetivo desenvolver as atividades econômicas do município, visando satisfazer as necessidades humanas e ecológicas.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá fomentar a instalação e a ampliação das atividades econômicas geradoras de trabalho e renda, voltadas para o município, com integração às políticas regionais de desenvolvimento.

Art. 94. São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social:

- I - melhorar a qualidade de vida da população de forma continuada e permanente;
- II - incentivar a instalação e a ampliação das atividades econômicas geradoras de trabalho e renda;
- III - incentivar as políticas de crédito e microcrédito;
- IV - auxiliar as atividades econômicas visando sua autossustentabilidade;
- V - incentivar a integração entre indústria, comércio e prestadores de serviço;
- VI - dar segurança aos habitantes em geral e, em particular, aos funcionários das empresas sediadas no município;
- VII - preservar o meio ambiente, notadamente dos recursos hídricos e da vegetação de interesse ambiental;
- VIII - promover a regularização dos imóveis e das atividades, junto aos órgãos competentes, conforme legislação pertinente;
- IX - dar adequada destinação aos resíduos sólidos e líquidos produzidos, de forma a não comprometer as condições urbanas de saúde, higiene e limpeza urbana;
- X - fiscalizar o cumprimento dos dispositivos legais que regulam a emissão de efluentes gasosos e resíduos líquidos, ruídos e outros elementos nocivos à coletividade;
- XI - incentivar a formalização de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, informais e clandestinos;
- XII - incentivar as atividades econômicas de pequena escala de capital e tecnologia;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

29/65

- XIII - atrair investimentos, trabalho e renda;
- XIV - promover e disseminar o conhecimento de novas tecnologias, de modo a capacitar os cidadãos;
- XV - fomentar o desenvolvimento econômico local no contexto da transformação digital, com implementação gradativa das recomendações da Agenda Brasileira para Cidades Inteligentes;
- XVI - estimular a implantação de indústrias verdes, 4.0, 5.0 e de alta tecnologia, inclusive ambientais, induzindo adequações do parque industrial às novas políticas de redução de carbono e combate às mudanças climáticas;
- XVII - incentivar os programas de inovação e desenvolvimento, inclusive as parcerias com agências de fomento, empresas e entidades acadêmicas de pesquisa, desenvolvimento e inovação (PD&I), para promover ações de melhoria da base tecnológica das empresas instaladas no município, com foco em sustentabilidade ambiental, redução e controle da emissão de gases e poluentes, uso racionalizado de recursos naturais, planos de transição energética, ampliação da capacidade produtiva, capacitação de mão de obra local e geração de empregos qualificados na cidade;
- XVIII - fomentar iniciativas de economia popular e solidária, apoiando formas associativas de trabalho, produção e consumo, com ênfase em princípios de autogestão, cooperação e inclusão social;
- XIX - estimular práticas de economia circular e empreendedorismo sustentável, com incentivo à reutilização de materiais, à inovação e à criação de negócios locais de base comunitária e ambientalmente responsável, com atenção especial aos grupos em situação de vulnerabilidade social e econômica.

Art. 95. Os incentivos fiscais seletivos deverão ser utilizados de forma planejada, integrados ao desenvolvimento econômico e social, municipal e regional, de forma compensatória, com avaliação de resultados definidos em legislação própria.

Art. 96. O Poder Público Municipal deverá monitorar constantemente o processo econômico, considerando a integração regional, a manutenção do parque industrial instalado, as atividades comerciais e de serviços, o nível de emprego e o impacto ambiental, implantando e implementando as ações pertinentes.

Art. 97. São ações da Política de Desenvolvimento Econômico e Social:

- I - fomentar políticas públicas de emprego, trabalho e geração de renda;
- II - incentivar o investimento em atividades econômicas com elevada propensão à utilização intensiva de mão de obra, dando ênfase à micro, pequena e média empresa e aos sistemas organizacionais de autogestão, cooperativas e associações;
- III - fomentar programas de capacitação profissional, de forma a promover a empregabilidade aos cidadãos de Mauá;
- IV - incrementar uma estratégia pública voltada para atração de novos empreendimentos;
- V - combater a informalidade e clandestinidade mediante fiscalização e concessão de benefícios à regularização fiscal;
- VI - divulgar as atividades econômicas desenvolvidas no município de forma setorizada à população;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

30/65

VII - promover o apoio técnico às atividades econômicas existentes no município no sentido de preservar sua sustentabilidade.

Art. 98. Lei específica sobre as atividades econômicas objetivará:

- I - ampliar as possibilidades de investimentos em atividades econômicas;
- II - incentivar a geração de trabalho e renda em todo o município, respeitando as diretrizes de cada macrozona;
- III - reduzir tempo e custo de locomoção.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 99. São diretrizes da Política Municipal de Habitação:

- I - desenvolver política habitacional e fundiária que objetive a realização plena e progressiva do direito à moradia adequada;
- II - promover a qualidade habitacional em sentido amplo para as famílias de baixa renda, através da regularização, produção ou melhorias de unidades habitacionais sempre associadas à implementação de infraestrutura urbana e equipamentos públicos;
- III - propiciar a regularização urbanística, imobiliária, fundiária e administrativa dos aglomerados de habitações ocupadas por população de baixa renda, incentivando a melhoria das unidades residenciais;
- IV - buscar a utilização adequada das áreas desocupadas com a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no capítulo antecedente;
- V - criar Zonas Especiais de Interesse Social sujeitas a regimes urbanísticos específicos e seus respectivos planos integrados;
- VI - facilitar o acesso à moradia para a população de baixa renda, por meio de financiamentos de baixo custo que possibilitem a aquisição de material de construção e de programas que ofereçam à população a possibilidade da autoconstrução orientada pelo setor público;
- VII - integrar o município em ações de Política Habitacional regional e nacional;
- VIII - assegurar o acesso à moradia adequada a todos os cidadãos, por meio de políticas que estimulem a produção de habitação popular e assegurem a posse legal da propriedade;
- IX - aderir aos programas de subsídios e financiamento dos governos estadual e federal para garantir a democratização do acesso à moradia digna com condições básicas de habitabilidade à população excluída ou de baixa renda;
- X - priorizar a regularização fundiária em assentamentos precários e núcleos de loteamentos irregulares existentes;
- XI - promover a urbanização em assentamentos precários, controlando o aumento das irregularidades por meio de políticas de fiscalização eficientes, eliminando eventuais áreas de risco, e promovendo a melhoria do meio urbano e ambiental.

Art. 100. São ações da Política Habitacional:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

31/65

- I - garantir o cumprimento da função social da propriedade e da cidade por meio da utilização adequada de instrumentos urbanísticos e jurídicos;
- II - elaborar um Plano de Habitação com normatização especial para estimular e promover a produção de empreendimentos habitacionais em Zonas Especiais de Interesse Social;
- III - garantir a Assessoria Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) no município conforme preceitos da Lei Federal nº 11.888/2008;
- IV - garantir a regularização fundiária das situações consolidadas, com amparo nos instrumentos dispostos no Estatuto da Cidade e no Plano de Habitação de Interesse Social;
- V - viabilizar canais que favoreçam a participação das comunidades e suas entidades representativas, no encaminhamento de soluções e elaboração de programas habitacionais de interesse social;
- VI - promover, na execução dos programas habitacionais, formas de participação dos beneficiados no gerenciamento e administração dos recursos, como autogestão e cogestão;
- VII - promover, por meio de programas especiais, ações de assessoria técnica gratuita para famílias de baixa renda, objetivando a melhoria das condições de habitabilidade das unidades residenciais existentes, bem como dos assentamentos habitacionais e sua regularização fundiária;
- VIII - priorizar o atendimento e a remoção das unidades residenciais que estejam em situações de risco geotécnico, de inundação ou que interfiram na implantação de obras públicas, garantindo o reassentamento das famílias em condições de habitabilidade, dentro da Política Habitacional do Município e a recuperação ambiental da área;
- IX - buscar financiamento junto a órgãos estaduais, federais e internacionais para a promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- X - possibilitar a execução de programas habitacionais que atendam ao interesse social por meio de parcerias com a iniciativa privada, organizações não governamentais, organizações da sociedade civil de interesse público, cooperativas, movimentos populares e associações comunitárias;
- XI - garantir a observância da legislação ambiental, contribuindo para a manutenção da qualidade ambiental e dos mananciais;
- XII - regular os empreendimentos imobiliários nas áreas gravadas como interesse social, promovendo a negociação e incentivando a parceria entre compradores, proprietários privados, promotores imobiliários, cooperativas, associações, organizações não governamentais, organização da sociedade civil de interesse público e o Poder Público Municipal;
- XIII - incentivar a participação popular na tomada de decisões e na adoção das medidas necessárias para a regularização jurídica e a urbanização específica.

Art. 101. O empreendimento habitacional de interesse social – HIS é o empreendimento imobiliário destinado à provisão habitacional para a população de baixa renda, com padrões urbanísticos, construtivos e faixas de renda prioritárias definidos em lei específica.

Parágrafo único. Os empreendimentos de HIS podem ser promovidos por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, ou, desde que com participação e fiscalização do poder municipal, pela iniciativa privada, organizações não governamentais, organizações da sociedade civil de interesse público, cooperativas, movimentos populares e associações comunitárias ou em parcerias.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

32/65

Art. 102. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – FMDUH, gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – CMDUH, é destinado a oferecer suporte administrativo e financeiro à execução da Política Municipal de Habitação, por meio da alocação de recursos públicos para investimentos em programas habitacionais.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Seção I Das disposições gerais e princípios

Art. 103. O Sistema Municipal de Mobilidade Urbana visa a articulação e a integração dos componentes estruturais e a integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir, a educação para o trânsito e integração regional de forma sustentável e considerando a melhor relação custo-benefício social para o atendimento da pluralidade de necessidades de deslocamentos de pessoas e bens, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 (Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana – PNMU).

Parágrafo único. O principal instrumento de planejamento do sistema de mobilidade é o Plano de Mobilidade Urbana Municipal, conforme disposto na lei federal.

Art. 104. Os princípios da Política Municipal de Mobilidade Urbana, em conformidade com as Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, garantem:

- I - universalidade e acessibilidade cidadã, proporcionando autonomia aos usuários do sistema;
- II - equidade na utilização dos espaços, priorizando a coletividade, a segurança e o meio ambiente;
- III - gestão democrática e controle social do planejamento;
- IV - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços.

