



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/18

PROC. Nº 440/2018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-02-
440/2018

Diadema, 12 de dezembro de 2018

A(S) COMISSÃO(S) DE: _____

_____ 13 12/12/18

OF. ML Nº 049/2018.

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 versa sobre a nova legislação que regulamenta a regularização onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano propõe minuta para reedição de nova legislação que regulamenta a Regularização Onerosa, dessa vez de maneira permanente, haja vista que a Lei Complementar nº 439, de 29 de setembro de 2017 vigorará até o dia 31 de dezembro do corrente ano.

Durante a vigência da referida Lei Complementar, seus operadores concluíram que a ferramenta jurídica por ela veiculada mostrou eficiência e tornou possível a busca por uma cidade legal.

A alternativa da regularização onerosa, apresentada pelo Município desde 2016, tornou crescente a procura, junto ao DDU, de solução legal por parte dos munícipes diretamente afetados por situações de irregularidades em seus imóveis.

Essa alternativa traz a solução para graves problemas urbanos e sociais e, ao mesmo tempo, abre a possibilidade de uma nova fonte de arrecadação justa e legal, permitindo a desoneração do tesouro municipal em um momento de grave crise econômica.

As alterações sugeridas nesta propositura conseguiram acolher e aprimorar a aplicação da regularização onerosa, segundo sugestões dos técnicos envolvidos na aplicação da lei durante esses dois anos.

Desse modo o cerne da motivação para a edição de tal legislação não se altera: a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano propõe minuta de legislação que possibilita a regularização de edificações construídas sem o devido licenciamento legal, por meio de pagamento de contrapartida financeira, quando for o caso.

A Regularização Onerosa apresentada nesta propositura é análoga a Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), no sentido de se referir à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel regularize as construções acima do limite básico do parâmetro urbanístico ou afastamento, estabelecidos legalmente, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

- 03 -

440 / 2018

OF. ML Nº 049/2018.

A contrapartida tem por intuito compensação em virtude de novas demandas e sobrecarga nos serviços públicos e infraestrutura urbana, colocando em xeque a capacidade de investimento e de operacionalidade da Cidade. O Município sofre as consequências desse desarranjo crônico da Cidade Legal face à Cidade Real. Dessa forma, devem os recursos auferidos com a contrapartida financeira, ser aplicados conforme previsto na proposta de legislação aqui apresentada, de forma que, onde não haveria a possibilidade de se promover a legalidade das edificações, fica garantida a viabilidade de formalização e legalização das construções.

As edificações que forem objeto de regularização, por meio da referida lei, deverão apresentar responsável técnico que assegure que as construções possuam as condições de salubridade, habitabilidade, segurança e adequação ao uso a que se destinam. Com essa iniciativa, o Poder

Público tenta garantir que os princípios básicos norteadores do urbanismo, quais sejam, contribuir para a melhoria da qualidade de vida na cidade e, na medida do possível, simplificar os procedimentos administrativos para ampliar a possibilidade de acesso da população à tão desejada regularização de seu imóvel.

Diadema, como sendo a maior densidade do Estado e a segunda maior do país, em relação a esse aspecto tem o dever de propiciar o reconhecimento da “Cidade Real”, propondo lei que venha ao encontro da necessidade de sanear essa condição de informalidade.

Com o reconhecimento por parte do Município dessas construções em desacordo com as regras legais urbanísticas e edilícias, que se encontram na informalidade, gera-se um incremento na arrecadação Municipal, já que haverá o imediato cadastramento da área construída para fins de apontamento junto à cobrança do IPTU – Imposto Predial e territorial Urbano. O município terá também a oportunidade de recolher o devido ISSQN – Imposto sobre Serviços de qualquer Natureza, incidente sobre todas as construções erigidas irregularmente que vierem a se regularizar através da referida legislação.

Há que ficar claro que os interessados em promover a regularização, onerosa ou não, por meio desta proposta de lei não ficam isentos de pagamentos de impostos ou preços públicos relativos aos trâmites administrativos pertinentes ao assunto, bem como não está previsto na proposta de lei concessão de benefícios ou descontos, abatimentos, anulação de multas, penalidades, etc.

Para as construções que cumprirem os requisitos legais previstos na proposta de lei e mediante pagamento, quando for o caso, de contrapartida financeira, será expedido documento de regularização distinto, o competente “Certificado de Regularidade de Edificação”. Cabe reforçar que a legislação aqui proposta não trata da questão fundiária dos imóveis e, portanto, não estabelece procedimentos distintos dos já adotados.

