



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

O Processo Eletrônico nº 1341/2023 – ML. 031/2023 – Recebeu o número de:

PROJETO DE LEI Nº 100/2023.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Diadema, 28 de novembro de 2023

OF.ML. N.º 031/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização do Poder Executivo para instituir no âmbito do Município de Diadema, Plano de Incentivo à Execução de Empreendimentos Habitacionais, promovidos e/ou vinculados a Programas de Políticas Públicas Habitacionais executados pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, no que se refere à isenção de tributos e taxas incidentes em imóveis novos classificados como EHIS – Empreendimento Habitacional de Interesse Social e faixa social de HMP – Habitação de Mercado Popular, nos termos da Lei Complementar nº 473, de 18 de dezembro de 2019.

Considerando que um dos matizes da atual gestão é assegurar a moradia digna para todos, e dentro deste conceito através da aplicabilidade das políticas públicas habitacionais, necessário se faz a junção de ações públicas governamentais nas esferas dos Governos Municipais, Estaduais e Federais, que busquem e tragam a realidade e factibilidade melhores das condições para a produção e aquisição de unidades habitacionais de interesse social.

Neste sentido, cabe destacar que como avanço das políticas públicas habitacionais, atualmente podemos contar com programas e incentivos para a produção e aquisição de unidades de interesse social nos âmbitos do Governo Federal, Estadual e Municipal.

E, é considerando os novos programas existentes dos Governos Federal e Estadual, é que se faz necessário a readequação da presente Lei, afim de que o incentivo já previsto, seja estendido aos demais programas existentes, e os que poderão vir a serem implantados.

Ainda quanto a importância e necessidade de readequação da presente Lei, temos que é imprescindível a manutenção e criação de mecanismos de incentivos à produção e aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda de até 06 (seis) salários; daí portanto, a necessidade da Municipalidade em readequar a sua legislação, face as novas possibilidades e programas de atendimento às demandas habitacionais.

Destacamos também que o escopo central da propositura que ora se apresenta tem como objetivo promover a viabilização de aquisição de unidades habitacionais as famílias de baixa renda, e assim executar de forma prática e real a política pública habitacional, promovendo o bem estar social de todos.

Oportunamente, também cabe destacar que é necessário que as famílias de baixa renda sejam contempladas com moradias dignas, pois isso é um direito assegurado por lei, cabendo aos órgãos públicos competentes a manutenção, a adaptação regional e as melhorias das políticas habitacionais, justificando assim a presente proposta, que nada mais busca do que zelar e conceder melhores condições sociais e promover a acessibilidade para a população de baixa renda na aquisição de sua moradia.

Não obstante, ao invés implícito que é a aplicabilidade das políticas públicas habitacionais as famílias de baixa renda, também, se faz necessário o equilíbrio e readequação de incentivos afim de que haja a adequação entre a oferta e a demanda quando da execução das unidades habitacionais.

Neste sentido, um dos incentivos e até mesmo ponto de balanço é a concessão de isenção de taxas e impostos ao agente promotor da execução das unidades

PMD - 01.001



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Gabinete do Prefeito

OF.ML. Nº 031/2023

habitacionais de interesse social, buscando este alinhamento com os demais programas e políticas habitacionais existentes.

Ainda no que tange a presente proposta, notadamente ao tema remissão e anistia, estas se fazem necessárias considerando que por meio do Programa do Governo do Estado – CCA – Carta de Crédito Associativo, o Município de Diadema foi contemplado com 632 unidades habitacionais em prol de famílias de baixa renda, resultando assim em um investimento direto em políticas públicas habitacionais na Cidade, investimento este que será revertido em favor da própria Municipalidade, antevendo as futuras arrecadações de IPTU e demais taxas incidentes.

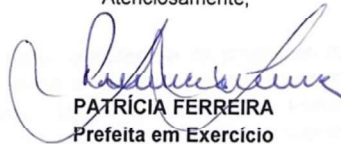
Resta claro o interesse público da presente propositura.

