



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Diadema, 18 de dezembro de 2023

OF.ML. N.º 039/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre adequação pontual da Lei Complementar nº 473/2019, de 18 de dezembro de 2019 - Plano Diretor do Município de Diadema.

Referida adequação na legislação se faz necessária para corrigir incoerências do zoneamento disposto na legislação vigente em relação às características territoriais existentes no local. Trata-se de dois perímetros, a saber:

O primeiro, localizado ao norte da Av. Prestes Maia, com imóveis ocupados por construções de galpões industriais de grande porte, já implantados, com frente para a Avenida e viário de acesso que comporta a sua utilização como indústria. Imóveis estes que já comportam atividades industriais com funcionamento devidamente regular, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo e de funcionamento de atividades econômicas, onde já ocorre interesse do mercado imobiliário, expondo-se o risco de exceder a sua capacidade de infraestrutura viária e de equipamentos públicos e sociais. Se faz importante também compatibilizar o zoneamento municipal com o disposto pelo Estado de São Paulo, onde o trecho está definido como industrial e as atividades permitidas são aquelas previstas para Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI. Atualmente, a Lei Complementar 473/2019 estabelece a referida área como incluída no Zoneamento de Eixo Estruturador Local que impede a instalação de atividades industriais pesadas.

O segundo perímetro, localizado ao sul da referida Avenida, se configura por trecho com maior proximidade à área central, com imóveis ociosos há um longo período, com inexpressivo avanço através de incentivos propostos em ajustes na Legislação. Atualmente, a Lei Complementar 473/2019 estabelece a referida área como incluída no Zoneamento de Uso Predominantemente Industrial que impede a instalação de atividades diversificadas como flexibilização de uso para atividades econômicas de médio e pequeno porte e/ou mercado imobiliário. Assim, os imóveis têm permanecido ociosos ou subutilizados ao longo dos anos e a medida ora proposta busca promover o cumprimento da função social a este eixo. Pretende-se, portanto, equalizar os usos entre a extensão dos perímetros mencionados.

Desta maneira, o presente Projeto de Lei está em consonância à diretriz de que a cidade deve promover o equilíbrio do seu território, estimulando as atividades econômicas, com possibilidade de geração de empregos e de renda à sua população.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

OF.ML. Nº 039/2023

Desta maneira, o presente Projeto de Lei está em consonância à diretriz de que a cidade deve promover o equilíbrio do seu território, estimulando as atividades econômicas, com possibilidade de geração de empregos e de renda à sua população.

Sendo assim a presente proposta de Lei Complementar, ora apresentada para apreciação, se justifica pela necessidade de dirimir a incompatibilidade com os usos presentes e pretendidos com relação aos que foram grafados em 2019.

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 Complementar, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Coleando Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, 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,

JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2023 - PED Nº 1427/2023



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 039, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

DISPÕE sobre adequação de dispositivos da Lei Complementar nº 473, de 18 de dezembro de 2019, que aprova o Plano Diretor do Município de Diadema, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano e dá outras providências.

Art. 1º Ficam parcialmente retificadas, em trecho abaixo definido, a Carta 2 – Macroáreas, prevista no inciso VI do artigo 343 da Lei Complementar nº 473, de 18 de dezembro de 2019, onde os imóveis grafados como Macroárea Mista passam a ser grafados como Macroárea Industrial e a Carta 3 - Zonas, Eixos e Subáreas de Uso, prevista no inciso VII do artigo 343 desta mesma Lei, onde, os imóveis grafados como Eixo Estruturador Local - EEL passam a ser grafados como Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI e tornam-se parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. As retificações mencionadas no *caput* do artigo 1º, aplicam-se nos seguintes trechos:

III - *“Imóveis sítos na Quadra 017 localizada no Bairro Campanário, portadores das Inscrições Imobiliárias 43.017.056, 43.017.057, 43.017.058, 43.017.059, 43.017.060, 43.017.061, 43.017.083, 43.017.081, 43.017.055, 43.017.085, 43.017.062, perímetro coincidente com o zoneamento ZUP-1 dado pela Lei Estadual nº 1.817/1978;*

VI - *“Imóveis sítos na Quadra 025 localizada no Bairro Campanário, portadores das Inscrições Imobiliárias 43.025.001, 43.025.002, 43.025.003, 43.025.010 e 43.025.521 perímetro coincidente com o zoneamento ZUP-1 dado pela Lei Estadual nº 1.817/1978;*

Art. 2º Ficam parcialmente retificadas, em trecho abaixo definido, a Carta 2 – Macroáreas, prevista no inciso VI do artigo 343 da Lei Complementar nº 473, de 18 de dezembro de 2019, onde os imóveis grafados como Macroárea Industrial passam a ser grafados como Macroárea Mista e a Carta 3 - Zonas, Eixos e Subáreas de Uso, prevista no inciso VII do artigo 343 desta mesma Lei, onde, os imóveis grafados como Zona de Uso Predominantemente Industrial - ZUPI passam a ser grafados como Eixo Estruturador Local - EEL e tornam-se parte integrante desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. As retificações mencionadas no *caput* do artigo 2º, aplicam-se nos seguintes trechos:

I - *“Imóveis sítos na Quadra 008 localizada no Bairro Centro, portadores das Inscrições Imobiliárias 16.008.112, 16.008.113, 16.008.059, 16.008.060, 16.008.061, 16.008.062, 16.008.064 e 16.008.077;*

II - *“Imóveis sítos na Quadra 018 localizada no Bairro Centro, portadores das Inscrições Imobiliárias 16.018.001, 16.018.002, 16.018.005, 16.018.007, 16.018.003 e 16.018.004;*



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 039, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023

Art. 3º As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas de necessário.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 18 de dezembro de 2023

JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR
Prefeito Municipal