Art. 105. São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

- I - priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- II - mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos;
- III - considerar as demandas de curto, médio e longo prazo no Plano de Mobilidade Urbana, Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual do Município;
- IV - controlar o adensamento construtivo, através da legislação de uso e ocupação do solo, para evitar a sobrecarga dos sistemas de transporte;
- V - ampliar a rede estrutural de mobilidade, conforme o mapa do Plano de Mobilidade Urbana (Lei nº 5.250/2017);
- VI - desenvolver e implantar um plano viário para o município para os próximos 10 (dez) anos, de forma complementar ao Plano de Mobilidade Urbana;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

33/65

- VII - promover a qualificação das calçadas e espaços de circulação de pedestres com segurança e conforto, priorizando o pedestre, o transporte público e a mobilidade não motorizada, com ênfase nos equipamentos públicos municipais de uso coletivo;
- VIII - implantar medidas de priorização dos espaços viários para pedestres, tais como moderação de tráfego, vias exclusivas e prioritárias e substituição de vagas de estacionamento nas vias públicas por áreas de convivência e circulação;
- IX - desenvolver um plano cicloviário, em conformidade ao Plano de Mobilidade Urbana, prevendo também a implantação de bicicletários e paraciclos;
- X - elaborar estudos e estabelecer de forma gradativa roteiros especialmente adequados à população com deficiência visual, enfocando as suas necessidades e preferências especiais;
- XI - priorizar, no planejamento e implementação de projetos de mobilidade, sistema viário e transportes, os princípios e ações relativos ao Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável – DOTS.

Art. 106. São componentes estruturadores do sistema municipal de mobilidade:

- I - o sistema viário, abrangendo o planejamento e a implementação da infraestrutura viária;
- II - sistema de circulação de pedestres;
- III - sistema de transporte coletivo;
- IV - sistema cicloviário;
- V - sistema de logística e transporte de cargas;
- VI - administração do trânsito.

Art. 107. O Poder Público Municipal é o agente planejador, ordenador, controlador, fiscalizador e educador sobre o sistema de mobilidade da cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal definirá a estrutura organizacional da Administração, com atribuições e competências para tratar das questões de mobilidade urbana em função de sua dinâmica e destacada influência nos aspectos sociais e econômicos do desenvolvimento urbano.

Seção II Do Sistema Viário

Art. 108. O sistema viário é composto pela malha viária, infraestrutura e superestrutura físico-territoriais que permitem os deslocamentos, na seguinte conformidade:

- I - vias públicas destinadas ao trânsito por modos motorizados ou não motorizados, englobando a pista de rolamento, os passeios públicos, canteiros e demais elementos;
- II - logradouros públicos e sistema de áreas livres;
- III - transposições e passarelas;
- IV - sinalização específica;
- V - as vias e estradas em áreas de mananciais que contam ou não com pavimentação;
- VI - sistema cicloviário, composto por:
 - a) ciclovias: via ou parte da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas e totalmente segregada da circulação de veículos automotores;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

34/65

- b) ciclofaixas: constituída faixa da via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas e veículos não motorizados;
- c) ciclorrotas: vias sinalizadas indicando os melhores caminhos para se trafegar de bicicleta, podendo passar por trechos com infraestrutura cicloviária ou não;
- d) paraciclos: equipamentos para guarda de bicicleta em espaço de livre acesso;
- e) bicicletários: equipamentos para guarda de bicicleta de acesso controlado e com proteção às intempéries.

Art. 109. São diretrizes para o planejamento do sistema viário:

- I - promover a integração físico-social do município com a região metropolitana e estadual;
- II - racionalizar as ações, levando-se em consideração as regiões em desenvolvimento e as consolidadas e em conformidade com as diretrizes de cada macrozona;
- III - planejar intervenções, tendo por base:
 - a) os centros de bairro e o uso e ocupação do solo;
 - b) os estudos das áreas de influência de geração tráfego dos centros e polos;
 - c) os estudos de volumes de deslocamento da população, das origens e destino, de acordo com o uso e a ocupação do solo;
 - d) os estudos de volume diário médio – VDM e máximo volume de serviços – MVS para a classificação, hierarquização, fluxo e sinalização das vias, bem como orientação dos projetos no plano de ação de acessibilidade urbana.
- IV - garantir as condições necessárias para priorizar o transporte coletivo;
- V - implantar rotas cicláveis de acordo com as condições de relevo e dimensões da via;
- VI - recuperar as vias e passeios públicos, oferecendo segurança para o tráfego de veículos e pedestres;
- VII - qualificar calçadas, passeios e vias compartilhadas, garantindo uma faixa livre acessível, inclusiva e segura para a circulação de pedestres;
- VIII - adotar, nos programas de pavimentação de vias nas áreas de proteção ambiental, pavimentos que permitam drenagem das águas pluviais para o solo;
- IX - estabelecer projetos de reconfiguração de traçados geométricos em locais onde possam proporcionar mais conforto e fluidez no trânsito.

Art. 110. Fica estabelecido para as novas diretrizes viárias a seguinte classificação hierárquica:

- I - Via de Trânsito Rápido;
- II - Via Arterial I;
- III - Via Arterial II;
- IV - Via Coletora I;
- V - Via Coletora II;
- VI - Via Local;
- VII - Vias Marginais.

Parágrafo único. As velocidades máximas devem obedecer ao disposto no Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997), especialmente o art. 61.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

35/65

Art. 111. As ações necessárias para o sistema viário e sistema de mobilidade serão objeto da atualização do Plano de Mobilidade Urbana, que deverá ser revisado periodicamente com base nos princípios anteriormente listados, o qual irá contemplar e detalhar as intervenções prioritárias no sistema viário e de mobilidade, bem como a atualização da legislação municipal pertinente.

Art. 112. São ações para a circulação e trânsito:

- I - criar programas e convênios para realizar o monitoramento e fiscalização da qualidade do ar em decorrência da emissão de gases produzidos por veículos a combustão;
- II - manter programas de orientação do trânsito visando à educação e à mudança de comportamento dos atuais e futuros usuários, por meio do estabelecimento de convênios com outros entes federativos;
- III - criar e manter programas periódicos para a educação, comportamento e orientação no trânsito voltado aos pedestres e aos portadores de necessidades especiais, de forma que conheçam e utilizem os equipamentos e as orientações de segurança;
- IV - promover o incentivo ao transporte coletivo e ao transporte por veículos não poluentes e sua adequação ao sistema viário;
- V - criar infraestrutura para ciclofaixas e ciclovias;
- VI - efetuar estudos técnicos sobre os impactos do rodoanel na Avenida Papa João XXIII e regiões adjacentes, bem como possibilitar a interligação das regiões de passagem desta via;
- VII - estabelecer regras e normas de circulação de cargas perigosas de produtos químicos, com observância à circulação nas vias de acesso e saída dos polos petroquímico e industrial;
- VIII - adequar gradualmente calçadas, faixas de pedestres, e transposições de barreiras para atender a mobilidade inclusiva;
- IX - definir medidas de mitigação de impacto no trânsito quando da implantação de empreendimentos geradores de tráfego, através de análise do RIT;
- X - monitorar e intervir na oferta e restrição de locais de estacionamento rotativo nas vias e em áreas públicas, principalmente nas regiões de maior atração de tráfego;
- XI - promoção da ligação de regiões da cidade através de novos trechos de sistema viário transpondo o rio Tamanduateí, córrego Corumbé e Taboão;
- XII - restringir qualquer tipo de atividade ou evento que interrompa a circulação do serviço de transporte público coletivo de passageiros, cuja via seja parte integrante de itinerários constantes nas ordens de serviço operacionais (OSO).

Parágrafo único. Ficam proibidas novas ligações entre o sistema viário do município e os trechos sul e leste do Rodoanel Metropolitano Mario Covas.

Seção III Dos Transportes Coletivos

Art. 113. Transporte coletivo é o serviço que atende a mobilidade de grandes quantidades de pessoas com itinerários e horários pré-fixados e estabelecidos pelo Executivo Municipal.

Art. 114. São diretrizes do transporte coletivo:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

36/65

- I - garantir o acesso dos cidadãos a todo o território municipal e metropolitano;
- II - ampliar a acessibilidade de pessoas com diversidade funcional;
- III - desenvolver e apoiar projetos de integração dentro do sistema municipal e metropolitano;
- IV - adequar o sistema viário para priorizar a circulação do transporte coletivo nas vias de maior demanda;
- V - colaborar com a implantação de novos corredores metropolitanos, além de terminais e estações de transferência de ônibus municipais e intermunicipais;
- VI - desenvolver formas de viabilizar a operação dos sistemas de forma financeiramente acessível, como meio de garantir a inclusão social e o direito à cidade;
- VII - planejar o sistema operacional, racionalizando e distribuindo os equipamentos disponíveis, de forma a atender as demandas sem saturar os principais eixos viários;
- VIII - considerar, no planejamento orçamentário, a destinação de recursos para viabilização de programas para a ampliação e modernização de infraestruturas, pesquisas, gestão com tecnologia de informação, visando melhorias no padrão de atendimento e o controle total do sistema;
- IX - gerir o sistema de transporte municipal por meio do Conselho de Transporte Coletivo, permitindo o controle social e a legitimidade sobre as ações do Poder Público.

Art. 115. São ações para o transporte coletivo:

- I - implantar sistema integrado de transportes metropolitanos mediante transbordo dos usuários com a utilização de um mesmo bilhete;
- II - ampliar a quantidade de abrigos de ponto de ônibus e miniterminais, proporcionando conforto aos usuários do sistema.
- III - desenvolver eixos de corredores de média capacidade de forma a priorizar a circulação do transporte coletivo e propiciar a melhoria de qualidade;
- IV - estimular a adoção de veículos com fontes de energia renováveis, fontes de energia recarregáveis ou combustíveis menos poluentes;
- V - adequar a rede de transporte coletivo municipal para a operar no conceito de rede estruturada, conforme estudo constante no Plano de Mobilidade Urbana (Lei Municipal nº 5.250/2017).

Parágrafo único. Cabe ao Poder Público Municipal regular, controlar e fiscalizar a prestação deste serviço, de forma direta ou sob regime de concessão ou permissão, atendendo à legislação pertinente.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA AMBIENTAL

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 116. A Política Municipal Ambiental será implementada de maneira sustentável frente ao meio ambiente urbano, protegendo, preservando, conservando e recuperando o meio natural e o construído, levando em consideração a necessidade de ação frente às mudanças climáticas, por meio do controle, fiscalização e monitoramento:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

37/65

- I - da rede hidrográfica, constituída pelos cursos d'água, garantindo-se seu uso racional, tanto para fins paisagísticos e recreativos, como para as demais finalidades condizentes, ressaltando sua característica estruturadora da paisagem;
- II - das águas subterrâneas, garantindo o seu uso racional e adequado;
- III - do solo e seu relevo, considerando sua adequação e suas restrições à ocupação;
- IV - do ar, considerando o padrão de qualidade estabelecido em lei e acordos internacionais, buscando a neutralidade nas emissões de carbono;
- V - da vegetação e dos remanescentes florestais, considerando sua importância para a manutenção do ciclo hidrológico e para a preservação do solo, da fauna e da paisagem;
- VI - do ambiente urbano, garantindo posturas de combate à poluição visual e sonora e ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos.

