

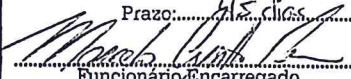


PROJETO DE LEI Nº 060/2014

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. -02-
742/2014
Protocolo

Gabinete do Prefeito

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	<u>742/2014</u>
Início:	<u>04-set-2014</u>
Término:	<u>18-out-2014</u>
Prazo:	<u>15 dias</u>
	
Funcionário Encarregado	

PROC. Nº 742/2014

Diadema, 29 de agosto de 2014

OF. ML. Nº 030/2014

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:

.....

DATA: 04/09/2014


PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente

10-47 03/09/2014 082856 CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição, atribuição e composição do "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC", estabelece procedimentos para a análise especial dos imóveis de interesse paisagístico, histórico, artístico e cultural, institui o Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema, e dá outras providências.

Com o advento da nova ordem constitucional, o inventário passou a integrar o rol dos instrumentos eleitos pela vontade popular para se conferir aos bens móveis e imóveis o status de bem dotado de valor cultural, consoante efetivamente dispõe o art. 216, §1º, da Constituição da República.



Com efeito, o legislador constituinte dispensou tratamento especial à proteção do patrimônio histórico e cultural como elemento de identidade e de memória. O instituto do inventário caracteriza-se constitucionalmente como forma autônoma e autoaplicável de preservação do meio ambiente cultural.

Desta forma, o objetivo de defender os bens culturais de ataques, tais como a degradação, o abandono, destruição total ou parcial, o uso indiscriminado e a utilização



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 03 -
742/2014
Protocolo

para fins desviados, que envilecem o patrimônio, desnaturando suas finalidades, encontra guarida na legislação Municipal, expressa na Lei Orgânica e Plano Diretor.

Diante deste contexto, surge a necessidade de instituição do inventário de bens culturais do Município como forma de proteção ao patrimônio, bem como de um grupo técnico de estudo que efetue a análise dos imóveis de interesse paisagístico, histórico, artístico e cultural.

Pelo aduzido, na certeza de ter demonstrado, embora de modo sucinto, a pertinência da medida, e o relevante valor social do projeto, aguarda o Poder Executivo, venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível, invocando, para tanto, o regime de **URGÊNCIA**, tudo nos termos do que preceitua o artigo 52, *caput*, da Lei Orgânica do Município, e, inclusive, se necessário, o regime de **URGÊNCIA ESPECIAL** previsto no Regimento Interno dessa Casa Legislativa.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

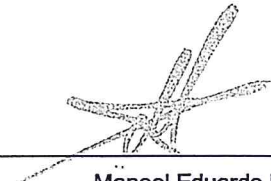
Atenciosamente,


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador MANOEL EDUARDO MARINHO
Presidente da Câmara Municipal de
DIADEMA

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 03/09/2014


Manoel Eduardo Marinho
Presidente



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 060 / 2014
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 04 -
<u>742/2014</u>
Protocolo

PROC. Nº 742/2014

PROJETO DE LEI Nº 030, DE 29 DE AGOSTO DE 2014

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº.....	<u>742/2014</u>
Início.....	<u>04-Setembro-2014</u>
Término.....	<u>18-Outubro-2014</u>
Prazo.....	<u>45 dias</u>
<i>Manoel Ribeiro Lima</i>	
Funcionário Encarregado	

DISPÕE sobre a instituição, atribuição e composição do "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC", estabelece procedimentos para a Análise Especial dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural, institui o Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema, e dá outras providências.

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º - A presente lei institui o Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema, como sendo o documento que relaciona e reúne características dos Imóveis de Interesse Paisagístico Histórico, Artístico e Cultural - IPHAC, objeto de estudo com vistas a preservação, manutenção dos aspectos históricos, da memória local e características peculiares e deste modo submetidos à proteção.

§ 1º- O Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema será veiculado através de decreto do Executivo Municipal a ser publicado em até 180 dias da data da promulgação desta Lei.