Assim, considerando a necessidade de se garantir pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo o bem-estar de seus habitantes; a necessidade de se garantir direito às cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental; que todos têm direito à cidade, como um direito de não exclusão da sociedade urbana das qualidades e benefícios da vida urbana; que todos têm direito a um meio ambiente urbano equilibrado; que todos têm direito à moradia digna, onde exista condição de salubridade, de segurança e considerada habitável; a necessidade de se propiciar à população o acesso ao mercado formal imobiliário, possibilitando o pleno exercício ao direito à propriedade e tudo que dele emanar; e por fim, que a Constituição Federal estabelece em seu artigo 30, incisos I e VIII, que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, encaminhamos para Vossa apreciação e análise a nova minuta de Lei Complementar com as adequações necessárias, visando um aprimoramento da lei anterior.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

- 04 -
440/2018

OF. ML. Nº 049/2018.

Pelo aduzido, resulta claro que a presente propositura vai ao encontro do interesse público.

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 Colendo 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 desse Sodalício os protestos de elevada estima e lúdima consideração.

Atenciosamente,


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **ANTONIO MARCOS ZAROS MICHELS**
Presidente da Câmara Municipal
 DIADEMA

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

Data: 12/12/2018



PMD - 01.001

MARCOS MICHELS
Presidente



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/18

PROC. Nº 440/2018

- 05 -
440/2018


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.018

DISPÕE sobre condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

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 COMPLEMENTAR**:

Art. 1º - As edificações concluídas irregularmente poderão ser regularizadas por Certificado de Regularidade da Edificação, de forma onerosa ou não, conforme estabelecido nesta Lei Complementar, desde que apresentem condições de higiene, estabilidade, habitabilidade e segurança de uso, de acordo com as disposições da presente Lei Complementar.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização encontra-se em condição de ser habitada e/ ou utilizada, que garanta condições de pleno funcionamento das funções para o uso a qual se pleiteia a regularização e que possua suas instalações hidráulicas e elétricas executadas.

§ 2º - As condições de higiene, estabilidade e segurança de uso das edificações deverão ser atestadas através de vistoria e laudo técnico efetuado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e registrado junto à Prefeitura Municipal de Diadema, acompanhado do recolhimento da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica ou do Registro de Responsabilidade Técnica e, quando necessário, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, conforme estabelecido em lei.

§ 3º - Esta Lei Complementar aplica-se aos imóveis de uso residencial, comercial e industrial implantados em parcelamentos regulares, ou ainda em parcelamentos irregulares, desde que lançados no Cadastro Municipal da Secretaria de Finanças.

§ 4º - Serão admitidas, no referido procedimento, as solicitações de licenciamento de demolições e reformas relativas às áreas já construídas no imóvel, ficando vedada a utilização do referido processo para solicitação de novas construções.

Art. 2º - Não se enquadram ao disposto no art.1º desta Lei Complementar, as edificações que:

I. avancem sobre faixas de manutenção dos cursos d'água definidas no Plano Diretor, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.018

- tensão, oleodutos e faixas de domínio de rodovias e demais faixas *non edificandi* e que avancem sobre o alinhamento dos logradouros;
- II. estejam em desacordo com a Legislação Estadual de Zoneamento Industrial, a Lei de Proteção aos Mananciais e Áreas de Preservação Permanente, conforme o Código Florestal;
- III. não atendam às categorias de uso e subcategorias de uso previstas nas Zonas e Áreas estabelecidas pela Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações, não sendo passível de regularização os usos não conformes;
- IV. não atendam às exigências de lote mínimo estabelecidas na Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações; excetuando-se aqueles que estejam devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis;
- V. não atendam às altitudes limites conforme exigência do Ministério da Aeronáutica, de forma a observar a segurança dos vôos;
- VI. estejam localizadas em Áreas de Preservação Ambiental, nos termos previstos na Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações;
- VII. cuja projeção da edificação ou edificações seja superior a 90% (noventa por cento) da área do terreno, com exceção das solicitações de regularização onerosa protocoladas até a data de 31 de dezembro de 2020.

Parágrafo único - Não se aplicam as disposições previstas no inciso III deste artigo para a regularização das edificações de uso não conforme previstas no § 5º do artigo 127 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações.

Art. 3º - A regularização da edificação:

- I. não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à legislação ambiental em geral e, em especial, ao licenciamento ambiental, quando for o caso;
- II. não exime o responsável à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação vigente;
- III. não implica reconhecimento, pelo Município, da propriedade do imóvel;
- IV. não exime que a regularização requerida seja submetida à análise em comissão especial – CEEA quando houver exigência específica conforme previsto no Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos parte integrante da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações, bem como não exime do atendimento da execução de medidas mitigadoras, quando solicitado pela comissão especial, conforme previsto no artigo 109 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações;
- V. não exime os proprietários de glebas parceladas ou respectivos responsáveis das obrigações decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo;
- VI. não exime o responsável do atendimento ao que determina Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro.

