



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Diadema, 7 de fevereiro de 2022

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

OF. ML Nº 001/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

DATA 10 / 03 / 2022

[Handwritten Signature]

.....
PRESIDENTE

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar, que versa sobre a aprovação do Projeto e Área de Intervenção Urbana "Serraria", estabelecendo a autorização de inclusão de subcategoria de uso na área, parâmetros de uso do solo, diretrizes, cumprimento de obrigações vinculadas, mecanismos e contrapartidas para sua implementação.

Trata o presente de minuta de Projeto de Lei Complementar com objetivo de estabelecer mecanismos favoráveis à qualificação urbana em perímetro determinado, inserido no bairro "Serraria".

Em acordo com estudos territoriais elaborados pela Diretoria de Desenvolvimento Urbano, levando em consideração as características locais, os projetos recentemente aprovados na região, os que se encontram em fase de análise e as diretrizes de promoção de uso misto e diversificado da infraestrutura urbana, é que se propõe o presente projeto.

O centro da área analisada é caracterizado por imóveis de grandes dimensões, com inscrições imobiliárias que somam aproximadamente 42 mil metros quadrados. Destes, cerca de 18 mil foram objeto de supressão de vegetação anterior, decorrente de processo de aprovação para empreendimento habitacional de mercado privado no local. Cabe ressaltar que o enquadramento do imóvel, segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente naquele momento, Lei Complementar 273/2008, caracterizou o imóvel como "Área de Preservação 2 – AP2". Segundo os parâmetros urbanísticos determinados neste zoneamento, recaiu sobre os imóveis a obrigação de preservação ambiental de 60% da área total, com possibilidade de

COMARCA MUNICIPAL DE DIADEMA

10-MAR-2022 14:55 000249 1/2



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 03

113/2022

Protocolo - Joelma

OF. ML Nº 001/2022

edificação em 40%, que corresponde aos 18 mil metros quadrados objeto da supressão arbórea. À época, questionamentos em relação às ações ocorridas no local foram tratados em âmbito judicial, culminando com o ACÓRDÃO nº 2016.00000.64767. A partir deste cenário, foram firmados o Termo de Compromisso Ambiental – TCA 003/2012 e expedida a autorização 08/2017, que determinaram o plantio de 3.955 mudas com altura de 1,5m e doação da área remanescente vegetada ao município, o que ainda não foi procedido pelos responsáveis.

Em que pese o compromisso ainda recair sobre os responsáveis pela área, fato é que o imóvel permanece durante todo este período sem efetivo cumprimento da função social da propriedade. A situação se impõe tanto à área de interesse para execução de empreendimento como sobre o remanescente, de cerca de 24 mil metros quadrados, e que se caracteriza por área de vegetação significativa ao município, inclusive com incidência de área de preservação permanente ao longo de cursos d'água – APP. Tal área é de interesse da municipalidade para a conformação de parque público, com acesso à população e garantia da permanência de área vegetada, ampliando a qualidade de vida da população do entorno.

Somado a isso, a análise territorial considera a alta densidade do município classificado como a maior densidade habitacional do país. Também, em aproximação ao contexto local, do bairro, se tem a alta concentração residencial, com a proximidade de núcleos e AEIS, como o "Morro do Samba", os loteamentos "Nossa Senhora das Graças" e "Vila da Santa" e os conjuntos residenciais "Vila Nova" e "Benfica". Por fim, analisada esta alta densidade habitacional em relação ao porte das ligações viárias existentes e possíveis, e do sistema de transporte e infraestruturas públicas disponíveis na região, se aponta a necessidade de estímulo à diversificação e mesclas de uso. Esta diretriz parte dos anseios e empenho público em diminuir as distâncias entre moradia e emprego, reduzir deslocamentos da população, equilibrar a disponibilidade de áreas aptas ao uso habitacional e à geração de emprego e renda, com atratividade para instalação de empresas. Desta maneira, as análises técnicas apontaram a importância da ampliação de usos possíveis a este território, concluindo pela possibilidade de inclusão dos seguintes usos conforme definidos no Plano Diretor vigente, Lei Complementar 473/2019:

- as atividades descritas nas alíneas "b, c" e "e", da subcategoria I3, conforme constante no inciso IV do artigo 276 do Plano Diretor, aos imóveis que passam a ser definidos como área de intervenção, demonstrados no Anexo 1 da presente minuta;



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 04

113/2022

Protocolo - Joelma

OF. ML Nº 001/2022

- as atividades incluídas nas subcategorias NI e I1, conforme constante nos incisos I e II do artigo 276 do Plano Diretor aos imóveis incluídos na área de influência, demonstrados no Anexo 2 da presente minuta.