§ 2º- O inventário será revisado, para inclusão de informações ou bens, e atualizado a cada 24 (vinte e quatro) meses e veiculado através de decreto.

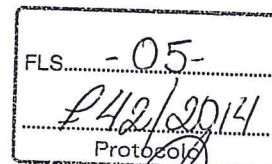
Art. 2º - Fica instituído o "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema- PRÓIPHAC", com as seguintes atribuições:

- I. Analisar os pedidos de intervenções nos Bens Culturais de Diadema grafados como IPHAC ou ainda que constem relacionados do Inventário de Bens Culturais de Diadema, objeto de Análise Especial em IPHAC e nos bens tombados;
- II. Elaborar pareceres técnicos, certidões e autorizações relativas aos pedidos de Análise Especial em IPHAC;
- III. Motivar e subsidiar tecnicamente os pedidos de tombamento pelos órgãos públicos municipais nos termo da Lei nº 2.009 /01 e Lei nº 2279/03;
- IV. Desenvolver constante trabalho de pesquisa e prospecção de material que subsidie os necessários estudos relativos ao assunto;
- V. Proceder a identificação de outros exemplares e outras formas de patrimônios importantes à história do Município;
- VI. Promover a revisão periódica do Inventário de Bens Culturais, realizando correções e inserções necessárias para a perfeita identificação dos bens e suas características;
- VII. Produzir relatórios da situação dos bens listados como IPHAC ou ainda integrantes do Inventário de Bens Culturais de Diadema que são objeto de intervenção;
- VIII. Efetuar monitoramento das condições de conservação dos bens e das intervenções autorizadas nestes bens e seu entorno;



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



IX. Submeter e subsidiar, quando for o caso, à apreciação do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Documental, Artístico e Cultural de Diadema – **CONDEPAD** todo e qualquer procedimento relativo aos bens culturais, bem como indicar assuntos pertinentes para inserção na pauta.

Art. 3º - O "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC" será composto por 07 (sete) membros, todos servidores públicos municipais da Prefeitura do Município de Diadema que contemplem em sua formação acadêmica as questões relativas ao Patrimônio Cultural, armazenem significativo conhecimento e familiarização com a documentação pertinente aos exemplares no Município, bem como acerca da sistemática de abordagem destes bens.

Art. 4º - O "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC", terá a seguinte composição:

- I. 02 membros do Centro de Memória da Secretaria de Cultura;
- II. 01 membro da Secretaria de Meio Ambiente;
- III. 04 membros do Departamento de Desenvolvimento Urbano da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º – A nomeação dos membros do "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC" será feita pelo Prefeito através do competente ato administrativo, cabendo aos Secretários competentes das áreas envolvidas a indicação dos respectivos representantes.

§ 2º – A nomeação dos membros do grupo PRÓIPHAC será pelo período de 04 (quatro) anos.

Art. 5º - Os pedidos de Tombamento solicitados ao Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Documental, Artístico e Cultural de Diadema – **CONDEPAD**, poderão ser encaminhadas ao "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC" para a devida instrução de documentação técnica e a respectiva manifestação.

Art. 6º - Toda e qualquer intervenção a ser promovida nos imóveis grafados pelo Plano Diretor do Município como IPHAC, os bens tombados ou ainda que constem relacionados do Inventário de Bens Culturais de Diadema, serão objeto de Análise Especial em IPHAC que deverá ser solicitada previamente ao Poder Executivo Municipal - PEM.

§ 1º – Entenda-se por intervenção qualquer alteração nas características identificadas no Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema ou ainda relacionadas nos processos administrativos internos referentes a cada bem.

§ 2º – Entenda-se por Análise Especial em IPHAC aquela estabelecida pelo Plano Diretor, Lei Complementar nº 273/08 e alterações constante em seu Quadro 1–Parâmetros Urbanísticos e no parágrafo 1º do art. 44 da referida Lei.

