



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

| |
|-------------|
| Fts. 02 |
| 1280/2013 |
| Protocolo 2 |

PROJETO DE LEI Nº 114 /13
PROCESSO Nº 1.280 /13

AS COMISSÃO(OES) DE:

Dispõe sobre a proibição de construção de edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais em condomínio, e dá disposições correlatas à matéria.

O Vereador MANOEL EDUARDO MARINHO E OUTROS, no uso e gozo das atribuições legais que lhes confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vêm apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei:

ARTIGO 1º - Fica proibida, no Município de Diadema, a construção de conjunto com mais de 02 (duas) unidades habitacionais, agrupadas verticalmente, tais como edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais em condomínio.

ARTIGO 2º - Não se enquadram nas disposições do artigo anterior:

- I – As regularizações de empreendimentos imobiliários residenciais verticais;
- II – Os conjuntos de unidades habitacionais destinadas à produção para a população de baixa renda, compreendendo o atendimento à modalidade HIS – Habitação de Interesse Social.

ARTIGO 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 09 de dezembro de 2013.

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO
(MANINHO)

Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA

Ver. JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

| | |
|-----------|-----------|
| Fis. | 03 |
| | 1280/2013 |
| Protocolo | 2. |

Ver^a LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem por escopo proibir, no Município de Diadema, a construção de conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente com, pelo menos, uma entrada independente com frente para via oficial de acesso, tais como edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais em condomínio.

Tal propositura se justifica na medida em que a verticalização se mostra desenfreada em nossa cidade, trazendo profundos e diretos impactos na mobilidade urbana, saúde, educação e qualidade de vida, gerando problemas como a formação de ilhas de calor (as “ilhas de calor” que se formam atrás dos altos edifícios, já se constatou, em alguns estudos, a elevação de temperaturas de até 4°C), impermeabilização do solo e, dependendo do porte, os edifícios podem se tornar polos geradores de tráfego, e aumento dos congestionamentos no sistema viário.

A verticalização e o adensamento urbano têm gerado uma série de consequências negativas à vida urbana, tais como enchentes, tráfego intenso de veículos, sobrecarga do transporte urbano e todo o tipo de poluição (ar, água e visual), uma vez que a construção de prédios aumenta o adensamento, tais como: da população, do número de veículos e da circulação e, conseqüentemente, maiores conflitos com os pedestres nas áreas de lazer, jardins e calçadas da cidade; aumento da concentração de CO₂ (dióxido de carbono), da poeira e do material particulado em suspensão.

Diadema chegou ao ápice da verticalização e o cenário não podia ser dos piores, a metrópole de Diadema, como muitas outras, sofre as consequências de seu próprio processo de formação e desenvolvimento que, ao longo do tempo, se baseou em um crescimento desordenado. Agora, a verticalização vem agravar ainda mais essa desordenação, uma vez que a verticalização vem a criar espaços excludentes, desiguais, descontínuos e mal conectados com os demais setores de nossa cidade.

Segundo o Estatuto da Cidade, “todos tem o direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (artigo 2º, inciso I, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, o



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

| |
|-------------|
| Fis. 04 |
| 1280/2013 |
| Protocolo 2 |

Estatuto da Cidade). Todavia, do modo como o espaço urbano vem sendo desconstituído pela verticalização e pelo adensamento, não é possível ter uma cidade sustentável.

Temos que rever e, neste momento, refletir novas possibilidades que possam mitigar o problema efetivado pela verticalização e o adensamento, com a criação de mecanismos compensatórios, posto que não se pode conceber a construção de grandes empreendimentos imobiliários sem a devida contrapartida na infraestrutura de áreas de interesse social e na compensação ambiental e urbanística, e/ou com a construção de unidades habitacionais de interesse social.

Talvez seja o momento, com o presente Projeto de Lei, de planejarmos melhor a cidade que desejamos e controlar eficazmente o uso da propriedade, a fim de que não se prejudique a qualidade de vida dos cidadãos, em especial, para atender às normas previstas na Lei nº 12.587, de janeiro de 2.012, que dispôs sobre a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Ante o exposto, restando justificadas as razões de nossa iniciativa, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, contando com o indispensável aval dos Nobres Pares desta Casa de Leis.

Diadema, 09 de dezembro de 2.013.

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO
(MANINHO)

Ver. JOSÉ ANTONIO DA SILVA

Ver. JOSEMUNDO DARIO QUEIROZ

Ver^a LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA