



## DECRETO Nº 9.088, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2022

1/3

Regulamenta o § 6º do art. 5º da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, que faculta tomar dos interessados Compromisso de Ajustamento de Conduta às exigências legais mediante cominações no Município de Mauá, no âmbito da Secretaria de Planejamento Urbano.

**MARCELO OLIVEIRA**, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, e

**CONSIDERANDO** a necessidade de se estabelecer a uniformização dos procedimentos administrativos destinados à tomada de Compromisso de Ajustamento de Conduta no âmbito da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Mauá, segundo os ditames da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, e demais normas correlatas;

**CONSIDERANDO** a necessidade de otimizar os procedimentos administrativos de forma a facilitar a gestão e a fiscalização de Termos de Ajustamento de Conduta no âmbito da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Mauá, e tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 9.716/2022; **DECRETO:**

Art. 1º Os procedimentos administrativos destinados à tomada de Compromisso de Ajustamento de Conduta no âmbito da Secretaria de Planejamento Urbano e mediante cominações no Município de Mauá serão regidos por este Decreto.

Art. 2º A Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Mauá fica autorizada a tomar Compromisso de Ajustamento de Conduta, em caráter excepcional, com pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, em casos de responsabilidade por danos causados à ordem urbanística, e nos demais casos expressamente referidos em lei.

§ 1º O Compromisso de Ajustamento de Conduta formaliza-se por meio do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, que tem força de título executivo extrajudicial.

§ 2º Poderá ser requerido Termo de Ajustamento de Conduta nos casos de alvarás emitidos até 31 de dezembro de 2020.

Art. 3º A análise e acompanhamento de atos e procedimentos administrativos para emissão de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC será realizada por Grupo Técnico de estudos instituído por portaria, o qual será composto por sete membros, sendo um coordenador responsável pelo gerenciamento do grupo, obedecendo à seguinte composição:

- I - 02 servidores da Secretaria do Verde e Meio Ambiente;
- II - 03 servidores da Secretaria de Planejamento Urbano e/ou Secretaria de Obras;
- III - 02 servidores de livre nomeação.



Parágrafo único. A composição do Grupo Técnico deverá contar com, no mínimo, 04 servidores efetivos.

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

**VVT** = Valor Venal do Terreno;  
**AC** = Área Irregular Constatada;  
**CUB** = Custo Unitário Básico da Construção Civil (SindusCon/SP – com desoneração);  
**X** = índice relativo à tipologia;  
**Y** = índice relativo à área de construção;  
**K** = índice relativo à zona de centralidade.

Sendo:

**VVT** = valor atual convertido em FMP;  
**CUB** = será considerado o mês imediatamente anterior à data da abertura do processo, convertido em FMP do mesmo mês e atualizado para o FMP atual;

**X** = índice Relativo à tipologia:

**HIS** = 0,03

**HMP** = 0,05

**ALTO PADRÃO** = 0,055

**COMERCIAL/ PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** = 0,03

**INDUSTRIAL** = 0,05

**Y** = índice relativo à área de construção:

Residencial com até 2.500 m<sup>2</sup> = 0,8

Residencial acima de 2.500 m<sup>2</sup> até 15.000 m<sup>2</sup> = 0,9

Residencial acima de 15.000 m<sup>2</sup> = 1,0

Comercial acima de 200 m<sup>2</sup> até 500 m<sup>2</sup> = 0,8

Comercial acima de 500 m<sup>2</sup> até 1.000 m<sup>2</sup> = 0,9

Comercial acima de 1.000 m<sup>2</sup> = 1,0

Industrial até 500 m<sup>2</sup> = 0,8

Industrial acima de 500 m<sup>2</sup> até 1.000 m<sup>2</sup> = 0,9

Industrial acima de 1.000 m<sup>2</sup> = 1,0


**K** = índice relativo à zona de centralidade:

Inserido no centro expandido (ZEIC): 1,0

Inserido até 1 km de raio a partir do centro expandido (ZEIC): 0,95

Inserido entre 1 km até 2,5 km de raio a partir do centro expandido (ZEIC): 0,9

Inserido acima 2,5 km de raio a partir do centro expandido (ZEIC): 0,85

Art. 5º Não será elaborado TAC nos casos que envolvam questões de segurança. 





## DECRETO Nº 9.088, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2022

3/3

Art. 6º Após a execução dos serviços ou entrega dos bens relacionados no Termo de Ajustamento de Conduta e emissão de Termo de Quitação poderá ser fornecido *Habite-se*, nos termos da legislação pertinente.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Município de Mauá, em 1º de novembro de 2022.

MARCELO OLIVEIRA  
Prefeito

MATHEUS MARTINS SANT'ANNA  
Secretário de Justiça e Defesa da Cidadania

HELICIO ANTONIO DA SILVA  
Secretário interino de Planejamento Urbano

Registrado na Divisão de Atos Oficiais e afixado no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.

HELICIO ANTONIO DA SILVA  
Chefe de Gabinete

ca///