Art. 117. Na busca do desenvolvimento sustentável é fundamental a atuação integrada entre os órgãos da Administração Municipal e a Sociedade Civil, otimizando recursos e resultados.

Art. 118. São diretrizes da Política Ambiental:

- I - proteger o patrimônio ambiental;
- II - proteger o ambiente natural, sua utilização em bases sustentáveis, recuperação das áreas degradadas e acesso da população a estas melhorias;
- III - monitorar e fiscalizar a qualidade ambiental;
- IV - introduzir a educação ambiental e ecológica como uma política ampla, aplicada nos conteúdos curriculares no ensino formal, de maneira integrada à Base Curricular Nacional, bem como fora dele, sob a forma de programas, campanhas, eventos e cursos;
- V - priorizar o uso de soluções tecnológicas limpas, buscando respaldar estas alternativas na pesquisa ambiental, por meio de convênios e intercâmbios;
- VI - articular com os demais órgãos municipais, órgãos do Estado e empresas que atuam em relação às questões ambientais;
- VII - implementar, no que compete ao município, as recomendações da Agenda 21, do Acordo de Paris, dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e demais recomendações internacionais, voltadas para o tema;
- VIII - interação da população, desde a primeira infância, com a fauna e a flora locais, de modo a favorecer o desenvolvimento cognitivo;
- IX - estimular dispositivos e sistemas de soluções baseadas na natureza – SBN.

Art. 119. Compete ao Poder Executivo implementar a política ambiental com a participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 120. São programas prioritários para a atuação municipal:

- I - a adequação do ordenamento jurídico municipal relativo às questões ambientais, tendo por objetivo:
 - a) elaborar e rever leis específicas para o disciplinamento do planejamento ambiental e suas ações;
 - b) elaborar leis que permitam estímulos às ações de proteção e criação de áreas naturais e vegetadas em terrenos particulares;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

38/65

- c) discutir e implantar medidas para o desenvolvimento sustentável, observando os tratados internacionais e as leis federais e estaduais.
- II - a educação ambiental, tendo por objetivo:
 - a) promover a educação ambiental com o objetivo de construir um ambiente equilibrado, garantindo sua sustentabilidade e a participação efetiva dos cidadãos;
 - b) fomentar a sensibilização dos cidadãos e dos agentes da administração municipal em relação ao meio ambiente;
 - c) fortalecer o diálogo e cooperação com organizações da sociedade civil, estabelecendo um canal eficiente com o Poder Público Municipal, visando garantir a continuidade das ações ambientais planejadas ou implantadas pelo poder público;
 - d) valorizar os espaços públicos da cidade, possibilitando às comunidades locais o uso efetivo destes, com qualidade;
 - e) sistematizar os resultados das ações realizadas, constituindo uma memória das experiências desenvolvidas, de forma a possibilitar o ganho qualitativo e a socialização dessas informações;
 - f) buscar alternativas para a promoção da capacitação dos profissionais que atuam na área da educação ambiental.
- III - a atuação frente às mudanças climáticas com estratégias de adaptação e mitigação, tendo por objetivo:
 - a) informar sobre o risco climático e desenvolver medidas de capacitação de entes do governo e da sociedade em geral;
 - b) promover a coordenação e cooperação entre órgãos públicos para gestão do risco climático, por meio de processos participativos com a sociedade;
 - c) identificar e propor prioridades para medidas de ação e sistema de incentivos econômicos e institucionais para ação pública, setorial e local;
 - d) implementar o monitoramento e avaliação das medidas de adaptação, visando à melhoria contínua das ações para a gestão do risco climático.
- IV - a gestão integrada de resíduos sólidos, fomentando a reciclagem e a compostagem no território municipal, tendo por objetivo:
 - a) implantar soluções integradas para a gestão dos resíduos sólidos;
 - b) difundir campanhas educativas buscando reduzir a quantidade de materiais enviados ao aterro e reutilizar, recuperar e reciclar materiais;
 - c) organizar o processo de coleta seletiva e a reciclagem de materiais por meio de cooperativas, parcerias com a iniciativa privada e empresas de transformação, de forma sustentável;
 - d) incentivar o tratamento de resíduos da construção civil;
 - e) incentivar a compostagem de resíduos orgânicos;
 - f) buscar novas tecnologias para a destinação final de resíduos orgânicos, hospitalares e industriais.
- V - a gestão integrada na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais, tendo por objetivo:
 - a) garantir a proteção, preservação e recuperação dos mananciais e seu bioma, visando à qualidade ambiental de interesse dos moradores da Região Metropolitana de São Paulo;
 - b) possibilitar o uso e a ocupação do solo compatíveis com o desenvolvimento sustentável do município, observando a legislação federal e estadual pertinentes;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

39/65

- c) incentivar o desenvolvimento turístico mediante a elaboração de um plano de desenvolvimento e gestão do turismo sustentável, com prioridade para o adequado aproveitamento dos suportes naturais existentes, de forma a conciliar as atividades turísticas à preservação ambiental;
 - d) estabelecer políticas que permitam a utilização compatível das áreas protegidas, por meio da aplicação de mecanismos compensatórios para regularização das atividades existentes compatíveis com a preservação ecológica;
 - e) incentivar atividades compatíveis com o manejo sustentável de recursos naturais, como áreas de lazer e turismo;
 - f) efetivar a fiscalização de cunho punitivo e implementar, simultaneamente, medidas de caráter educativo e preventivo.
- VI - a gestão integrada nas Zonas de Desenvolvimento Econômico, tendo por objetivo:
- a) controlar e fiscalizar as atividades industriais e minimizar os impactos ambientais gerados, com acompanhamento sistemático do monitoramento realizado pelo órgão estadual responsável pelo controle da qualidade ambiental, de modo a preservar a qualidade do ambiente e da saúde pública;
 - b) adotar como procedimento o desenvolvimento de projeto de ocupação ordenada visando minimizar impactos ambientais decorrentes das expansões;
- VII - a gestão integrada do sistema de controle e monitoramento da qualidade do ar, tendo por objetivo:
- a) acompanhar os relatórios de qualidade do ar emitidos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Cetesb, para agir de forma compartilhada quando detectados estados de atenção, alerta e emergência;
 - b) promover campanhas de esclarecimentos sobre os padrões nacionais de qualidade do ar, os efeitos nocivos da má qualidade e as medidas cabíveis;
 - c) equipar o município para desenvolver campanhas educativas e o controle e a fiscalização de emissão de poluentes;
 - d) incentivar trabalhos de cooperação com a atividade industrial e a sociedade civil.
- VIII - a gestão integrada da qualidade dos cursos d'água, da drenagem urbana, da coleta e tratamento de esgoto, tendo por objetivo promover a urbanização dos fundos de vale e dos cursos d'água a céu aberto, visando à preservação desses elementos naturais na paisagem urbana;
- IX - a gestão integrada de preservação, conservação e recuperação das matas e da biodiversidade originária, de modo a cumprir as funções ambientais de abrigo da fauna, composição paisagística, estabilização do microclima e do solo, sendo constituída de:
- a) matas primárias, secundárias e em estado de regeneração existentes no município;
 - b) vegetação existente em encostas, que esteja protegendo o solo contra erosão e desmoronamento;
 - c) espécies vegetais de porte arbóreo, isoladas ou em conjunto, inclusive áreas de reflorestamento.
- X - a melhoria e qualificação urbana, tendo por objetivo:
- a) prover o município de espaços qualificados para as várias modalidades de lazer;
 - b) estudar as áreas das bacias hidrográficas que compõem o território para avaliar efetivamente quais restrições e exigências deverão nortear sua preservação e ocupação;
 - c) aumentar o índice de áreas vegetadas por habitante;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

40/65

- d) melhorar a qualidade da paisagem urbana, tanto a natural quanto a construída;
 - e) identificar, requalificar e implantar marcos referenciais na paisagem urbana do município;
 - f) implantar rede de parques e jardins públicos, preservando áreas com a vegetação de interesse ambiental e ampliando a oferta de atividades de lazer em áreas livres;
 - g) estimular a conformação de parques lineares junto a córregos, rios e fundos de vale e também a promoção de corredores ecológicos interligando fragmentos significativos de vegetação nativa.
- XI - a fiscalização e licenciamento ambiental, tendo por objetivo:
- a) privilegiar ações fiscalizadoras de loteamentos e ocupações clandestinas, depósitos irregulares de lixo e entulho, extrativismo e mineração irregulares e desmatamento florestal, devendo ter caráter preventivo, educativo e punitivo;
 - b) promover convênios com o Estado e a União, visando à aplicação, pelo município, da legislação ambiental estadual e federal.

Parágrafo único. Os programas e planos mencionados neste artigo serão regulamentados por lei específica.

Art. 121. É obrigatória a preservação integral e permanente, pelos respectivos proprietários, de:

- I - Áreas de Preservação Permanente (APP);
- II - vegetação definida no artigo anterior desta Lei e conforme lei específica;
- III - vegetação existente em Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA indicadas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art. 122. Qualquer supressão de vegetação ou corte de árvores no município, a qualquer título, só poderá ser efetivado mediante autorização e diretrizes fornecidas pelo órgão estadual competente, quando couber, e pelo Poder Executivo Municipal, a pedido do proprietário do imóvel, conforme normas estabelecidas em lei específica.

Seção II Do Sistema de Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto

Art. 123. Os serviços de abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgotos fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico que visam a preservação da saúde pública e o conforto e bem-estar da população.

Art. 124. Os princípios norteadores da prestação de serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitários são:

- I - universalidade no atendimento;
- II - qualidade dos serviços;
- III - acessibilidade, independente da capacidade de pagamento;
- IV - oferta conforme a necessidade.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

41/65

Art. 125. Competirá ao Poder Público Municipal definir as formas de interação com os órgãos e empresas estaduais de abastecimento de água para a fiscalização dos serviços prestados no município.

Seção III Da Coleta, Triagem e Destinação dos Resíduos Sólidos e de Limpeza Urbana

Art. 126. O Poder Executivo Municipal estabelecerá Plano Municipal de Coleta, Triagem e Destinação dos Resíduos Sólidos e de Limpeza Urbana, com atualização da legislação em vigor.

Parágrafo único. A coleta e a destinação dos resíduos sólidos terão responsabilidade compartilhada entre o Executivo e os geradores de resíduos.