Assim, o que se pretende é incluir a possibilidade de atração de empresas de comércio e serviços de médio e grande porte à região, além de que o entorno também amplie a possibilidade de atração de empresas de pequeno porte, sobretudo nos terrenos dos lotes com frente para os viários principais. Neste aspecto, além de se permitir a inclusão das atividades, o quadro de parâmetros passa a dispensar vaga de estacionamentos aos lotes de pequenas dimensões, estimulando a abertura de empresas, nos terrenos, com características conviventes ao uso habitacional nos pavimentos superiores. Esta diversidade permitirá a geração de empregos de diferentes categorias e qualificações profissionais, que poderão ser ocupadas pela população local, além de abrir possibilidade de eventualmente, controlar eventual ampliação de densidade habitacional.

Para promover esta transformação urbanística, a proposta técnica apresenta a configuração de um "Projeto de Intervenção Urbana – PIU", utilizando-se do instrumento já previsto no Plano Diretor, em seus artigos 162 e 163.

Adicionalmente, a elaboração da presente minuta buscou compilar as obrigações vinculadas que já recaem sobre os imóveis da área de intervenção, notadamente as disposições ambientais tratadas no Termo de Compromisso Ambiental – TCA 003/2012, além de fixar contrapartidas adicionais dos interessados perante o município. Para isto, se buscou a contribuição da Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Urbanos para, em conjunto com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano apontar as obrigações vinculadas e contrapartidas adicionais, inclusive culminando com a aprovação do escopo em reunião do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Diadema – COMDEMA, em reunião realizada em 07 de dezembro de 2021.

Em suma, o que se pretende é efetivar definitivamente a doação das áreas verdes para inclusão no sistema de parques públicos municipais, além de elaborar projeto e obras de execução não só de cercamento adequado e guarita do Parque, como anteriormente previsto, mas também de implantação total do Parque, que deverá ser entregue ao Município em total funcionalidade.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 05

113/2022

Protocolo - Joelma

OF. ML Nº 001/2022

Estas ações coordenadas dotarão a cidade de equipamento regional com suporte às atividades ambientais, de lazer, esportes e de qualificação urbana. Também, a dinâmica urbana será favorecida com ampliação da oferta de empregos e da diversidade de uso do território, avançando ainda mais para tornar Diadema uma cidade mais justa e humanizada para todas e todos.

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.

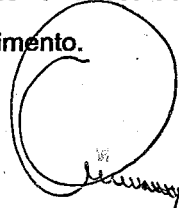
Atenciosamente,


JOSE DE FILIPPI JÚNIOR
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **JOSA QUEIROZ**
DD. Presidente da Câmara Municipal de
DIADEMA

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:
Encaminho a Procuradoria Legislativa para
prosseguimento.

Data: 10/3/2022


JOSA QUEIROZ
Presidente

PMD - 01.001



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

DISPÕE sobre aprovação do Projeto e Área de Intervenção Urbana "Serraria", estabelecendo autorização de inclusão de subcategoria de uso na área, parâmetros de uso do solo, diretrizes, cumprimento de obrigações vinculadas, mecanismos e contrapartidas para sua implementação, na forma que especifica.