§ 3º – Fica dispensado de solicitar a Análise Especial em IPHAC o bem objeto de solicitação de intervenção que estiver inserido em qualquer modalidade de empreendimento de impacto, conforme definido pelo Plano Diretor, que deverá solicitar Certidão de Diretrizes que contemplará os aspectos relativos ao empreendimento e as intervenções em IPHAC. Após análise efetuada pela Comissão Especial de Análise e Aprovação de Empreendimentos Habitacionais e Interesse Social e de Impacto – **CEAA**, procederá a expedição da referida certidão após devida instrução.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 06 -
742/2014
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 030, DE 29 DE AGOSTO DE 2014

Art. 7º - A Análise Especial em IPHAC será efetuada, onde serão ouvidos os Conselhos competentes e obedecidas as demais condições desta Lei e diplomas legais, através da expedição de:

- I. Certidão para Intervenção, onde são estabelecidas exigências que deverão ser atendidas pelo proprietário do imóvel ou interessado;
- II. Autorização de Intervenção que será concedida após prévio atendimento as exigências estabelecidas pela Certidão para Intervenção e assinatura de termo de compromisso.

Art. 8º - As intervenções serão autorizadas conforme o grau de proteção definida para cada imóvel grafado como IPHAC de modo a que se garanta a manutenção das características identificadas como de interesse de preservação estabelecida na Análise Especial em IPHAC.

Art. 9º - Caberá a Análise Especial em IPHAC a identificação do grau de proteção a que estará sujeito o bem objeto do pedido de intervenção, que serão classificados como:

- I. Nível de Proteção 1 - NP - 1: Imóveis submetidos ao grau de proteção total e atinge imóveis a serem preservados integralmente, incluindo toda a edificação, e sua implantação;
- II. Nível de Proteção 2 - NP - 2: Imóveis submetidos ao grau de proteção parcial e atinge os imóveis a serem preservados parcialmente, incluindo apenas as fachadas, a volumetria e o telhado;
- III. Nível de Proteção 3 - NP - 3: Imóveis autorizados a livre projeto desde que atendidas todas as exigências da Análise Especial em IPHAC.
- IV. Nível de Proteção 4 - NP - 4: Imóveis agrupados em bairros ou que componha conjuntos arquitetônicos ou mesmo urbanísticos, autorizados a livre projeto desde que respeitada a volumetria do conjunto e a ambiência.

Art. 10 - Os bens culturais, documentais e artísticos e de caráter imaterial, serão inventariados e estabelecidos parâmetros específicos para sua salvaguarda a ser definida pelo "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC".

Art. 11 - Os pedidos de Alvará de Aprovação e Execução para os imóveis onde estejam inseridos os bens culturais de Diadema deverão ser instruídos obrigatoriamente com a respectiva Autorização de Intervenção ou Certidão de Diretrizes que contemple as exigências para os IPHACs, quando for o caso, e o respectivo Termo de Compromisso.

Parágrafo Único - Fica dispensado de atendimento ao disposto no *caput* do artigo as obras ou serviços elencados na intervenção autorizada que não sejam objeto do respectivo alvará de aprovação e execução conforme o que dispõe o Código de Obras e Edificação - COE do Município, sem prejuízo das demais disposições.

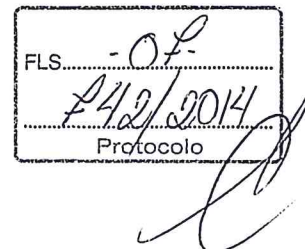
Art. 12 - Os pedidos de Alvará de Aprovação e Execução solicitados para os imóveis lindeiros aos IPHACs ou ainda aos imóveis que constem relacionados do Inventário de Bens Culturais de Diadema deverão obrigatoriamente ser submetidos a apreciação do "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - PRÓIPHAC", para manifestação quanto as obras a serem executadas.