São estas, senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do presente Projeto de Lei, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível.

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

Atenciosamente,



PATRICIA FERREIRA
Prefeita em Exercício

Exmo. Sr.
Vereador **ORLANDO VITORIANO**
DD. Presidente da Câmara Municipal de
DIADEMA

PMD - 01.001



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI N.º 031, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023

AUTORIZA, o Poder Executivo a instituir no âmbito do Município de Diadema, Plano de Incentivo à Execução de Empreendimentos Habitacionais, promovidos e/ou vinculados a Programas de Políticas Públicas Habitacionais executados pelo Governo Federal, Estadual e Municipal, no que se refere à isenção, remissão e anistia de tributos e taxas incidentes em imóveis novos classificados como EHS – Empreendimento Habitacional de Interesse Social e faixa social de HMP – Habitação de Mercado Popular, nos termos da Lei Complementar nº 473, de 18 de dezembro de 2019.

PATRÍCIA FERREIRA, Prefeita em Exercício do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º - Esta Lei dispõe sobre a política municipal de habitação no que se refere à isenção total dos tributos incidentes sobre imóveis novos classificados como HIS - Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social e Faixa Social de HMP – Habitação de Mercado Popular, que permite a produção e oferta de novas habitações diretamente pelo Município ou por meio de parceria com os Entes Federativos.

§1º A isenção que se refere o *caput*, compreende os programas existentes no momento da publicação da presente Lei, bem como e/ou novos programas a serem criados e/ou substituídos, a *posteriori* com a mesmas finalidades habitacionais, do governo Federal, Estadual ou Municipal, como forma de incentivar a produção de empreendimentos destinados à demanda social do Município por moradia, a saber:

I – No âmbito do Governo Federal – compreende-se como extensivo de isenção o Programa Minha Casa, Minha Vida e/ou novos programas a serem criados e/ou substituídos, a *posteriori* com a mesmas finalidades habitacionais;

II – No âmbito do Governo Estadual - Programa Nossa Casa, Programa de Apoio de Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo - CCA, e empreendimentos promovidos pela CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo e/ou novos programas a serem criados e/ou substituídos, a *posteriori* com as mesmas finalidades habitacionais;

III – No âmbito do Governo Municipal – Empreendimentos beneficiados pelo Subsídio Municipal e/ou novos programas a serem criados e/ou substituídos, a *posteriori* com as mesmas finalidades habitacionais;

§2º Os incentivos previstos na presente Lei, destinam-se a empreendimentos voltados à família com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos.

§3º Os empreendimentos integrantes deste plano são destinados às famílias com renda mensal de até seis salários mínimos e terão os benefícios indicados pela Prefeitura Municipal de Diadema, previamente cadastradas pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

PMD - 01.001



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI N.º 031, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023

Art. 2º - O plano de incentivos de que trata esta Lei tem como objetivos principais:

- I - Atender às famílias que deverão ser removidas das áreas de risco ou áreas consideradas inadequadas para habitação;
- II - Reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;
- III - Fomentar a participação de iniciativa privada e das associações de luta por moradia na execução de projetos destinados a solução do déficit habitacional.

Art. 3º - Além dos imóveis vinculados aos Programas Habitacionais dos Governos Federal e Estadual e Municipal, integram a Política Habitacional do Município os empreendimentos produzidos por associações, cooperativas ou por iniciativa privada, e/ou em parceria com o Município, aos quais devem ser estendidos os benefícios desta Lei, desde que as famílias beneficiadas sejam residentes no Município de Diadema, e com renda até 06 (seis) salários mínimos.

Parágrafo Único – O benefício previsto no *caput*, também é extensivo as incorporadoras quando estas efetuarem a incorporação de empreendimento promovido pelos Entes Federativos e/ou por associações, cooperativas ou pela iniciativa privada.