JOSÉ DE FILLIPI JÚNIOR, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

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

Capítulo I

Da Conceituação do Projeto e Área de Intervenção

Seção I

Da Conceituação

Art. 1º - Fica aprovado o Projeto e a Área de Intervenção Urbana "Serraria" – "PIU Serraria", compreendendo um conjunto de ações a serem executadas por empreendedor privado em parceria com a Prefeitura do Município de Diadema, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais necessárias ao desenvolvimento urbano, socioeconômico e ambiental, a ser coordenado pelo Poder Executivo Municipal – PEM, por intermédio da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Seção II

Das Definições

Art. 2º - Para fins de efeito do presente Projeto de Intervenção Urbana, consideram-se as seguintes definições:



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 07

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

I. Área de Intervenção: aquela definida no anexo 1, parte integrante desta Lei Complementar, que identifica e caracteriza imóveis a serem doados ao Município, com e sem incidência de transferência de potencial construtivo, destinação de cada uma das áreas para parque público ou empreendimento privado e demais informações indicativas necessárias;

II. Área de Influência: aquela definida no anexo 2, parte integrante desta Lei Complementar, e que define perímetro expandido da área de intervenção onde serão adotados parâmetros urbanísticos suplementares ao constante da Lei Complementar 473/2019, permitindo convivência de usos de serviços e comerciais não incômodos;

III. Intervenções Urbanas: propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais no perímetro onde se deseja aplicar os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, caracterizado por conjunto de obras, equipamentos e serviços e configuração de parque público de preservação ambiental, lazer e recreação;

IV. Parâmetros urbanísticos: - definição dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo proposto referentes às áreas integrantes deste perímetro de intervenção Urbana e da área de Influência, conforme estipulado no Anexo III desta Lei Complementar;

V. Benefícios Urbanísticos: alteração de parâmetros urbanísticos caracterizados por inclusão de subcategorias de uso de comércio e serviços a serem permitidas na área de intervenção e de influência, e da aplicação de instrumentos legais para a transferência de potencial construtivo;

VI. Obrigações vinculadas: aquelas que recaem sobre a área anteriormente à elaboração da proposta e aprovação deste PIU relativas à efetivação de doação de área oriunda de parcelamento de solo já efetivado e as decorrentes da compensação ambiental pendente;

VII. Contrapartidas: exigências requeridas pelo PEM ao proprietário e investidores privados da área destinada a empreendimento privado em função dos benefícios recebidos que podem ocorrer isoladamente ou em conjunto;

VIII. Termo de Compromisso: instrumento de ajuste a ser firmado entre o Poder Público e o interessado para a autorização de instalação de subcategoria de uso prevista nesta Lei



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 08
113/2022
Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

Complementar, que conterà as condições para o cumprimento das obrigações vinculadas bem como das contrapartidas e o rol de obras e intervenções para configuração do parque e que poderão ser implantadas em etapas, à critério do PEM, bem como as condições e prazos de sua implantação e as sanções pelo descumprimento de seus termos, e demais definições que se fizerem necessárias;

IX. Transferência de Potencial Construtivo: direito concedido ao empreendedor privado de transferir o potencial construtivo não utilizado na área 1, definida no ANEXO 1, em outros imóveis, como forma de compensação à outorga onerosa do direito de construir de acordo com os parâmetros definidos pelo Plano Diretor.

Capítulo II

Do Objeto de Intervenção Urbana

Art. 3º - A Intervenção Urbana Serraria compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo PEM, com a participação do proprietário de imóvel localizado na área objeto da intervenção, visando a diversificação de usos no território, conjugada à preservação ambiental, configuração de parque público e qualificação do espaço urbano da região.

Art. 4º - Fica assegurado aos proprietários dos imóveis localizados na área objeto da Intervenção referida no artigo 3º, a opção de utilizar os benefícios concedidos por esta Lei Complementar, desde que se efetive a obrigação vinculada que recai sobre a área, bem como se cumpram os respectivos encargos e contrapartidas previstos nesta lei, observadas as demais disposições legais vigentes aplicáveis à matéria.

Capítulo III

Dos Objetivos Gerais e Específicos, Diretrizes e Estratégias de Transformação

Urbanística

Seção I

Dos Objetivos

Art. 5º - O PIU – Serraria considera como objetivos gerais a serem alcançados aqueles definidos nos termos dos incisos II e III do artigo 10, o artigo 20, o inciso XVIII do artigo 18, o



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 09

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

artigo 158 e o artigo 266, todos estabelecidos no Plano Diretor do Município Lei Complementar 473 de 18 de dezembro de 2019, e os seguintes objetivos específicos:

- I. Induzir o cumprimento da função social da propriedade em área subutilizada, de forma a garantir o desenvolvimento socioeconômico com justiça socioambiental;
- II. promover o uso diversificado do território e a melhoria na mobilidade diminuindo a demanda por viagens e por transporte;
- III. ampliar o desenvolvimento econômico com a promoção de oferta de empregos/ postos de trabalho para a população residente na área do entorno visando reduzir a necessidade de longos deslocamentos e o movimento pendular para outros bairros e Municípios;
- IV. promover, no que couber, as compensações e reparação de dano ambiental;
- V. priorizar a criação e manutenção de parque público, com garantia da preservação de Imóvel de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural – IPHAC.