Parágrafo Único - Fica dispensado de atendimento ao disposto no *caput* do artigo as obras ou serviços que não sejam objeto do respectivo alvará de aprovação e execução conforme o que dispõe o Código de Obras e Edificação - COE do Município, sem prejuízo das demais disposições.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



PROJETO DE LEI Nº 030, DE 29 DE AGOSTO DE 2014

Art. 13 – Não serão passíveis de aprovação os desmembramentos, desdobros ou mesmo parcelamentos solicitados ao PEM nos imóveis grafados como IPHAC, salvo quando a área objeto do desdobro, desmembramento ou parcelamento for doação ao PEM.

Art. 14 – Será garantido aos imóveis grafados como IPHAC bem como os imóveis tombados, a utilização dos mesmos parâmetros urbanísticos incidentes nos imóveis limítrofes, definidos pelo Plano Diretor, Lei Complementar nº 273/08 e suas alterações e demais legislações específicas que disciplinem o assunto, desde que as categorias de uso e subcategorias sejam compatíveis a preservação do bem e aceita pela Análise Especial em IPHAC, com exceção do parâmetro relativo ao índice de aproveitamento máximo - IA máximo, que será aplicado homogeneamente a todos os IPHACs e imóveis tombados, e fixado no valor igual a 4 (quatro).

§ 1º – Entenda-se por imóvel limítrofe aquele imóvel que se encontra imediatamente contíguo ao IPHAC ou imóvel tombado, e que necessariamente faça confrontação com as divisas do lote.

§ 2º – Quando o imóvel grafado como IPHAC ou imóvel tombado faça confrontação com mais de uma Zona de Uso ou Área será adotado os parâmetros urbanísticos da zona ou área menos restritiva.

Art. 15 – Todos os imóveis grafados pelo Plano Diretor do Município como IPHAC, bem como os imóveis tombados, terão direito a utilização do instrumento da Transferência de Potencial Construtivo conforme o que estabelece o art. 44 e 94 do Plano Diretor do Município, Lei Complementar nº 273/08 e suas alterações.

Parágrafo Único - A Transferência de Potencial Construtivo referida no *caput* do artigo poderá ser realizada apenas na condição de que o imóvel não apresente débitos tributários ou outros de qualquer natureza e após verificação das condições de conservação e preservação dos IPHACs.

Art. 16 – O potencial construtivo dos imóveis grafados pelo Plano Diretor do Município como IPHAC, bem como dos imóveis tombados, poderá ser alienado total ou parcialmente, passível da Transferência do Potencial Construtivo para utilização em imóveis inseridos em zonas ou áreas de uso permissíveis até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo - IA máximo de cada zona ou área receptora.

Art. 17 – A área em que incidirá o Potencial Construtivo Transferível será aquela identificada pelo Inventário de Bens Culturais de Diadema, podendo ser alterada conforme Análise Especial em IPHAC, na forma de parecer elaborado pelo "Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema – PRÓIPHAC", e que será definida como área objeto de interesse.

§ 1º – Entenda-se por " área objeto de interesse" aquela que abriga no interior de seu perímetro as construções, paisagismos, objetos, espaços de práticas simbólicas ou até mesmo paisagens, definida como de interesse de preservação e conservação, podendo abranger o imóvel total ou parcialmente, conforme inventário.

§ 2º – Será utilizado para o cálculo do potencial construtivo transferível, a que se refere o *caput* do artigo, a área definida no art. 17 desta lei.

§ 3º – Até a publicação do Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema será adotado para fins de cálculo de potencial construtivo a área previamente identificada pela Análise Especial em IPHAC.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 08 -
14/2/2014
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 030, DE 29 DE AGOSTO DE 2014

Art. 18 – A fim de se qualificar o imóvel grafado como IPHAC na sua totalidade, quando assim ainda não o for, poderá ser solicitada a demolição das construções existentes ou ainda promovido o tratamento paisagístico ou ambientação das áreas degradadas.

Parágrafo Único - Os imóveis grafado como IPHAC que se submeterem a qualificação descrita no *caput* do artigo, poderão solicitar o acréscimo de nova área de interesse para computo de potencial construtivo transferível. Para tanto a nova área de interesse deverá ser objeto de pedido de Análise especial em IPHAC.