Art. 127. São diretrizes do Plano Municipal de Coleta, Triagem e Destinação dos Resíduos Sólidos e de Limpeza Urbana:

- I - incentivar os processos para obter menor geração de resíduos sólidos, reutilização, recuperação e o reaproveitamento da parcela reciclável do produto;
- II - racionalizar a operação dos serviços;
- III - incentivar a coleta seletiva e a destinação às usinas de reciclagem;
- IV - aprimorar continuamente o sistema de fiscalização para que tenha caráter preventivo, educativo e punitivo;
- V - executar a limpeza urbana visando a funcionalidade, o aspecto paisagístico, a qualidade de vida e padrões de desenvolvimento sustentável;
- VI - gerenciar com metodologia e tecnologia que permitam manter o controle, a informação acessível e a avaliação permanente da qualidade e dos custos dos serviços prestados à municipalidade em todo o sistema;
- VII - aprimorar a coleta de resíduos sólidos nos órgãos públicos através do Programa Mauá Recicla ou outro que vier a sucedê-lo;
- VIII - incentivar a logística reversa;
- IX - incentivar a elaboração de um sistema de compostagem de resíduos orgânicos.

Art. 128. São ações do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

- I - executar a coleta, remoção de resíduos sólidos provenientes de residências e estabelecimentos comerciais, de serviços de limpeza urbana e de saúde pública, sendo os demais de responsabilidade dos geradores;
- II - fiscalizar os serviços de limpeza urbana e coleta dos resíduos sólidos;
- III - fiscalizar a disposição dos resíduos sólidos;
- IV - promover programas de coleta seletiva referente a resíduos sólidos recicláveis e seu aproveitamento, bem como de resíduos inertes da construção civil e elaboração do Plano de Resíduos sólidos da Construção Civil – RCC e de Resíduos de Construção e Demolição – RCD;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

42/65

- V - integrar e articular entre os municípios da região, na busca de soluções consorciadas quanto a destinação dos resíduos sólidos, com medidas compensatórias quando o município for receptor da destinação final dos resíduos oriundos de outros municípios;
- VI - executar os serviços de limpeza urbana em geral, envolvendo atividades de poda, varrição, capinagem, desassoreamento e limpeza de vias hídricas, limpeza de locais de feiras livres e eventos municipais, utilizando recursos técnicos de forma eficaz, com menor custo para o município e priorizando a segurança das pessoas envolvidas;
- VII - promover a educação ambiental, conscientização e a informação da população no aspecto de limpeza urbana;
- VIII - desenvolver ações para implantar o sistema de compostagem no município.

CAPÍTULO VI DAS POLÍTICAS DE INCLUSÃO

Seção I Da Igualdade Racial e Étnica

Art. 129. São diretrizes da Política Municipal da Igualdade Racial e Étnica:

- I - promover a igualdade racial e étnica;
- II - combater o preconceito, o racismo e qualquer tipo de discriminação.

Art. 130. São ações estratégicas da Política de Igualdade Racial e Étnica:

- I - elaborar programas de esclarecimento e defesa dos direitos das comunidades racial e étnica de acordo com orientações e deliberações de seus respectivos conselhos e legislações vigentes;
- II - promover igualdade e proteção dos direitos de indivíduos e grupos raciais e étnicos afetados pela discriminação;
- III - desenvolver medidas educacionais para eliminar todas as formas de discriminação;
- IV - estruturar ações matriciais para a formação de uma cultura antirracista no município.

Seção II Das Políticas Públicas para Meninas e Mulheres

Art. 131. São diretrizes da Política Municipal para Meninas e Mulheres:

- I - assegurar o atendimento especializado, integral, transversal e humanizado às meninas e mulheres, em especial aquelas em situação de violência e vulnerabilidade, primando pela excelência no atendimento, através da integração dos serviços públicos, sejam municipais, estaduais, regionais e federais, visando a mitigação ou eliminação dos fatores de risco a que esteja exposta, e apoio na resolução dos complexos problemas sociais, culturais e psicológicos vivenciados;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

43/65

- II - promover políticas públicas para a prevenção e educação em relação à garantia da dignidade e direitos das meninas e mulheres, incluídas atividades antidiscriminatórias, combate a todas as formas de violência e fomento à equidade de gênero para sua plena integração social, política, econômica e cultural.

Art. 132. São ações da Política Municipal para Meninas e Mulheres:

- I - potencializar as políticas públicas voltadas para as mulheres, através do SUAMM – Sistema Único de Atenção à Mulher de Mauá, aperfeiçoando a integração dos diversos serviços públicos municipais, regionais, estaduais e federais, visando a garantia de direitos, a promoção da igualdade de gênero e o enfrentamento da violência contra a mulher, contribuindo assim com a diminuição dos índices de violência contra a mulher;
- II - articular as lideranças institucionais, sociais e empresariais para ampliação de rede protetiva de enfrentamento da violência contra as mulheres, por meio de desenvolvimento, em conjunto, de estratégias efetivas de capacitação, prevenção e de implantação de políticas públicas, que garantam o empoderamento feminino e a construção de sua autonomia, em seus aspectos humanos e sociais;
- III - implementar políticas públicas municipais que garantam a transversalidade de suas ações para promoção da igualdade de gênero e melhorar a qualidade de vida das meninas e mulheres e suas famílias, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade, conforme a seguir:
- a) elaborar campanhas de conscientização da sociedade e descentralização do atendimento multidisciplinar nas áreas de assistência social, apoio psicossocial e orientações jurídicas.
 - b) aprimorar e aprofundar a implementação de programas de educação inclusiva, que visam eliminar estereótipos de gênero nas escolas, promover a educação sexual adequada e garantir o acesso igualitário de meninas e mulheres à educação.
 - c) priorizar o acesso, atendendo às necessidades específicas das mulheres, incluindo mães solo, mulheres idosas e mulheres com deficiências no atendimento dos programas de habitação.
 - d) incentivar a participação econômica das mulheres, com inserção nos programas de emprego e renda, com estímulo às políticas de igualdade salarial, creches e capacitação profissional e de cooperativismo.
 - e) articular as políticas de segurança para ampliar ações transversais de combate à violência de gênero, incluindo a ampliação de abrigos seguros para mulheres em situação de violência doméstica.
 - f) fortalecer o acesso das mulheres à justiça, incluindo a busca de assistência jurídica gratuita em casos de discriminação de gênero e violências.
 - g) aprimorar o acesso a serviços de saúde sexual e reprodutiva, incluindo planejamento familiar, prevenção e tratamento de doenças específicas, como câncer de mama e cervical e saúde mental (psicoterapia e psiquiatria), aliada à formação continuada dos profissionais nas questões de gênero.
 - h) implementar melhorias no transporte público e segurança nas ruas para garantir que as mulheres possam se deslocar com segurança pela cidade, além de ações para combater o assédio nesses espaços.



- i) promover a participação das mulheres em atividades culturais e esportivas, além de ações para combater o assédio e a discriminação nesses espaços.
- j) incentivar a participação social das mulheres na política local, de forma a avançar na representatividade de gênero, raça e orientação sexual.
- k) manter e expandir políticas específicas e programas de assistência social, direcionados a grupos vulneráveis, como idosas, mulheres negras, indígenas, LGBTQIAPN+, pessoas com deficiência e crianças em situação de vulnerabilidade, entre outros.
- l) promover programas de qualificação e treinamento para permitir que a população afetada pela automação e inteligência artificial adquiram habilidades relevantes para empregos emergentes.
- m) promover apoio na busca de empregos, incluindo orientação profissional, serviços de colocação e recursos para auxiliar pessoas vulneráveis a encontrar trabalho.
- n) incentivar iniciativas para ampliar a acessibilidade digital, com ênfase em meninas e mulheres, para acesso à tecnologia e à conectividade para evitar a exclusão digital, fornecendo subsídios ou infraestrutura de acesso à internet.
- o) apoiar programas que incentivam o empreendedorismo e a criação de pequenos negócios, oferecendo oportunidades alternativas de geração de renda.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 133. A Política Municipal de Assistência Social é definida, organizada, gerida e executada de acordo com a Constituição Federal e com a Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, e será consolidada por meio do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, modelo de gestão pública, não contributiva, descentralizada e participativa, de acordo com a Norma Operacional Básica – NOB/SUAS, que estabelece padrões de desempenho, qualidade e referencial técnico operativo.

Art. 134. São diretrizes gerais da Política Municipal de Assistência Social:

- I - a promoção e a consolidação dos direitos de cidadania dos usuários;
- II - o combate às desigualdades, por meio da implantação de propostas de inclusão social.

Art. 135. São eixos estruturantes da gestão do SUAS:

- I - precedência da gestão pública da política;
- II - alcance de direitos socioassistenciais pelos usuários;
- III - matrionalidade sociofamiliar;
- IV - territorialização;
- V - intersetorialidade;
- VI - descentralização político-administrativa;
- VII - financiamento partilhado entre os entes federados;
- VIII - fortalecimento da relação democrática entre Estado e sociedade civil;
- IX - valorização da presença do controle social;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

45/65

X - participação do usuário;

XI - qualificação dos recursos humanos;

XII - informação, monitoramento, avaliação e sistematização de resultados.

Art. 136. O Plano Municipal de Assistência Social é o instrumento que define os objetivos, as prioridades e as propostas de ação da Política de Assistência Social no município e deverá ser elaborado em consonância com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Art. 137. O objetivo geral do Plano Municipal de Assistência Social é a adequação, implementação e implantação de serviços da rede socioassistencial aos conceitos, princípios e diretrizes contidos na LOAS e preconizados na NOB/SUAS.

Art. 138. São objetivos específicos do Plano Municipal de Assistência Social:

- I - integrar e articular as ações desenvolvidas pela rede socioassistencial pautadas nos níveis de Proteção Social Básica e Proteção Social Especial;
- II - descentralizar a gerência e operacionalização dos serviços, usando metodologias que permitam a explicitação das desigualdades em uma região com base populacional e território definido;
- III - implantar equipamentos sociais de forma hierarquizada segundo os níveis de proteção, baseada no princípio da completude em rede e da incompletude individual do serviço, com vistas a garantir a integralidade das ações e resolutividade dos serviços;
- IV - cooperação técnica e ações articuladas da União, Estado e Município com os demais segmentos de defesa dos direitos humanos;
- V - reorganizar a rede socioassistencial, considerando a complexidade dos serviços, programas e projetos, baseados no princípio da territorialização e índices de vulnerabilidade social;
- VI - observar os padrões mínimos fixados pelo Ministério de Desenvolvimento Social para construção e instalação de serviços de assistência social.

Parágrafo único. O desenvolvimento da metodologia deverá permitir a explicitação das desigualdades, intervenções diferenciadas, em função das situações de vulnerabilidade, risco pessoal e social que incidam sobre famílias e ou pessoas nos diferentes ciclos de vida.