**Seção II
Das Diretrizes**

Art. 6º - O PIU – Serraria tem como diretrizes:

- I. converter parte da valorização imobiliária decorrente de autorização de inclusão de subcategoria de uso estabelecida por esta lei em melhorias urbanísticas e benefícios de interesse público;
- II. efetivar a obrigação vinculada que recai sobre a área em forma de doação ao Município de área contida no perímetro de intervenção urbana para implantação de parque público;
- III. recebimento pelo Município, em forma de contrapartidas e obrigações vinculadas ambientais e urbanísticas, a execução de obras e serviços necessários para implantação de parque público;
- IV. a recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 10

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

Seção III

Dos Benefícios de Inclusão de Subcategorias de Uso e Transferência de Potencial Construtivo

Art.7º - Fica autorizado, em caráter suplementar às disposições da Lei Complementar nº 473 de 18 de dezembro 2019, a inclusão de subcategorias de usos na área deste Projeto de Intervenção Urbana, em conformidade o perímetro indicado na carta contida no Anexo 1 desta Lei Complementar.

§ 1º - Serão admitidas as seguintes atividades de uso nas áreas objeto deste PIU:

I - Na área de empreendimento incluída no perímetro de incidência do PIU, definida no ANEXO I, e correspondente ao Boletim de Cadastramento Imobiliário – BCI 00000.33.005.020.00, serão admitidas as atividades descritas nas alíneas “b, c” e “e”, da subcategoria I3, conforme constante no inciso IV do artigo 276 do Plano Diretor;

II – Na área de influência do PIU, definida no ANEXO 2, serão admitidas as atividades incluídas nas subcategorias NI e I1, conforme constante nos incisos I e II do artigo 276 do Plano Diretor.

§ 2º - Para fazer uso dos benefícios instituídos por esta Lei Complementar o interessado deverá protocolar, nesta municipalidade, o devido processo de solicitação de licenciamento da obra do empreendimento na área de incidência no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser ampliado por 1 (uma) vez desde que devidamente justificado pelo PEM ou pelo interessado.

§ 3º - No âmbito deste Projeto de Intervenção Urbana ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos constantes no Anexo 3 desta Lei Complementar.

Art.8º - Sobre a área 1, definida no ANEXO 1, incidirá o direito à Transferência de Potencial Construtivo (de 2,0 pontos), apurado pela diferença entre o Índice básico (1,0) e o Índice máximo de aproveitamento (3,0), no momento de doação da área à Municipalidade.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 11

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

Seção IV

Da Obrigação Vinculada Efetivação de Doação de Área

Art.9º - São obrigações vinculadas aos imóveis contidos na área de incidência deste Projeto de Intervenção Urbana, a doação de áreas à serem efetuadas em favor do Município e a compensação ambiental decorrente da supressão de vegetação já realizada.

Art. 10º – A obrigação vinculada de doação de imóveis recai sobre as áreas identificadas abaixo e em carta constante no Anexo 1, parte integrante desta Lei Complementar e identificada como sendo composta pelos seguintes imóveis:

I. Área 1 – Doação para implantação de Parque, com Direito de Transferência de Potencial Construtivo: Imóvel referente à inscrição imobiliária nº 33.005.018.00, matriculada no cartório de registro de imóveis sob nº 43.967, com as seguintes características e condições: Área do terreno: 4.863,38 m²; Área em APP: 660,255 m²; Área remanescente passível de TPC: 4.203,125 m².

II. Área 2 - Doação para implantação de Parque: Imóvel referente a inscrição imobiliária nº 33.005.019.00, matriculada no cartório de registro de imóveis sob nº 33.666, com as seguintes características e condições: Área do terreno: 9.003,44 m².