Art. 19 – Os procedimentos para solicitação de Transferência de Potencial Construtivo dos imóveis grafados como IPHAC, bem como os imóveis tombados, são aqueles definidos pelo Plano Diretor, Lei Complementar nº 273/2008 e suas alterações.

Art. 20 – Será concedido o benefício de redução de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU na proporção de até 25% (vinte e cinco por cento), para os Imóveis de Interesse Paisagístico Histórico, Artístico e Cultural - IPHAC, ou ainda os imóveis que constem relacionados do Inventário de Bens Culturais de Diadema, que comprovem a recuperação ou conservação dos imóveis respeitados os seguintes requisitos:

- I. Seja realizada a recuperação nos imóveis classificados como NP – 1 e NP – 2 , na forma estabelecida por esta Lei;
- II. Seja respeitada todas as exigências da análise especial em IPHAC nos imóveis classificados como NP – 3 e NP – 4.

§ 1º – O benefício de que trata o *caput* deste artigo deverá ser renovado anualmente, após manifestação positiva baseada em vistoria efetuada em loco pelo “Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema – PRÓIPHAC” e, inclusive, com manifestação do CONDEPAD, mediante solicitação do interessado.

§ 2º - Decreto do Executivo Municipal, a ser publicado em até 180 dias da data da promulgação desta Lei, definirá a área em que se incidirá o benefício previsto no *caput* do artigo.

Art. 21 – A proteção dos bens imóveis que constem grafados pelo Plano Diretor do Município como IPHAC, ou ainda, a simples indicação do bem no Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema, equipara-se a proteção dos bens tombados e cria à seus proprietários a obrigação de preservá-los, sob pena de aplicação de penalidades idênticas às adotadas aos bens tombados.

Art. 22 – Toda e qualquer destruição, total ou parcial, bem como qualquer intervenção física efetuada em bem imóvel que conste grafado pelo Plano Diretor do Município como IPHAC, ou ainda, os bens que constem no Inventário de Bens Culturais do Município de Diadema sujeitará o infrator à multa.

§ 1º – A multa prevista no *caput* do artigo será aplicada nos termos dos artigos 13 e 14 da Lei Municipal nº 2009/01 e Lei Municipal nº 2279/03 ou suas alterações.

§ 2º – O cálculo da multa incidirá sobre a área de interesse.

§ 3º – As destruições ou intervenções descritas no *caput* do artigo poderão ser constatadas através de fiscalização ou monitoramento efetuado pelo Poder Público Municipal a qualquer tempo.

Art. 23 – Compete ao Serviço de Fiscalização de Obras e Posturas do Departamento de Desenvolvimento Urbano a aplicação das penalidades previstas nesta Lei.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS.	- 09 -
	742/2014
	Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 030, DE 29 DE AGOSTO DE 2014

Art. 24 – Os recursos às autuações previstas nesta lei deverão ser protocolados dentro do prazo de 10 (dez) dias após o recebimento das multas, sob pena de indeferimento, devidamente instruídos com embasamento legal que justifique o cancelamento ou indicação de erro na lavratura das mesmas.

§ 1º – Os recursos de que trata o *caput* do artigo, deverão ser julgados por Comissão composta por 1 (um) membro do Serviço de Análise e Aprovação, 1 (um) membro do Centro de Memória, 1 (um) membro do Grupo PRÓIPHAC e 1 (um) membro do Serviço de Fiscalização de Obras e Posturas.

§ 2º – Na hipótese do autuado não concordar com o parecer da Comissão de que trata o presente artigo e solicitar reconsideração do despacho exarado, o mesmo deverá ser julgado pelo Diretor do Departamento de Desenvolvimento Urbano.

Art. 25 – As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 26 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 29 de agosto de 2014


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete
do Prefeito, pelo
Serviço de Expediente
(GP-711).