Art. 139. A consecução do Plano Municipal de Assistência Social dar-se-á mediante:

- I - provimento pelo Município, Estado e União de serviços de proteção social de forma hierarquizada, básica e ou especial conforme os níveis de complexidade, cobertura, financiamento e do número potencial de usuários que deles possam necessitar;
- II - readequação da rede socioassistencial, por meio de um conjunto integrado e articulado de ações de iniciativa pública e da sociedade civil organizada que ofertam e operam benefícios, serviços, programas e projetos;
- III - consórcios intermunicipais, que visam a pactuação programada e integrada, objetivando a implantação de serviços de referência como polos regionais, garantindo o atendimento da sua população e de municípios vizinhos, respeitando a demanda, o porte e o nível de gestão;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

46/65

- IV - participação da iniciativa privada por meio da captação de recursos destinados aos programas da rede socioassistencial;
- V - convênios de cooperação técnica e financeira firmados entre o Poder Público e as Entidades Sociais que compõem a rede socioassistencial, para o desenvolvimento e a manutenção de programas de proteção social básica e especial.

Art. 140. A execução dos objetivos do Plano Municipal de Assistência Social será garantida pelas seguintes ações:

- I - reforma da estrutura organizacional e administrativa do órgão gestor responsável pela Política de Assistência Social, conforme os princípios e diretrizes da Política Nacional de Assistência Social;
- II - readequação dos programas, projetos e serviços, de acordo com o que preconiza a NOB/SUAS;
- III - modernização administrativa e tecnológica dos serviços, de modo a garantir a informatização, informação, monitoramento, avaliação e sistematização dos resultados;
- IV - estruturação e implantação de Centros de Referência de Assistência Social – CRAS, garantindo a oferta de programas de proteção social básica com ênfase aos programas de inclusão produtiva e projetos de enfrentamento à pobreza;
- V - implantação de Centros de Referência Especializados de Assistência Social – CREAS, garantindo a proteção social de média complexidade, visando o atendimento de famílias e indivíduos que se encontrem em situação de risco pessoal e social, por ocorrência de abandono, maus-tratos físicos e ou psíquicos, abuso sexual, cumprimento de medidas socioeducativas, situação de rua e de trabalho infantil, entre outras;
- VI - adequação, implementação e implantação de serviços de proteção social especial de alta complexidade para atendimento integral institucional, tais como albergue, abrigo, casa de passagem, família acolhedora, entre outros;
- VII - implantação de estrutura para recepção, identificação, encaminhamento, orientação e acompanhamento dos requerentes do Benefício de Prestação Continuada – BPC;
- VIII - implementação do serviço de plantão social, garantindo a articulação com o conjunto da rede socioassistencial, prevendo o atendimento de benefícios eventuais;
- IX - capacitação de forma sistemática, continuada, sustentável, participativa e descentralizada, destinada a gestores, trabalhadores, técnicos e administrativos dos setores governamentais e não governamentais integrantes da rede socioassistencial e conselheiros;
- X - implementação de forma planejada, em complexidade crescente, de insumos, equipamentos, material técnico e outros necessários para o pleno funcionamento dos serviços;
- XI - implementação e adequação dos programas e serviços da área para possibilitar a participação das pessoas com deficiência;
- XII - designação de profissional de nível superior responsável pelo órgão executivo dos Conselhos vinculados ao órgão municipal responsável pela Assistência Social, conforme determinado pela NOB/SUAS.
- XIII - promoção de campanhas informativas à população sobre os programas, projetos e serviços, desenvolvidos pelo Poder Público, enfatizando os benefícios, critérios de inserção e público-alvo.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

47/65

CAPÍTULO VIII DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 141. É de competência do Poder Executivo Municipal a fiscalização, a implantação, o gerenciamento, a normatização e a manutenção dos seguintes serviços de infraestrutura urbana:

- I - alinhamento;
- II - nivelamento;
- III - guias e meio-fio;
- IV - sarjetas e sarjetões;
- V - pavimentação;
- VI - drenagem de águas pluviais;
- VII - vielas e escadarias;
- VIII - limpeza, retificação e canalização de córregos;
- IX - muros, calçadas, obras de contenção e calçadões;
- X - urbanização de áreas públicas para lazer e turismo;
- XI - iluminação pública e ornamental;
- XII - pontes, viadutos e passarelas;
- XIII - sistema de abastecimento de água;
- XIV - sistema de coleta e tratamento de esgoto;
- XV - reservatório de retenção temporária de águas pluviais.

Parágrafo único. A competência estabelecida no *caput* não exclui as obrigações pertinentes ao particular definidas na legislação.

Art. 142. O Executivo Municipal deverá manter sistema de atualização de informações capaz de identificar, com maior brevidade possível, todas as demandas por infraestrutura do município.

Art. 143. O Executivo Municipal priorizará a execução de obras de infraestrutura que levem em consideração:

- I - as áreas de risco iminente;
- II - o atendimento do interesse social;
- III - as áreas sujeitas a inundações;
- IV - as rotas de transporte coletivo, secundariamente suprindo as necessidades do transporte em geral;
- V - a preservação do meio ambiente, a segurança, a saúde e o bem-estar da população.

Art. 144. Para atender as demandas dos serviços relacionados no art. 116 desta Lei, o Executivo Municipal elaborará e implementará:

- I - a prevenção de enchentes por meio de:
 - a) limpeza de córregos e rios;
 - b) plano de fiscalização e desocupação das margens;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

48/65

- c) obras de retardamento, infiltração e retenção temporária de águas, em convênio com outras esferas governamentais, seja por meio de obras civis tradicionais ou com uso de sistemas baseados na natureza;
 - d) programas de conscientização da população sobre a importância da não disposição de resíduos nas margens e leitos de córregos e rios, aliados a programas de coleta e tratamento de resíduos sólidos;
 - e) fiscalização sobre movimentação de terras e obras de demolições com deposição em vias públicas ou locais não autorizados.
- II - obras de contenção e recuperação em áreas sujeitas a risco geotécnico;
- III - plano de iluminação pública em consonância com os processos de planejamento de bairros e em conjunto com a concessionária responsável pela distribuição de energia elétrica;
- IV - obras de manutenção e limpeza da infraestrutura urbana:
- a) pavimentação da malha viária, vielas e calçadas;
 - b) pontes, viadutos e passarelas;
 - c) nos próprios municipais;
 - d) macrodrenagem;
 - e) drenagens nos locais desprovidos;
 - f) varrição de ruas, capinagem de áreas públicas e limpeza de logradouros.

Art. 145. O Executivo Municipal manterá e ampliará as áreas verdes urbanas por meio de:

- I - construção de novas praças, recuperação das existentes e desenvolvimento de projetos de urbanização da cidade, em consonância com o processo de planejamento de bairros e diretrizes da Política Ambiental;
- II - adequação e melhoria do viveiro municipal;
- III - elaboração dos planos de manejo dos parques da Gruta de Santa Luzia e do Guapituba.

Art. 146. O Executivo Municipal manterá e adequará o serviço funerário municipal por meio da melhoria da infraestrutura e da qualidade de serviços dos cemitérios municipais.

CAPÍTULO IX DA DEFESA CIVIL, DA PREVENÇÃO E REDUÇÃO DE RISCOS

Art. 147. É de competência do Executivo Municipal promover, por intermédio da Secretaria de Proteção e Defesa Civil, a defesa permanente contra desastres naturais, antropogênicos e mistos, de maior prevalência no município.

Art. 148. São diretrizes para a Proteção e Defesa Civil do município:

- I - promover, em situação de normalidade, a prevenção e a redução dos riscos de desastres que provoquem danos à população e ao meio ambiente;
- II - responder às situações de emergências, desastres ou de calamidade pública;
- III - preservar o moral da população e restabelecer a normalidade local.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

49/65

Art. 149. São ações a serem desenvolvidas:

- I - realizar estudos para evitar ou minimizar desastres, sugerindo medidas e obras públicas, bem como planos operacionais específicos;
- II - atuar na iminência e em circunstâncias de desastres, provendo socorro às vítimas, assistência material e conforto moral;
- III - promover a solidariedade humana por meio da participação da sociedade na mobilização para obtenção de ajuda em situações de iminência ou emergência;
- IV - atuar em ações recuperativas decorrentes de desastres, possibilitando o alcance da situação de normalidade;
- V - garantir recursos humanos e materiais para a realização das atividades de defesa civil;
- VI - promover o aperfeiçoamento continuado dos recursos humanos vinculados à defesa civil, por meio de treinamento e capacitação;
- VII - promover a articulação com os órgãos do Compdec regional;
- VIII - orientar o chefe do Executivo sobre estado de situação de emergência e calamidade pública.

CAPÍTULO X DA SAÚDE

Art. 150. São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

- I - plena integração com o Sistema Único de Saúde – SUS, definido pela Constituição Federal e demais legislações aplicáveis;
- II - adequação do Sistema à realidade epidemiológica e indicadores sociais;
- III - descentralização da gerência e operacionalização dos serviços, usando metodologias que permitam a explicitação das desigualdades em nível regional e territorial definidos, possibilitando intervenções diferenciadas sobre os grupos populacionais em função de suas especificidades sociais, econômicas e epidemiológicas;
- IV - ordenação dos equipamentos de saúde de forma hierarquizada e articulada para conferir integralidade às ações e resolutividade aos serviços;
- V - cooperação técnica e ações articuladas com os setores de saneamento, educação e controle ambiental da União, Estado e Município;
- VI - planejamento contínuo da rede assistencial, considerando a complexidade dos serviços, via de acesso, meios de comunicação e transporte, indicadores populacionais, sociossanitários e política de produção e organização do espaço urbano do município;
- VII - observância dos padrões mínimos fixados pelo Ministério da Saúde para construção de equipamentos e instalação de serviços de saúde;
- VIII - participação popular na organização, controle e avaliação do Sistema Único de Saúde no município por meio do Conselho Municipal de Saúde e Conselhos Gestores das unidades que compõem o sistema;
- IX - planejamento, organização, controle e avaliação das ações e serviços de saúde baseado nos problemas e necessidades identificados no conjunto da população.

Art. 151. São ações da Política Municipal de Saúde:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

50/65

- I - provimento pelo Município, Estado e União de serviços básicos e especializados, ambulatoriais e hospitalares que visem a promoção, proteção e recuperação da saúde em níveis de complexidade crescente, atendendo às necessidades da população;
- II - programação pactuada intermunicipal e com o Estado;
- III - participação em consórcios intermunicipais;
- IV - capacitação e aperfeiçoamento continuado dos profissionais da saúde;
- V - desenvolvimento de políticas de apoio voltadas ao planejamento, informação, informatização, controle e avaliação dos serviços;
- VI - implementação planejada, em complexidade crescente, de insumos e equipamentos necessários ao pleno funcionamento dos serviços;
- VII - regulamentação e ordenação dos serviços de saúde geridos pelo setor privado;
- VIII - promoção de medidas preventivas integradas entre os órgãos da Administração Pública e demais segmentos da sociedade civil.