III. Área 3 – Doação para implantação de Parque: - Imóvel referente a inscrição imobiliária nº 33.005.021.00, matriculada no cartório de registro de imóveis sob nº 49.390 com as seguintes características e condições: Área do terreno: 10.093,47 m².

Parágrafo único – A doação a que se refere o *caput* desse artigo, se efetivará somente após a devida formalização do respectivo ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, pelo interessado.

Art. 11º – A obrigação vinculada referente à compensação ambiental da supressão de vegetação já realizada, conforme definido pela Secretaria de Meio Ambiente e constante do Termo de Compromisso TCA 003/2012 deverá se caracterizar por:



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 12

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

- I. Franquear o acesso à fiscalização para verificar o cadastramento arbóreo previamente cadastrado e a situação atual;
- II. Apresentar Plano de Arborização Arbórea com inventário em um raio a partir do empreendimento até chegar a 4 mil mudas de porte com 2,5m de altura com tutor, proteção e identificação;
- III. Fazer cumprir o TCA 003/2012.

**Capítulo IV
Das Contrapartidas**

Art. 12º - Ficam estabelecidas como Contrapartidas as seguintes ações, obrigações e obras a serem cumpridas pelo interessado:

- I. Doação de áreas necessárias à implantação de parque público;
- II. Escrituração e demais trâmites para registro imobiliário para transferência de titularidade das áreas destinadas à implantação do parque à Municipalidade;
- III. Contratação e doação ao município de projeto de implantação do Parque Público, a ser desenvolvido conforme diretrizes e programa de necessidades a ser apresentado pelo PEM, contemplando diagnóstico ambiental e urbano, estudo preliminar, projeto básico, executivo, complementares e elaboração de quantitativos e orçamentos para implantação;
- IV. Execução das obras de implantação do Parque, conforme projeto desenvolvido a ser aprovado pelo Poder Executivo Municipal, inclusive com implantação de equipamentos e infraestruturas necessárias à plena funcionalidade ambiental, de lazer, cultura e esportes;
- V. Oferta de postos de trabalho à população do entorno, no empreendimento a ser implantado com utilização do benefício desta Lei Complementar.

Art.13º - Os projetos completos necessários para configuração de Parque Público, e demais contrapartidas dispostas nesta Lei Complementar, inclusive orçamentos e cronogramas de



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 13

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

obras, deverão ser fornecidos pelos interessados para aprovação da Prefeitura do Município de Diadema, responsável também pela fiscalização e recebimento das contrapartidas, através da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Secretaria de Meio Ambiente e Serviços, Secretaria de Obras e Secretaria de Assuntos Jurídicos.

Parágrafo único – A efetivação da conclusão das contrapartidas se dará após a Emissão de Termo de Recebimento de Obras e Serviços emitido pelo PEM.

Capítulo V

Do Licenciamento das obras para o Empreendimento

Seção I

Das Obras e Serviços do Empreendimento

Art.14º – O processo de licenciamento do empreendimento a ser edificado na Área 1 identificada no Anexo 1, deverá ser aprovado pela Comissão Especial de Análise e Aprovação de Empreendimentos de Interesse Social e de Impacto – CEAA.

§ 1º - O processo de licenciamento da obra deverá obrigatoriamente ser instruído com o devido Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV que será submetido à análise e avaliação pela CEAA, que poderá, no âmbito de sua análise, solicitar soluções de projeto ou medidas mitigadoras relativas aos impactos oriundos da implantação do empreendimento.

§ 2º - A expedição do Certificado de Conclusão de Edificação do empreendimento a ser realizado com o benefício urbanístico de inclusão de subcategoria de uso estabelecido nesta Lei Complementar, fica condicionada ao recebimento, por parte do Poder Executivo Municipal - PEM, da efetivação da obrigação vinculada de doação de área e das conclusões das contrapartidas em obras e serviços cuja execução o proprietário do imóvel contido neste Projeto de Intervenção Urbana se compromete a executar, respeitado o cronograma aprovado, ressalvados os atrasos decorrentes de fatos de responsabilidade da Prefeitura.

§ 3º - Caso não sejam cumpridas a totalidade das obrigações vinculadas e das contrapartidas ao PEM até a conclusão do empreendimento privado, à critério da Prefeitura Municipal de



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 14

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

Diadema, poderá ser firmado termo confissão de dívida pelo interessado, dispondo sobre prazos e formas de cumprimento.