Art. 4º - As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar que possuam área edificada acima do Índice de Aproveitamento (IA) básico e/ou Taxa de Ocupação, conforme estabelecidos para cada subcategoria de uso previstas nas Zonas de Uso ou Áreas Especiais definidas na Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações, ou ainda, que não atendam os afastamentos mínimos estabelecidos no Capítulo 10 da Lei Complementar nº



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

OF
440/2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.018

59, de 23 de agosto de 1996 - Código de Obras e Edificações – COE, poderão obter sua regularização a título oneroso por meio de pagamento de Contrapartida Financeira.

§ 1º - A Regularização Onerosa que se estabelece no *caput* deste artigo dar-se-á das seguintes formas:

I - A Contrapartida Financeira correspondente à aplicação da Regularização Onerosa para edificações com Taxa de Ocupação de até 90% (noventa por cento), será calculada como se segue:

$$C = 0.6 \times Vt \times Atv$$

II - A Contrapartida Financeira correspondente à aplicação da Regularização Onerosa para edificações com Taxa de Ocupação acima de 90% (noventa por cento), e / ou Índice de Aproveitamento maior que o máximo previsto para cada uma das Zonas e Áreas estabelecidas pela Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações, será calculada como se segue:

$$C = 0.7 \times Vt \times Atv$$

Onde:

C = Contrapartida Financeira relativa à área a ser regularizada;

Vt = valor unitário do terreno em estudo definido pela Planta Genérica de Valores – PGV, base de lançamento de IPTU;

Atv = área de terreno virtual necessária para atender Índice de Aproveitamento básico, Taxa de Ocupação e Afastamento.

§2º - Será adotado para o cálculo da Contrapartida Financeira o maior valor de Atv apurado dentre os parâmetros e afastamentos estabelecidos no *caput* do artigo.

§ 3º - Para os casos em que a Taxa de Ocupação ultrapassar 90% (noventa por cento) e /ou que o Índice de Aproveitamento for superior ao máximo previsto para cada uma das Zonas e Áreas estabelecidas pela Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações, será aplicada exclusivamente a formula $C = 0.7 \times Vt \times Atv$.

§ 4º - Fica estabelecido que o pagamento da Contrapartida Financeira correspondente à aplicação da Regularização Onerosa prevista no *caput*, aplicada às regularizações pleiteadas pelas entidades assistenciais de caráter filantrópico legalmente constituídas e declaradas, na forma da lei, de utilidade pública municipal, bem como as entidades que possuam termo de cooperação na prestação de serviços com a municipalidade, corresponderá a 60% (sessenta por cento) do total apurado conforme §1º deste artigo.

Art. 5º - As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar e que não se enquadrem nos termos descritos no art. 4º, obterão sua regularização de forma não onerosa, devendo efetuar o pagamento do preço público decorrente dos serviços administrativos conforme disposto no art. 10 e atender às demais disposições desta Lei Complementar.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

- 08 -
440/2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018

Art. 6º - Ficam dispensadas de pagamento de Contrapartida Financeira relativa ao não atendimento aos afastamentos mínimos estabelecidos no Capítulo 10 da Lei Complementar nº 59, de 23 de agosto de 1996 - Código de Obras e Edificações – COE, as construções com uso exclusivamente residencial enquadradas pela Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações como sendo subcategoria de uso R1, R2h e HISPH.

Art. 7º - As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar que não consigam atender à porcentagem de Coeficiente de Arborização prevista para cada subcategoria de uso exigidas nas Zonas de Uso ou Áreas Especiais definidas pela Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações, deverão efetuar o pagamento de Taxa de Arborização a título de compensação do não atendimento ao respectivo parâmetro urbanístico na proporção de 10 UFDs por metro quadrado de área arborizada prevista em lei.

Parágrafo único - O valor mínimo para a cobrança da taxa prevista no *caput* deste artigo será de 50 (cinquenta) UFDs.

Art. 8º - As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar que não consigam atender à exigência de vagas de estacionamento e/ou recuo frontal, prevista para cada categoria de uso não residencial e industrial exigidas nas Zonas de Uso ou Áreas Especiais definidas pela Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008 – Plano Diretor e suas alterações, deverão efetuar o pagamento de Taxas de Agravo a título de mitigação do não atendimento às respectivas exigências nas seguintes proporções:

I - taxa de Agravo I – na proporção de 150 (cento e cinquenta) UFDs por vaga de estacionamento exigida pelo Plano Diretor;

II - taxa de Agravo II – na proporção de de 75 (setenta e cinco) UFDs por metro de testada de terreno que não atenda o recuo exigido por lei.