Art. 152. Os recursos financeiros para a manutenção do Sistema Único de Saúde são provenientes das três esferas de governo e de outras fontes e deverão estar inseridos no Fundo Municipal de Saúde.

Art. 153. São prioridades da Política de Saúde:

- I - atenção à saúde coletiva, por intermédio das ações de vigilância sanitária e epidemiológica, da saúde do trabalhador e da melhoria da qualidade ambiental;
- II - assistência médica ambulatorial e hospitalar, em nível básico e especializado, visando sempre a humanização e personalização da atenção;
- III - controle de endemias, epidemias e situações de calamidade pública e ações que busquem reduzir os riscos à saúde individual e coletiva;
- IV - capacitação e aperfeiçoamento continuado dos profissionais da saúde.

CAPÍTULO XI DA SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL SUSTENTÁVEL

Art. 154. A Política Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável é pautada no Código Internacional sobre o Direito Humano à Alimentação e no Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional – Sisan, e se concretiza por meio dos seguintes eixos de intervenção:

- I - institucionalidade;
- II - produção agrícola urbana;
- III - acesso à alimentação;
- IV - consumo de alimentos.

Art. 155. A institucionalidade tem como princípio a consolidação do direito humano à alimentação de qualidade e em quantidade suficiente para uma vida saudável e baseia-se nas seguintes diretrizes:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

51/65

- I - metodologia que inclua o planejamento, monitoramento e avaliação de resultados, com base em indicadores sociais e econômicos, e que comportem continuidade, amparo legal e sustentabilidade;
- II - controle social e gestão compartilhada;
- III - integração e articulação dos diversos setores governamentais e não governamentais da sociedade para otimizar recursos e resultados;
- IV - estabelecimento de convênios de cooperação técnica e financeira com organismos internacionais, entes federados e sociedade civil;
- V - promoção do conhecimento das leis vigentes sobre o comércio de alimentos;
- VI - elaboração do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável.

Art. 156. A produção agrícola urbana, na forma orgânica, será incentivada, preservada e resgatada como busca de alternativa de renda e complementação alimentar.

§ 1º A produção agrícola urbana dar-se-á em três situações:

- I - pequenas produções em propriedades particulares ou públicas com características de produção familiar e uso esporádico de mão de obra externa;
- II - produção de alimentos básicos e hortifrutí por famílias, grupos ou associações de pessoas em situação de vulnerabilidade social;
- III - pequena produção com finalidade social implantada por entidades sem fins lucrativos.

§ 2º A produção agrícola poderá ser incrementada também em área de proteção aos mananciais, desde que licenciada pelos órgãos estaduais e municipais competentes.

§ 3º Poderão ser estabelecidas parcerias entre a administração municipal e a população local e criados instrumentos de incentivo fiscal, a fim de fomentar a prática da agricultura urbana sustentável.

Art. 157. A garantia de acesso à alimentação deverá contemplar a população, segundo sua possibilidade de sustento autônomo e seus diferentes ciclos da vida, objetivando:

- I - oferecer alimentos a preço acessível em regiões com poucas opções de abastecimento, levando ao consumidor produtos de qualidade, por meio das seguintes ações:
 - a) implantar unidades de comercialização varejista de alimentos em parceria com a iniciativa privada, priorizando pequenos e médios agricultores, normatizadas e fiscalizadas pelo Executivo Municipal;
 - b) realizar campanhas de produtos de época em diversos locais da cidade onde há grande fluxo de pessoas como uma alternativa de compra de alimentos a baixo custo;
 - c) aperfeiçoamento constante dos equipamentos conhecidos como feiras livres no município, pela atualização da legislação, capacitação e orientação para os feirantes, padronização de infraestrutura e aplicação de métodos modernos de organização e disposição de barracas.
- II - implantar projetos para fornecimento gratuito de alimentação para população em situação de vulnerabilidade social e/ou risco nutricional, buscando sempre realizar esta ação como parte de programas que incluem o fortalecimento de possibilidade de geração de renda e sustento autônomo de famílias e indivíduos;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

52/65

- III - promover a integração de todos os projetos de acesso à alimentação no cotidiano das comunidades, com outras iniciativas governamentais e não governamentais que representem expansão dos níveis de trabalho e renda;
- IV - garantir a manutenção e o aprimoramento do Programa de Alimentação Escolar estruturado pelas seguintes diretrizes:
 - a) alimentação variada e de conteúdo balanceado nutricionalmente;
 - b) modernização administrativa e tecnológica dos serviços, garantindo a informatização, monitoramento, avaliação e sistematização dos resultados;
 - c) orientação nutricional às unidades educacionais;
 - d) racionalização dos cardápios;
 - e) controle social por meio do Conselho de Alimentação Escolar;
 - f) constante modernização das estruturas de desenvolvimento deste programa, absorvendo formas modernas e mais eficientes.
- V - promover a integração regional entre os municípios, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalho com pequenos produtores.

Art. 158. O consumo de alimentos será norteado, objetivando:

- I - promover a saúde da população, por meio da introdução de conhecimentos sobre nutrição, formação de comportamento alimentar adequado, noções higiênico-sanitárias e divulgação do Código de Defesa do Consumidor;
- II - regular o comércio de alimentos por meio de uma divisão de fiscalização, orientação e pesquisa.

Parágrafo único. A concretização destas ações será realizada em parceria com órgãos públicos municipais e estaduais, Promotoria de Defesa do Consumidor e entidades da sociedade civil.

CAPÍTULO XII DA EDUCAÇÃO

Art. 159. São princípios da Educação Municipal:

- I - democracia no acesso e permanência à educação;
- II - garantia de qualidade de ensino;
- III - valorização do profissional de ensino;
- IV - formação continuada e permanente dos profissionais de ensino;
- V - avaliação continuada e permanente da educação;
- VI - gestão educacional participativa;
- VII - universalização gradativa do atendimento à demanda de Ensino Fundamental e Educação Infantil.

Art. 160. As ações para a democracia do acesso e permanência à educação são:



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

53/65

- I - ampliar a oferta de vagas de acordo com a demanda escolar, com o objetivo de universalizar o atendimento;
- II - ampliar o número de salas de aula nos prédios escolares municipais já existentes, que apresentem condições físicas pertinentes;
- III - construir novas unidades escolares;
- IV - acompanhar, identificar e analisar os resultados de avaliação da aprendizagem e frequência escolar, adotando as medidas cabíveis de acordo com a legislação vigente, para assegurar a permanência e o sucesso no aprendizado;
- V - realizar estudos na cidade, com o objetivo de identificar as reais demandas existentes;
- VI - planejar, em conjunto com outras instâncias de governo e secretarias municipais, para o atendimento à demanda;
- VII - implementar programas de integração escola, família e comunidade;
- VIII - implementar programas de estímulo à permanência escolar.

Art. 161. As ações para a garantia de qualidade de ensino são:

- I - avaliar a qualidade de ensino institucional interna e externamente;
- II - avaliar interna e externamente o desenvolvimento integral dos educandos e dos resultados de aprendizagem;
- III - formar permanentemente os profissionais de ensino;
- IV - acompanhar os indicadores com finalidade da garantia do padrão de qualidade;
- V - acompanhar continuamente a proposta curricular e pedagógica e dos planos de gestão, de trabalho e de ensino das escolas do Sistema Municipal de Ensino, sua implantação, implementação e resultados;
- VI - atualizar e adequar continuamente o currículo de acordo com a legislação vigente e inovações educativas.

Art. 162. As ações para valorização e formação continuada e permanente do profissional de ensino são:

- I - revisar e aprimorar o Estatuto e o Plano de Carreira do Magistério;
- II - realizar cursos para a formação continuada e permanente dos profissionais de ensino;
- III - criar condições para o aprimoramento em serviço e melhoria da qualidade do trabalho;
- IV - propiciar condições materiais adequadas ao exercício da função.

Art. 163. As ações para avaliação continuada e permanente da educação são:

- I - avaliar interna e externamente a instituição;
- II - avaliar o desenvolvimento integral do educando e dos resultados de aprendizagem;
- III - acompanhar os indicadores para a garantia da qualidade, com intervenções à melhoria.

Art. 164. As ações para a gestão educacional participativa são:

- I - oferecer condições adequadas para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação, Conselhos Escolares e Associações de Pais e Mestres no desenvolvimento de suas atribuições;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

54/65

II - incentivar a participação dos pais à melhoria das relações escola, família e comunidade.

Art. 165. A universalização gradativa do atendimento à demanda de Ensino Fundamental e Educação Infantil se dará por meio da ampliação da rede física escolar.

CAPÍTULO XIII DO PATRIMÔNIO ARTÍSTICO, HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 166. A Política de Patrimônio Artístico, Histórico e Cultural do Município deverá preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º Entende-se como patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Entende-se como patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas, que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

§ 3º Os bens tombados constam nos anexos III e IV desta Lei.

Art. 167. São diretrizes da Política de Patrimônio Artístico, Histórico e Cultural:

- I - efetivar o reconhecimento pela sociedade do valor cultural do patrimônio, favorecendo a apropriação desse valor pela cidade;
- II - garantir a preservação e o uso compatível do patrimônio arquitetônico reconhecido e protegido;
- III - estabelecer e consolidar a gestão democrática do patrimônio cultural;
- IV - incentivar a pesquisa, investir em projetos e firmar parcerias para a proteção e a preservação do patrimônio cultural tombado na cidade;
- V - desenvolver programas e campanhas para a sensibilização da sociedade acerca do valor inexorável que é o patrimônio cultural.

Art. 168. São ações da Política do Patrimônio Artístico, Histórico e Cultural:

- I - elaborar o Plano de Preservação do Patrimônio Artístico, Histórico e Cultural do Município, que deverá conter:
 - a) as diretrizes para a proteção, preservação e conservação do patrimônio cultural;
 - b) o inventário de bens culturais materiais e imateriais;
 - c) a definição dos imóveis de interesse que deverão ser objeto da preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;
 - d) os mecanismos e os instrumentos, as compensações e os estímulos à preservação, independente do tombamento do bem;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

55/65

- e) a gestão e as formas de captação de recursos para efetivar a preservação e a conservação desse patrimônio cultural.
- II - a inclusão da temática patrimônio cultural nas políticas públicas do município.
- III - a revisão do CONDEPHAAT-MA preparando-o para atuação efetiva dentro da política e do plano de preservação do patrimônio cultural, incluindo a criação de um corpo técnico permanente para suporte e estudos necessários.