Art. 4º - Os empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, no âmbito deste plano, ficam isentos dos seguintes tributos:

- I - Taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análise, aprovações e certificados de conclusão;
- II - ITBI – Imposto sobre transmissão Inter vivos de bens imóveis – incidentes sobre:
 - a-) a transmissão do imóvel do proprietário para o agente promotor, nos termos do parágrafo único do art. 3º da presente Lei;
 - b-) a transmissão do imóvel (unidade habitacional) para o beneficiário/mutuário final;
- III - ISSQN – Imposto sobre serviço de qualquer natureza – incidente sobre os serviços constantes dos itens 7.02; 7.04; 7.15; e 7.17, da lista de serviços constante da Lei Complementar n° 500/2021 e suas alterações;
- IV - IPTU – Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – incidente sobre a propriedade imóvel no exercício seguinte após a aprovação do Alvará de construção, até o exercício da entrega das unidades.

§1º As isenções previstas nos incisos I e III abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data final da vigência do Alvará de construção.

§2º O disposto neste artigo não gera direito de restrição se o tributo já foi regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

Art. 5º - Os empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular, no âmbito deste plano, serão beneficiados com redução das alíquotas dos seguintes impostos:

- I - ITBI – Imposto sobre transmissão Inter vivos de bens imóveis – nas transmissões realizadas a partir da entrega das unidades do empreendimento habitacional incidirá a menor alíquota prevista na legislação do ITBI, mantidos os direitos previstos nas Leis anteriores;

PMD - 01.001



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI N.º 031, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023

II - ISSQN – Imposto sobre serviço de qualquer natureza – incidente sobre os serviços constantes dos itens 7.02; 7.04; 7.15; e 7.17, da lista de serviços constante da Lei Complementar n.º 500/2021 e suas alterações, incidirão a alíquota de 2% (dois por cento), com dedução, sem comprovação, de 40% (quarente por cento) da receita bruta, do material empregado na obra, aplicando-se, no que couber o disposto no Decreto n.º 6 271/2008;

III - IPTU – Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – sobre a propriedade imóvel incidirá a menor alíquota prevista na legislação do IPTU, e o lançamento ocorrerá a partir do primeiro exercício após a entrega das unidades habitacionais.

§1º As isenções previstas nos incisos I e III abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data final da vigência do Alvará de construção.

§2º O disposto neste artigo não gera direito de restrição se o tributo já foi regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

Art. 6º - Ficam remetidos os débitos tributários referentes aos programas previstos nos artigos 1º, 2º e 3º desta Lei a partir de 01/01/2023 até a data da efetiva publicação da presente Lei.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se valor originário aquele correspondente tão somente ao débito principal.

§ 2º O disposto no *caput* se aplica a créditos tributários inscritos ou não na Dívida Ativa do Município, estejam eles ajuizados ou não.

§ 3º Em nenhum caso serão restituídas, no todo ou em parte, importâncias referentes aos tributos remetidos, recolhidas anteriormente à vigência desta Lei.

Art. 7º - Em razão da remissão prevista no artigo 6º desta Lei, a Fazenda Municipal fica autorizada a providenciar o arquivamento dos procedimentos administrativos e/ou judiciais que tenham por objeto a cobrança dos débitos remetidos, bem como a arcar com as respectivas custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios.

Art. 8º - Ficam anistiados os débitos tributários referentes aos programas previstos nos artigos 1º, 2º e 3º desta Lei a partir de 01/01/2023 até a data da efetiva publicação da presente Lei.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se débitos tributários aqueles correspondentes as multas pecuniárias aplicáveis em decorrência do descumprimento da legislação Municipal, juros, correção monetária, despesas processuais e honorários advocatícios.

§ 2º O disposto no *caput* se aplica a créditos tributários inscritos ou não na Dívida Ativa do Município, estejam eles ajuizados ou não.

§ 3º Em nenhum caso serão restituídas, no todo ou em parte, importâncias referentes aos tributos remetidos, recolhidas anteriormente à vigência desta Lei.

§4º Em razão da anistia prevista no artigo 8º desta Lei, a Fazenda Municipal fica autorizada a providenciar o arquivamento dos procedimentos administrativos e/ou judiciais que tenham por objeto

PMD - 01.001



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI N.º 031, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023

a cobrança dos débitos remetidos, bem como a arcar com as respectivas custas e despesas processuais.