Capítulo VI

Da Gestão do Projeto de Intervenção Urbana

Art. 15º - Fica a Prefeitura do Município de Diadema autorizada a praticar todos os atos necessários à realização do Projeto de Intervenção Urbana, em especial o da celebração de acordos, judicial ou extrajudicial, com o proprietário do imóvel necessário à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei Complementar.

Parágrafo único – A autorização contida neste artigo poderá, mediante ato administrativo próprio, ser delegada, pelo Prefeito, aos titulares das Secretarias de Habitação e Desenvolvimento Urbano e Secretaria de Assuntos Jurídicos, observada a respectiva área de competência.

Capítulo VII

Das Disposições Finais

Art. 16º - As obras relativas à construção do empreendimento beneficiado pela Autorização de Inclusão de Subcategoria de Uso na Área 1 somente poderão ser iniciadas após a apresentação de Termo de Confissão de Dívida relativa à doação de imóvel e execução das obras e serviços, definidas nesta Lei Complementar como Obrigações Vinculadas e Contrapartidas, devidamente assinado pelo proprietário do imóvel e obtenção do alvará de aprovação e execução de obras em devido processo administrativo.

Art. 17º - O interessado e a Prefeitura do Município de Diadema deverão firmar Termo de Compromisso dispondo, entre outras questões, sobre:

- I. cronograma de execução de obras e serviços de contrapartidas e obrigações vinculadas previstas nesta Lei Complementar;
- II. supervisão e acompanhamento de projetos e obras das contrapartidas e obriga;



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls 15

113/2022

Protocolo - Joelma

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022

III. termo de confissão de dívida que contemple a totalidade das Obrigações Vinculadas e Contrapartidas decorrentes da aprovação desta Lei Complementar;

IV. sanções e penalidades decorrentes da não efetivação da Obrigação Vinculada, da não conclusão das Contrapartidas ou ainda do não atendimento das demais exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1º – O Termo de Compromisso deverá incluir cláusula que preveja a efetivação da doação das áreas ao Município em prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de início de obra, sob pena de embargos e demais sanções cabíveis.

Art. 18º - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessárias.

Art. 19º - Esta Lei Complementar e os anexos integrantes desta serão publicados no portal de transparência do site da Prefeitura do Município de Diadema: www.diadema.sp.gov.br.

Art. 20º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 07 de fevereiro de 2022


JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR
Prefeito Municipal








Área 1 - Gleba 02
 Área: 4.863,38 m²
 Matrícula: 43.967
 Insc. Imob.: 33.005.018.00

Área 2 - Gleba 3
 Área: 9.003,44 m²
 Matrícula:
 Insc. Imob.: 33.005.019.00

Área 3 - Lote 1
 Desmembramento do
 Lote A do desmembramento da
 Gleba 1
 Área: 10.093,47 m²
 Matrícula: 49.390
 Insc. Imob.: 33.005.021.00

Área 4 - Lote 2
 Desmembramento do Lote A do
 desmembramento da Gleba 1
 Área: 18.077,16 m²
 Matrícula: 49.391
 Insc. Imob.: 33.005.020.00

ÁREA DE INTERVENÇÃO

-  PERÍMETRO DE INTERVENÇÃO DO PIU
-  IMÓVEL OBJETO DE DOAÇÃO AO PEI COM DIREITO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
-  IMÓVEL OBJETO DE DOAÇÃO AO PEI
-  ÁREA DE EMPREENDIMENTO
-  LOTES
-  MEIO FIO
-  HIDROGRAFIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
 DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
 DIVISÃO DE CADASTRO E BANCO DE DADOS / SERVIÇO DE CARTOGRAFIA