Art. 169. São diretrizes da Política Municipal de Cultura:

- I - democratizar o acesso à cultura;
- II - desenvolver políticas públicas de incentivo à cultura;
- III - resgatar, incentivar e preservar as tradições culturais;
- IV - estimular e difundir a recuperação cultural dos espaços públicos;
- V - valorizar todas as pessoas que exteriorizem manifestações culturais e artísticas;
- VI - inserir a cidade no contexto cultural nacional.

Art. 170. São ações estratégicas da Política Municipal de Cultura:

- I - manutenção e aprimoramento dos espaços culturais existentes;
- II - criação de novos espaços culturais;
- III - realização de parcerias com organismos internacionais, entes federados e sociedade civil para o desenvolvimento de ações culturais;
- IV - manutenção e ampliação de centros de referência e investigação artística, mediante projetos, cursos livres de iniciação, qualificação e requalificação aos municípios;
- V - apoio técnico e financeiro para artistas e grupos organizados do município que fomentem manifestações artísticas e culturais;
- VI - propiciar a participação dos jovens na vida cultural da cidade, possibilitando a iniciação artística, o respeito e a valorização da cultura.

CAPÍTULO XIV DO ESPORTE E LAZER

Art. 171. São diretrizes da Política Municipal de Esporte:

- I - assegurar o acesso da população à prática esportiva e criar oportunidades de inclusão da pessoa com deficiência no ciclo esportivo do município;
- II - planejar, organizar e executar programas desportivos e paradesportivos, ampliando o atendimento à população;
- III - oportunizar à população acesso à prática esportiva de base e competitiva, em diversas modalidades;
- IV - apoiar o desporto escolar do município, por meio de parceria com a rede de ensino, promovendo jogos escolares, parcerias e fomentos esportivos, cooperação mútua de uso de locais para atividades esportivas e a concepção de jogos municipais de diversas modalidades;
- V - apoiar técnica e financeiramente as entidades, clubes, associações, escolas e ligas que fomentem o desporto e o paradesporto;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

56/65

- VI - planejar, organizar, apoiar e executar a prática de esportes radicais, de aventura e de ecoturismo;
- VII - planejar, organizar, executar e apoiar eventos para difundir o esporte e lazer no município, em parcerias com entes da Administração Pública, grupos organizados da sociedade civil e escolas.

Art. 172. São ações estratégicas da Política de Esporte:

- I - realização de parcerias com entes da Administração Pública e grupos organizados da sociedade civil para o desenvolvimento do desporto, com objetivo de oferecer às crianças, jovens, adultos e idosos, amplos programas de iniciação, de prática esportiva e de manutenção da saúde, nas diversas modalidades, tendo sempre um acompanhamento técnico especializado;
- II - realização de parcerias com órgãos governamentais, federações e confederações esportivas e paradesportivas e organizações não governamentais, para a participação em competições oficiais;
- III - valorização dos profissionais, atletas e para desportistas integrantes de equipes de competição que representam o município, por meio de subsídios e de apoio médico e odontológico, visando à formação e o aperfeiçoamento, bem como oportunizando a participação em campeonatos regionais, estadual, nacional e internacional, visando a formação e o aperfeiçoamento, bem como oportunizando a participação em campeonatos regionais, estaduais, federais e internacionais;
- IV - realização de cursos de qualificação e aperfeiçoamento aos profissionais do esporte e da comunidade;
- V - estabelecimento de convênios e parcerias com a iniciativa privada e governamental de incentivo ao esportista amador;
- VI - construção de equipamentos desportivos, garantindo o acesso e a utilização pelas pessoas com deficiência;
- VII - manutenção e reformas dos próprios esportivos municipais, obedecendo às normas para a acessibilidade e utilização da pessoa com deficiência;
- VIII - criação e elaboração da agenda municipal de eventos esportivos, em conjunto com as ligas esportivas, associações, clubes, escolas e organizações não governamentais.

Art. 173. São diretrizes para o lazer:

- I - promover a autonomia do cidadão em relação às práticas de lazer e manutenção da saúde;
- II - promover o associativismo e cooperação, por meio de uma programação diversificada destinada ao lazer;
- III - criar mecanismos que favoreçam a participação popular na gestão dos espaços e programas de lazer;
- IV - valorizar e resgatar jogos, brinquedos, brincadeiras e demais expressões populares da cultura local e regional;
- V - difundir a cultura esportiva e dos jogos infantis, por meio da ludicidade;
- VI - apoiar a formação de educadores e voluntários nos temas relacionados à recreação, ao lazer, ao lúdico e à animação sociocultural.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

57/65

Art. 174. São ações para o lazer:

- I - construção, ampliação e manutenção de praças, praças de lazer e miniparques, em regiões da cidade com carência de espaços adequados para práticas de lazer, estruturadas e construídas com o propósito de práticas esportivas e *playgrounds*, próprias para o lazer comunitário;
- II - implantação, manutenção e adequação dos equipamentos e ações de lazer, integrados a praças, parques e demais espaços públicos;
- III - implantação de projetos de ruas de lazer, lazer comunitário e grupos de interesse, tais como os da melhor idade e de pessoas com deficiência;
- IV - implantação de programas de animação sociocultural nos espaços públicos;
- V - concretização de parcerias com entes da Administração Pública e da Sociedade Civil para o desenvolvimento do lazer;
- VI - desenvolvimento de projetos de recreação e lazer junto à rede escolar, associações, organizações não governamentais e demais entes da Administração;
- VII - organização e execução de projetos de lazer itinerante;
- VIII - criação e elaboração da agenda municipal de lazer, em conjunto com as ligas esportivas, associações, clubes, escolas e organizações não governamentais.

CAPÍTULO XV DO TURISMO

Art. 175. São diretrizes da Política Municipal de Turismo:

- I - estimular a cultura regional para a valorização dos recursos locais que apresentem alto potencial para o desenvolvimento turístico;
- II - desenvolver sustentavelmente o turismo ecológico no município, garantindo que sua imagem seja diretamente relacionada à preservação ambiental;
- III - integrar as atividades turísticas com outros programas sociais, culturais e de lazer no município e na região;
- IV - obter dados estatísticos sobre a potencialidade turística municipal;
- V - criar o Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;
- VI - articular a política municipal de turismo com o planejamento regional.

Art. 176. São ações estratégicas da Política de Turismo:

- I - elaboração e implementação do Plano Municipal de Turismo;
- II - implantação de sinalização turística no município que permita melhor acesso aos seus pontos turísticos;
- III - criação de uma agenda municipal, em parceria com órgãos públicos e privados, para eventos, feiras, shows, exposições que promova e estimule o desenvolvimento turístico do município;
- IV - implantação de um centro de convenções e adequação de equipamentos turísticos destinados ao desenvolvimento sustentável do turismo, para a realização de eventos captadores de demanda, em suas diversas modalidades;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

58/65

- V - desenvolvimento de programas de trabalho, conjuntamente com estâncias regionais e o setor privado, a fim de fomentar o investimento no desenvolvimento turístico e garantir que os espaços responsáveis para tal não sejam utilizados em outras atividades econômicas;
- VI - elaboração de projetos que regularizem a atividade turística em áreas protegidas por leis ambientais;
- VII - divulgação e disponibilização de informações turísticas do município, por meio de estratégias de *marketing*, despertando o interesse para visitação e desfrute da oferta do município;
- VIII - manutenção e ampliação de projeto turístico itinerante em parceria com escolas, organizações não governamentais, associações e clubes, a fim de despertar interesses em crianças e jovens para o conhecimento e valorização da cultura regional;
- IX - proporcionar o turismo sustentável onde estão compreendidas as atividades relacionadas a diversas modalidades, apoiadas na utilização das potencialidades naturais da área, de forma a garantir a manutenção dos processos naturais, gerando baixos impactos em relação à ocupação e com utilização associada à difusão de conteúdos informativos de educação ambiental.

Art. 177. As atividades relativas ao turismo sustentável poderão incluir:

- I - roteiros de trilhas;
- II - regulamentação das atividades do tipo pesqueiros;
- III - incentivos à hotelaria, para instalação de novos estabelecimentos;
- IV - incentivo à promoção de eventos na região;
- V - roteiros temáticos, integrados com outros municípios da região;
- VI - regulamentação das atividades de agricultura orgânica.

CAPÍTULO XVI DA SEGURANÇA PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 178. São princípios da Política de Segurança Pública Municipal:

- I - assegurar a proteção dos próprios municipais e a integridade física dos funcionários públicos, no âmbito da municipalidade, durante o desempenho de suas atribuições;
- II - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;
- III - estabelecer políticas públicas de segurança, de forma integrada com outros setores da esfera municipal e com os municípios circunvizinhos;
- IV - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança pública municipal.

Art. 179. São diretrizes da Política Municipal de Segurança Pública:

- I - garantir a segurança dos usuários nos espaços públicos municipais;
- II - substituir a lógica da reação e da repressão pela lógica da antecipação e da prevenção nas ações de segurança cidadã;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

59/65

- III - aproximar os agentes de segurança municipal com a comunidade, mediante a descentralização dos serviços de segurança;
- IV - contribuir para a diminuição dos índices de criminalidade no município;
- V - planejar ações de controle e redução da violência local, por meio de ações múltiplas e integradas com entes da Administração Pública;
- VI - desenvolver projetos intersecretariais voltados às crianças e adolescentes em condições de vulnerabilidade social;
- VII - promover a integração e coordenação das ações específicas de segurança com as questões de trânsito, defesa civil e meio ambiente;
- VIII - estimular a participação dos Conselhos Comunitários de Segurança, articulando ações preventivas à criminalidade com seus integrantes;
- IX - garantir recursos humanos e materiais para a realização das atividades de vigilância, prevenção da violência e ações de cidadania;
- X - promover o aperfeiçoamento continuado dos recursos humanos vinculados à segurança, por meio de treinamento, educação, capacitação física e intelectual, e avaliação periódica do efetivo da Guarda Civil Municipal;
- XI - garantir assistência psicossocial e jurídica aos agentes de segurança urbana, por meio de equipes multidisciplinares exclusivas.