Art. 9º - Para o fim de fomentar a construção e comercialização de empreendimento habitacionais no âmbito do Governo Federal e/ou Estadual e/ou Municipal, destinados à população com renda de até 06 (seis) salários mínimos, fica o Município autorizado a alienar os bens imóveis descritos no anexo único, mediante:

- I - Venda;
- II - Doação com ou sem encargo;
- III - Permuta com outros bens imóveis situados no Município.

§1º A doação prevista no inciso II deste artigo será realizada para a utilização do bem em empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular, de que trata a presente Lei.

§2º A permuta prevista no inciso III deste artigo, somente se refere a área de uso intensivo.

Art. 10 - Fica autorizado o Município a firmar parcerias ou convênios para fomentar a produção de habitações vinculadas aos Programas Habitacionais de Interesse Social em vigência quando da publicação desta Lei do Governo Federal e/ou Estadual e Municipal, e/ou os programas que vierem a substituí-los, e/ou novos programas a serem criados com a mesmas finalidades habitacionais, do Governo Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 11 - Não se aplica ao presente Plano o disposto na Lei nº 1.357 de 07 de julho de 1994.

Art. 12 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.




Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2.883 de 17 de julho de 2009.

Diadema, 28 de novembro de 2023

PATRÍCIA FERREIRA
Prefeita em Exercício

PMD - 01.001

Legenda

-  AERÓDROMO/ CHICO MENDES
-  LOTES
-  MEIO FIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: AERÓDROMO/ CHICO MENDES - INAMAR

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015

ESCALA: 1:1.500

ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 19/28



Legenda

- AFRÂNIO PEIXOTO
- LOTES
- MEIO FIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: AFRÂNIO PEIXOTO - ELDORADO

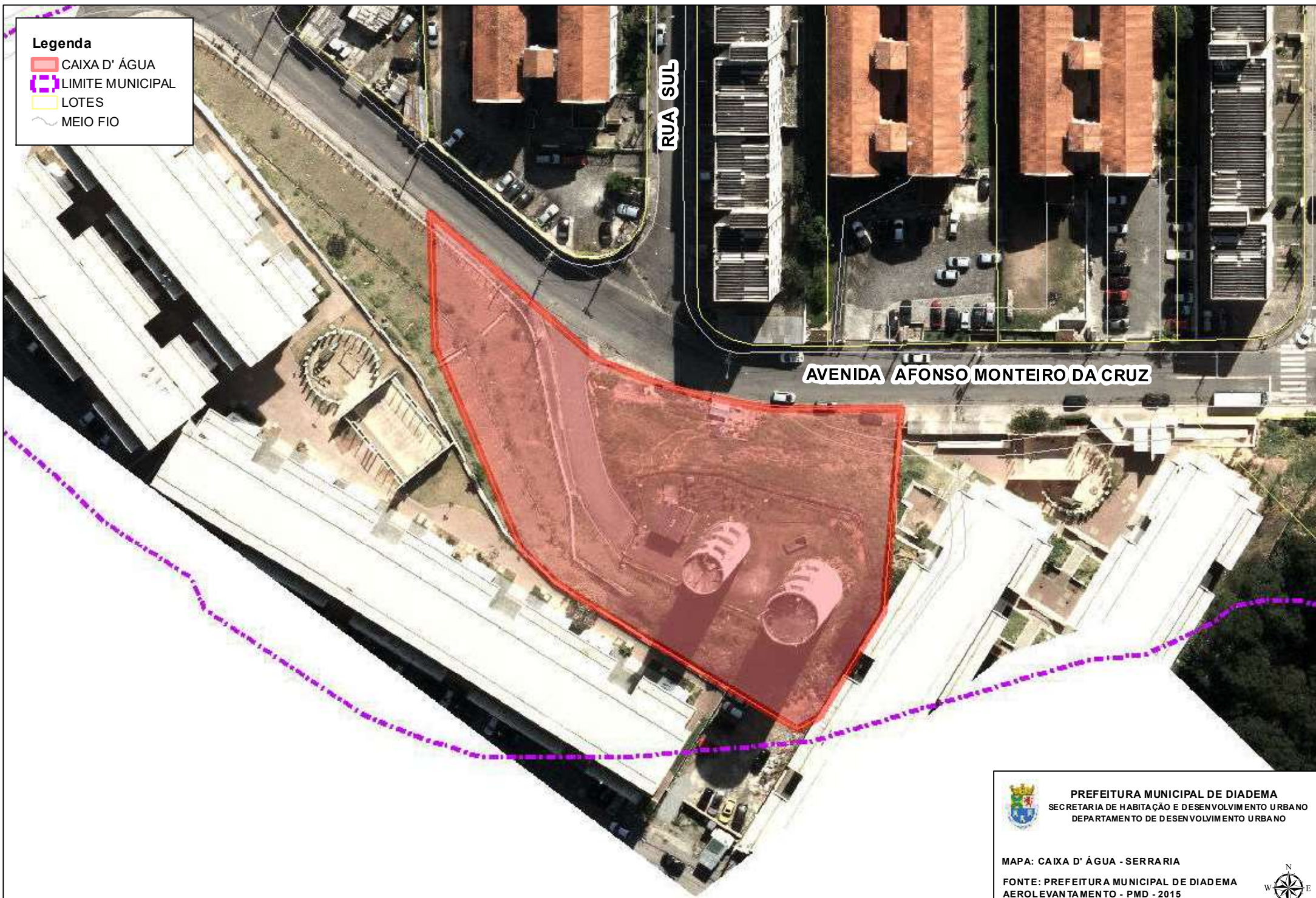
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015
ESCALA: 1:1.500

ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 20/28



Legenda

- CAIXA D' ÁGUA
- LIMITE MUNICIPAL
- LOTES
- MEIO FIO



RUA SUL

AVENIDA AFONSO MONTEIRO DA CRUZ



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: CAIXA D' ÁGUA - SERRARIA

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015

ESCALA: 1:750

ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 2023





LEGENDA

- CDHU / CASA GRANDE
- LOTES
- MEIO FIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: CDHU / CASA GRANDE

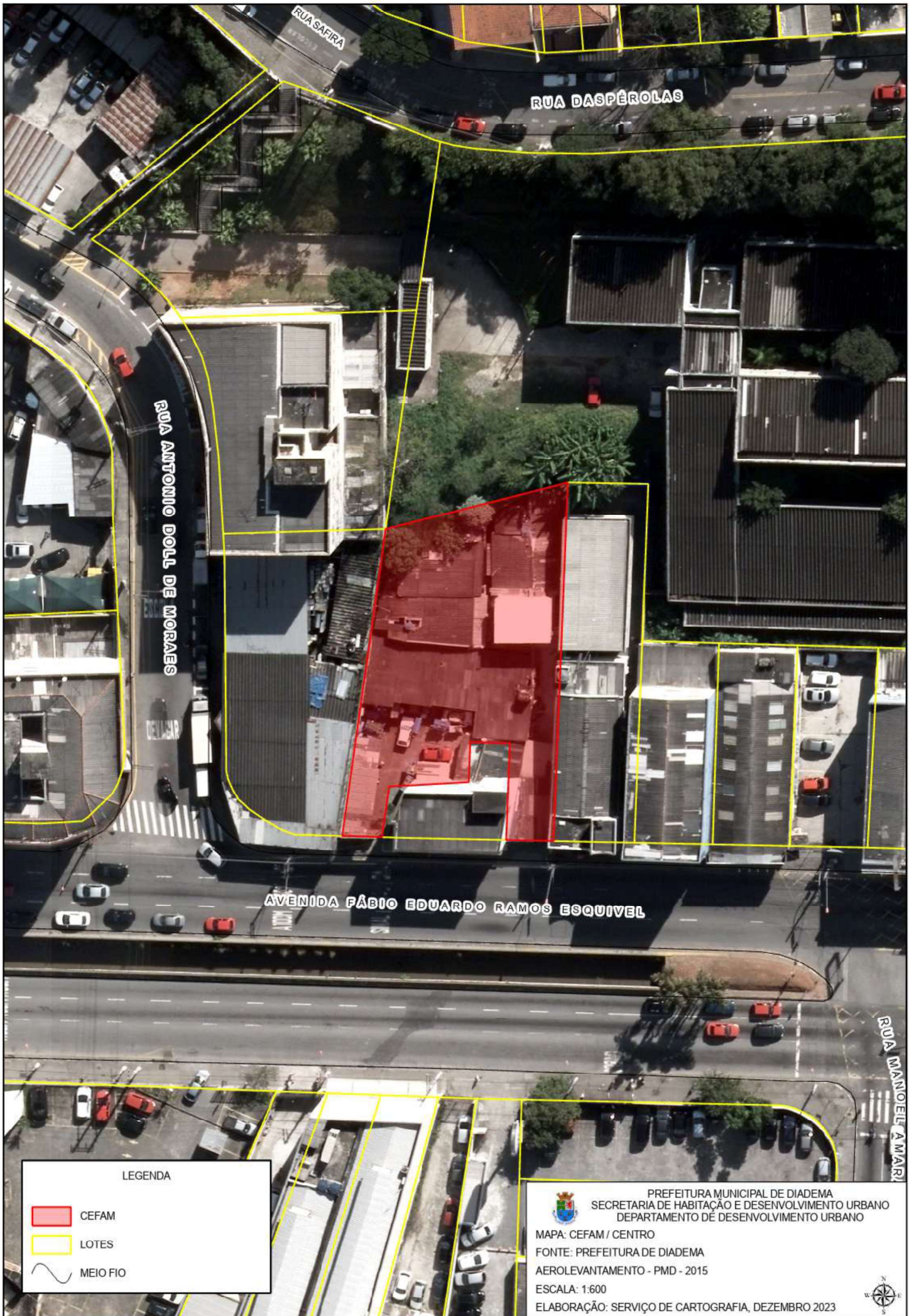
FONTE: PREFEITURA DE DIADEMA

AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015

ESCALA: 1:500

ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 2023







AVENIDA SÃOBERNARDO


AVENIDA NOSSA SRADAS GRAÇAS

AVENIDA CHICO MENDES


TRAVESSA NOVA MIRAGEM

LEGENDA

- CHICO MENDES
- LOTES
- MEIO FIO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: CHICO MENDES / INAMAR
FONTE: PREFEITURA DE DIADEMA
AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015
ESCALA: 1:600
ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 2023





LEGENDA

- PAU DO CAFÉ
- LOTES
- MEIO FIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
 DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: PAU DO CAFÉ / VILA NOGUEIRA
 FONTE: PREFEITURA DE DIADEMA
 AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015
 ESCALA: 1:800
 ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 2023

Legenda

- PRAÇA DAS BERMUDAS
- LOTES
- ~ MEIO FIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: PRAÇA DAS BERMUDAS - CENTRO

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015

ESCALA: 1:750

ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 26/28



Legenda

 SANTA_ELIZABETH

 LOTES

 MEIO FIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MAPA: SANTA ELIZABETH - VILA NOGUEIRA

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015

ESCALA: 1:1.500

ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 27/28






AVENIDA DONARUYCE FERRAZ ALVIM

RUA ISAURA GUEDES

RUA DOUTOR HUBERTO MARCELLI DE MENDONÇA

LEGENDA

- USINA
- LOTES
- MEIO FIO


PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
 DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
 MAPA: USINA / VILA NOGUEIRA
 FONTE: PREFEITURA DE DIADEMA
 AEROLEVANTAMENTO - PMD - 2015
 ESCALA: 1:1.000
 ELABORAÇÃO: SERVIÇO DE CARTOGRAFIA, DEZEMBRO 2023