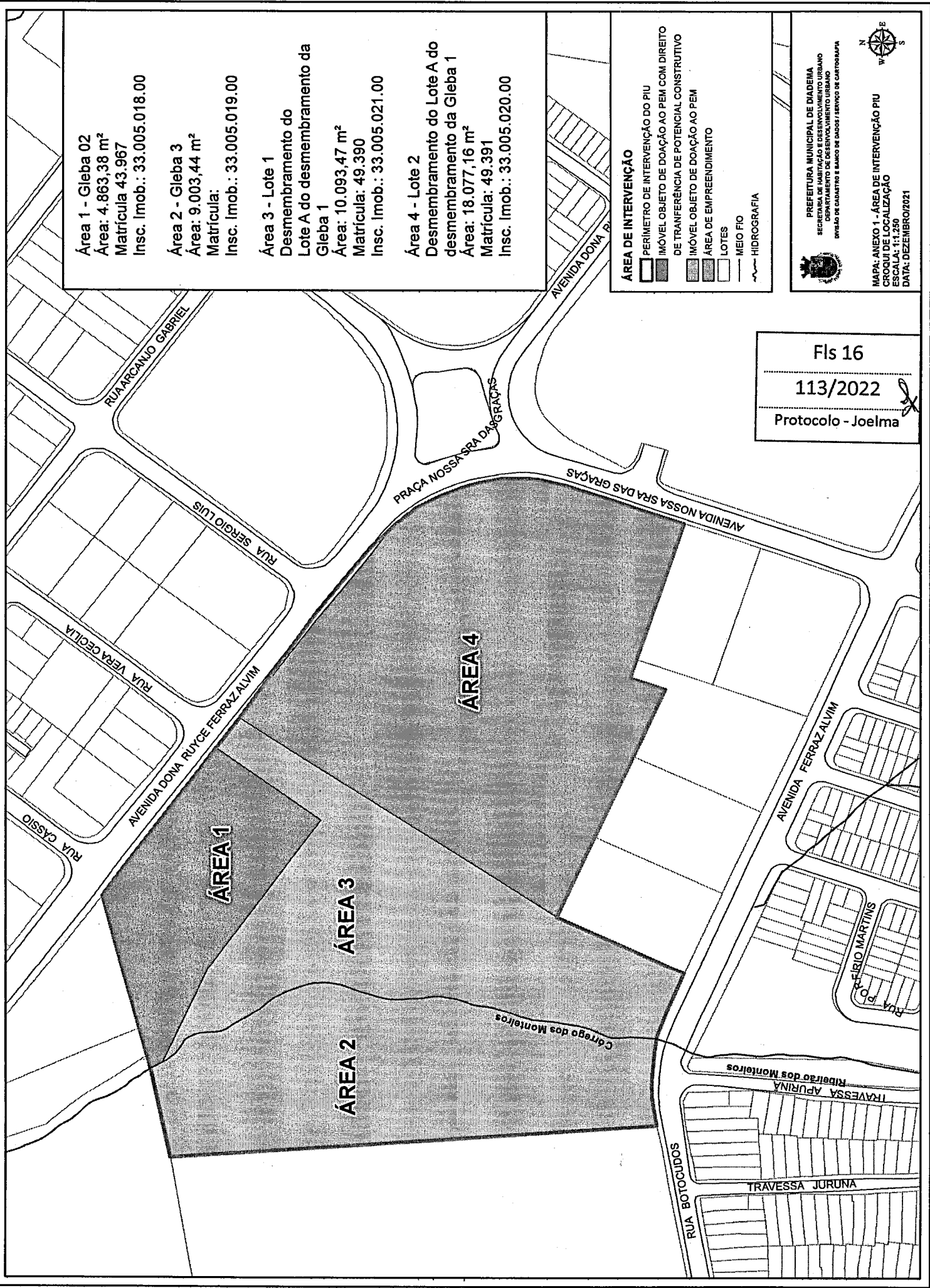


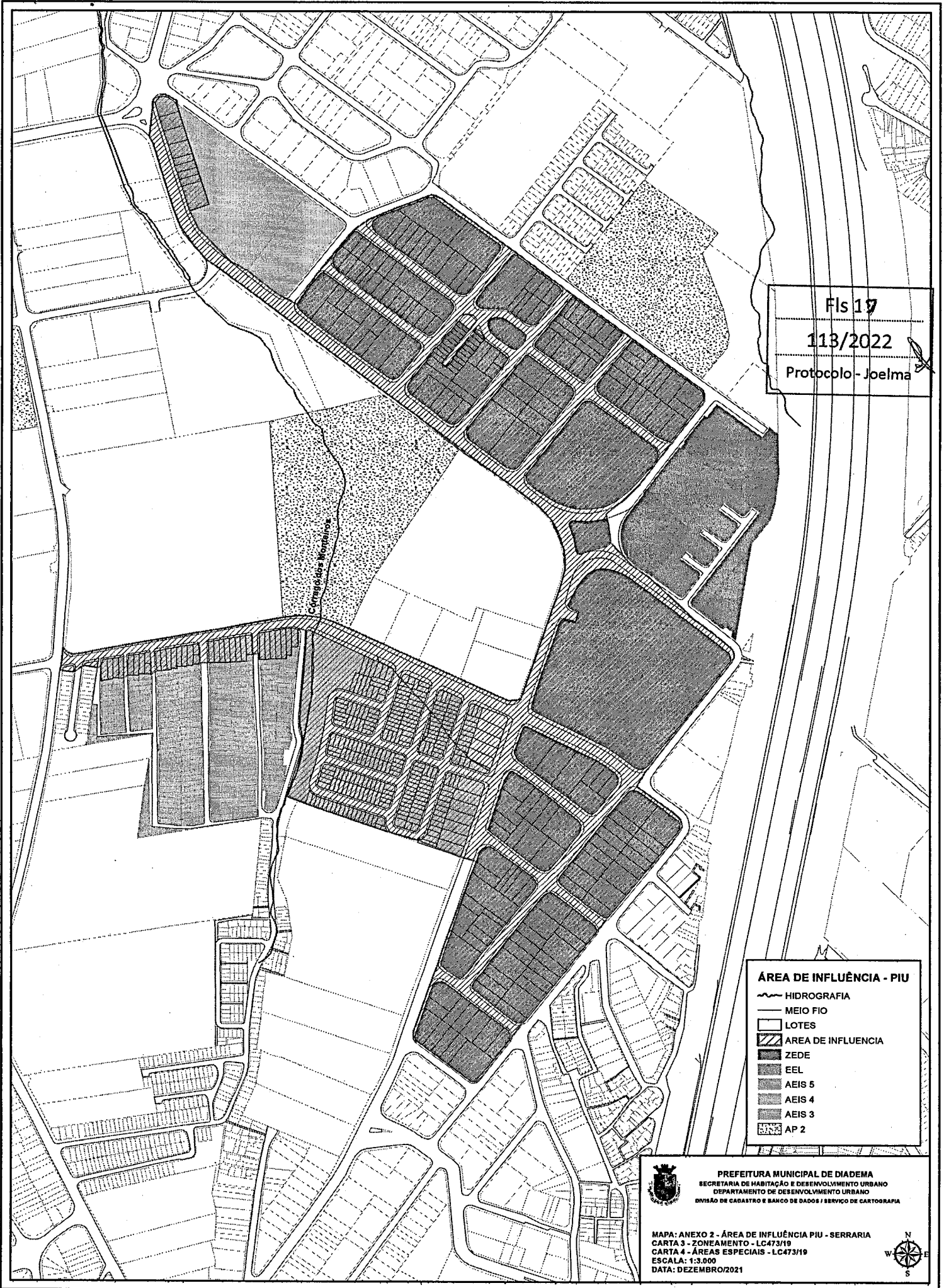
MAPA: ANEXO 1 - ÁREA DE INTERVENÇÃO PIU
 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO
 ESCALA: 1:1.250
 DATA: DEZEMBRO/2021

Fls 16

113/2022

Protocolo - Joelma






Fls 17
 113/2022
 Protocolo - Joelma

Córrego dos Monteiros

ÁREA DE INFLUÊNCIA - PIU

- HIDROGRAFIA
- MEIO FIO
- LOTES
- ÁREA DE INFLUÊNCIA
- ZEDE
- EEL
- AEIS 5
- AEIS 4
- AEIS 3
- AP 2


PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
 DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO
 DIVISÃO DE CADASTRO E BANCO DE DADOS / SERVIÇO DE CARTOGRAFIA

MAPA: ANEXO 2 - ÁREA DE INFLUÊNCIA PIU - SERRARIA
 CARTA 3 - ZONEAMENTO - LC473/19
 CARTA 4 - ÁREAS ESPECIAIS - LC473/19
 ESCALA: 1:3.000
 DATA: DEZEMBRO/2021