Art. 180. São ações estratégicas da Política de Segurança Pública Municipal:

- I - criação de comissões civis comunitárias de segurança urbana distrital, compostas por integrantes da Guarda Civil Municipal, membros dos demais órgãos municipais e representantes da comunidade;
- II - presença efetiva da Guarda Civil Municipal na área central do município, nos bairros com maiores índices de criminalidade, como também nas divisas do município, em parceria com as polícias civil e militar;
- III - presença efetiva da Guarda Civil Municipal no entorno das escolas municipais e estaduais, com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;
- IV - atuação em defesa do meio ambiente, combatendo a degradação da biodiversidade dos ecossistemas naturais;
- V - elaboração de mapas estatísticos de ocorrências e pesquisa de vitimização, em parceria com o órgão estadual responsável pela segurança pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do município;
- VI - participação integrada no planejamento de ações da defesa civil, viabilizando as condições necessárias para sua atuação;
- VII - realização de convênios com os governos estadual e federal e o Ministério Público, para a troca de informações e ações conjuntas na área de prevenção e repressão criminal;
- VIII - integração da Guarda Civil Municipal com outras guardas municipais da região da grande São Paulo e demais órgãos de segurança pública;
- IX - implantação da central de informações da Guarda Civil Municipal, modernizando constantemente os equipamentos de informática, de rádio comunicação, de monitoramento por câmeras, entre outros;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

60/65

- X - estruturação do efetivo da Guarda Civil Municipal, garantindo uniforme, armamento, munição, veículos, equipamentos de proteção individual e demais ferramentas e acessórios necessários ao bom desempenho de suas atribuições, permitindo atender às exigências municipais e o cumprimento do Plano Municipal de Segurança Pública;
- XI - construção e estruturação de um centro de formação dotado de equipamentos audiovisuais e poliesportivos, para a realização de treinamento técnico e ações de condicionamento físico, que permitam o aprimoramento profissional continuado dos agentes de segurança municipais;
- XII - integração à Guarda Civil Municipal de equipe multidisciplinar nas áreas psicossocial e jurídica, para prestar serviços de apoio e assistência biopsicossocial continuada aos agentes de segurança municipal.

CAPÍTULO XVII DO FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE

Art. 181. O Fundo Social de Solidariedade é o órgão com premissa de articular, desenvolver ações e captar recursos, por meio da atuação conjunta de diversas áreas de governo, de organizações da sociedade civil, do empresariado e de diversos segmentos da população.

Art. 182. São princípios norteadores do Fundo Social:

- I - participar da rede social existente no município, cuja interface seja realizada de forma integrada e articulada com as políticas públicas;
- II - enfrentar a pobreza e a desigualdade social a partir de uma abordagem territorial, focalizando as famílias e as pessoas em condições de maior vulnerabilidade social;
- III - alinhar a premissa da inclusão social fundamentada no desenvolvimento humano emancipatório, superando a tradição de atividades dispersas e de cunho meramente assistencialistas.

Art. 183. São diretrizes do Fundo Social:

- I - ampliar a abrangência das ações e campanhas, por meio de novas parcerias com empresas, instituições da sociedade civil e demais órgãos da Administração Pública;
- II - estreitar as relações com as instituições benfeitoras cadastradas nos Conselhos Municipais;
- III - ampliar o apoio a projetos que estimulem a geração de renda para desempregados, portadores de necessidades especiais e outros segmentos da sociedade;
- IV - estabelecer novas parcerias que viabilizem a captação de recursos e a ampliação dos cursos de capacitação para geração de renda;
- V - revisar a legislação vigente, para garantir melhor adequação do Fundo Social.

Art. 184. A execução dos objetivos do Fundo Social de Solidariedade será garantida pelas seguintes ações:

- I - reorganizar a estrutura organizacional e administrativa do funcionamento do Fundo Social de Solidariedade, criando seu quadro de profissionais com formação acadêmica compatível;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

61/65

- II - organizar e implementar os trabalhos voluntários do Fundo Social de Solidariedade, garantindo o apoio e a participação dos voluntários em todas as ações desenvolvidas, desde o seu planejamento até a execução e avaliação;
- III - estimular a realização de projetos sociais de geração de trabalho e renda, possibilitando às famílias assumirem suas funções, autonomia e responsabilidade sociais, fortalecendo seus vínculos, tornando-as emancipadas e assegurando-lhes participação, proteção e inclusão social;
- IV - promover projetos sociais de reciclagem de resíduos sólidos, visando melhorar o meio ambiente, a qualidade de vida da comunidade e a aquisição de benefícios sociais e financeiros;
- V - valorizar a execução de projetos sociais que visem desencadear um conjunto de ações de caráter social e educativo, direcionadas ao atendimento de vários segmentos da população, bem como de apoio às entidades sociais do município;
- VI - apoiar ações voltadas à população idosa, visando sua integração na sociedade, conquistando o respeito das demais gerações, sensibilizando a sociedade para novas formas de participação da pessoa idosa;
- VII - valorizar e estimular a prática de atividades físicas como fator de promoção de saúde e bem-estar da pessoa idosa;
- VIII - realizar, organizar e participar de eventos e comemorações, objetivando captação de recursos financeiros, materiais e humanos para as ações sociais;
- IX - aprimorar administrativa e tecnologicamente os serviços do Fundo Social de Solidariedade, a fim de garantir informatização, informação, monitoramento contínuo e avaliação das ações, a partir de indicadores sociais apontados pelas diversas áreas de governo e que proporcionem a dimensão e sistematização dos resultados e impactos;
- X - apoiar a formação dos agentes participantes do Fundo Social de Solidariedade, objetivando capacitação e aprimoramento dos serviços prestados.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 185. O Executivo Municipal implantará Sistema de Gestão visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência.

Parágrafo único. O Sistema de Gestão será coordenado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e ambiental, em conjunto com os diversos órgãos e setores da Administração Municipal, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.

Art. 186. São objetivos do Sistema de Gestão:

- I - revisar o Plano Diretor a cada 10 anos, no máximo, conforme determina o Estatuto das Cidades;



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

62/65

- II - manter atualizadas as informações municipais, principalmente dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do município, inclusive, aqueles de origem externa ao Poder Executivo Municipal;
- III - implantar, gradativamente, ações de digitalização das políticas públicas em alinhamento à Agenda Brasileira para Cidades Inteligentes, aplicando seus objetivos estratégicos e recomendações na gestão territorial urbana;
- IV - dotar a Administração Pública Municipal de soluções de inteligência urbana que permitam a sistematização e análise de dados especializados de gestão urbana, de forma integrada e digital, além de incentivar o uso de ferramentas colaborativas acessíveis aos gestores e à população, como instrumento de planejamento, efetivação, monitoramento e transparência das políticas públicas de desenvolvimento urbano sustentável;
- V - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias do Poder Executivo Municipal e de outros níveis de governo;
- VI - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor Municipal e demais leis vigentes, mediante a proposição de emendas, leis, decretos e normas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais concernentes ao Poder Executivo Municipal;
- VII - coordenar a elaboração das Leis Orçamentárias compatibilizando o Plano Plurianual e Leis de Diretrizes Orçamentárias com as diretrizes do Plano Diretor;

Art. 187. O Sistema de Gestão compreende:

- I - gestão do Plano Diretor, enquanto instrumento de planejamento;
- II - gestão do Plano Plurianual e das Leis Orçamentárias;
- III - gestão urbana.

CAPÍTULO II DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 188. A gestão do Plano Diretor será coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e ambiental e consiste em:

- I - acompanhar a aplicação deste Plano Diretor em articulação com a sociedade civil na produção do espaço urbano;
- II - monitorar a aplicação do Plano Diretor, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para futuras revisões da Lei;
- III - analisar preliminarmente os projetos e empreendimentos que demandarem a aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor;
- IV - indicar os instrumentos aplicáveis aos projetos e empreendimentos que vierem a ser implantados durante a vigência do Plano Diretor;
- V - coordenar o processo de regulamentação dos instrumentos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo nomeará, em caráter permanente, o grupo gestor do Plano Diretor, composto por representantes da administração direta e indireta.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

63/65

CAPÍTULO III DA GESTÃO DO PLANO PLURIANUAL E DAS LEIS ORÇAMENTÁRIAS

Art. 189. A gestão do Plano Plurianual e das Leis Orçamentárias deverão ser coordenados pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e ambiental, pelas finanças municipais e pela articulação do Governo.

Parágrafo único. A elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual dar-se-á de acordo com as diretrizes, princípios e objetivos expressos neste Plano Diretor, de forma articulada com a gestão urbana.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO URBANA

Art. 190. A gestão urbana será coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e ambiental e pelo órgão articulador do governo municipal.

Art. 191. São diretrizes da gestão urbana:

- I - estimular a participação da população na apresentação de propostas que contribuam para a construção de uma identidade com os espaços públicos;
- II - identificar, preservar e potencializar os espaços de uso coletivo;
- III - produzir, sistematizar e veicular na cidade, informações acerca dos bairros, com o objetivo de valorizar as diferentes identidades locais.

Art. 192. A gestão urbana será efetivada mediante a participação da sociedade civil, articulada em três âmbitos de planejamento:

- I - bairro, onde se dará:
 - a) a discussão e as decisões de prioridades e ações urbanísticas a serem implementadas;
 - b) a fiscalização em relação aos custos e aos investimentos em obras e serviços realizados.
- II - região, onde se dará:
 - a) a articulação das demandas dos bairros com as necessidades regionais;
 - b) a articulação da região com a política urbana, ambiental e orçamentária do município;
- III - município, onde se dará a articulação da política urbana, ambiental e orçamentária que orientam as ações em todo o território.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 193. Os dispositivos a serem regulamentados, previstos nesta Lei, observarão as disposições da Lei Orgânica e demais disposições legais que regem a matéria.



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

64/65

Art. 194. Deverão ser elaboradas ou revisadas leis específicas que tratem notadamente:

- I - da aplicação de instrumentos de desenvolvimento urbano e ambiental nos casos não autoaplicáveis, a partir desta Lei e observando o nela disposto;
- II - do Programa Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária;
- III - do Plano de Mobilidade;
- IV - do Plano Ambiental integrado ou Plano de Adaptação às Mudanças Climáticas
- V - da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- VI - do Código de Obras do Município;
- VII- do Código de Posturas.

Art. 195. São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de Macrozoneamento;
- II - Anexo II – Mapa de áreas sujeitas ao PEUC e Direito de Preempção;
- III - Anexo III – Mapa de bens tombados;
- IV - Anexo IV – Quadro de bens tombados;
- V - Anexo V – Glossário.

Art. 196. Até a publicação da revisão da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo LUOPS, seguem vigentes os índices e parâmetros urbanísticos, bem como fórmulas de cálculos de contrapartidas de outorga onerosa e compensação urbanística, definidos na Lei nº 4.968, de 1º de julho de 2014.

Art. 197. As despesas com a execução da presente Lei onerarão as dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 198. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 199. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 4.153, de 26 de março de 2007.

Município de Mauá, em 17 de novembro de 2025.

MARCELO OLIVEIRA
Prefeito



Prefeitura de Mauá

LEI Nº 6.374, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

65/65

MATHEUS MARTINS SANT'ANNA
Secretário de Assuntos Jurídicos

FRANCISCO ESMERALDO FELIPE CARNEIRO
Secretário de Planejamento Urbano

Registrada na Gerência de Atos Oficiais e afixada no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.

HELCIO ANTONIO DA SILVA
Chefe interino de Gabinete

ca//