§ 1º - Entende-se por recuo a distância medida entre a projeção horizontal do limite externo da edificação e a divisa do terreno, sendo o recuo frontal medido em relação a uma das divisas, a critério do interessado, no caso em que o imóvel tenha frente para mais de uma via.

§ 2º - As taxas de agravo relativas aos incisos I e II do *caput* deste artigo serão cobradas ainda que incidam concomitantemente na mesma regularização.

Art. 9º - O interessado deverá protocolizar requerimento solicitando o Certificado de Regularidade da Edificação, acompanhado de:

- I. projeto completo, devidamente assinado pelo responsável técnico, contendo implantação, cortes e fachadas, com indicação de áreas a serem regularizadas e áreas já regularizadas anteriormente;
- II. cópia do título de propriedade do terreno, que será confrontado com o cadastro imobiliário;
- III. cópia do IPTU do último exercício;
- IV. cópia do RG e CPF do requerente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-09-
440/2018

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018

- V. laudo técnico, conforme definido no Anexo I desta lei, avalizado por profissional habilitado com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica),
- VI. cópia da Carteira de Registro do profissional na Prefeitura Municipal de Diadema;
- VII. termo de Ciência de pagamento de Contrapartida Financeira, assinado pelo proprietário e responsável técnico.

Parágrafo Único – Ficam dispensadas do atendimento de apresentação de projeto completo, exigido no inciso I deste artigo, as edificações unifamiliares, a quais poderão apresentar projeto simplificado contendo o perímetro dos pavimentos e a volumetria nos cortes.

Art. 10 - Os serviços administrativos decorrentes da regularização das edificações de que trata esta Lei Complementar serão remunerados mediante preço público.

§ 1º - O preço público que se refere o “caput” deste artigo será calculado e cobrado na seguinte conformidade:

- I. Indústrias: à razão de 2,5 (duas e meia) UFDs por metro quadrado ou fração;
- II. Comércio e serviços: à razão de 1,5 (uma e meia) UFD por metro quadrado ou fração;
- III. Uso Misto: à razão de 1,0 (uma) UFD por metro quadrado ou fração;
- IV. Residências: à razão de 0,50 (meia) UFD por metro quadrado ou fração.

§ 2º - Nos incisos I a III do parágrafo anterior, o valor mínimo para a cobrança do preço público será de 20 (vinte) UFDs.

Art. 11 - O prazo máximo para atendimento de “comunique-se” no processo, será de 30 (trinta) dias. Após tal prazo, o mesmo ficará sujeito ao indeferimento do pedido ou anulação da regularização da edificação e aplicação de sanções cabíveis, devendo o mesmo ser arquivado.

Art. 12 - O Poder Executivo Municipal deverá:

- I. determinar a vistoria na edificação, através do Serviço de Fiscalização de Obras e Posturas (SFOP), sendo que a análise e devida aprovação se dará através do Serviço da Análise e Aprovação (SAA) da Divisão de Controle Urbano (DCU), para posterior expedição do Certificado de Regularidade;
- II. verificar a veracidade das informações e atendimento às exigências previstas nesta Lei Complementar, mesmo após a emissão do Certificado de Regularidade de Edificação, em qualquer situação prevista nesta Lei Complementar, tendo como parâmetro o Cadastro Imobiliário da Divisão de Tributos Imobiliários.

§ 1º - As eventuais obras necessárias à adequação das construções serão solicitadas por meio de comunicado, devendo ser executadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º - Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações, não atendimento às exigências desta Lei Complementar ou discrepâncias nos valores recolhidos, o requerente será notificado a saná-los ou prestar esclarecimentos, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2018

Art. 13 - Os recursos financeiros auferidos com a Contrapartida Financeira relativa a Regularização Onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMAPIS.

Art. 14 - O interessado em promover a regularização das construções de seu imóvel pela Regularização Onerosa prevista nesta Lei Complementar, deverá firmar Termo de Compromisso subscrito pelo titular da Pasta da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando não for possível o pagamento imediato do valor da contrapartida, que, entre outras questões e no que couber, deverá dispor em relação ao objeto daquela, o cronograma para efetivação dos pagamentos das parcelas ou as obras e serviços relativas a Contrapartida Financeira.

§ 1º – O Termo de Compromisso deverá ainda fixar as condições para a regularização do imóvel objeto da solicitação.

§ 2º - O prazo total do cronograma referido no *caput* do artigo não deverá exceder 36 (trinta e seis) meses devendo os valores ser convertidos em UFD – Unidade Fiscal de Diadema.

Art. 15 - A Contrapartida Financeira correspondente à aplicação da Regularização Onerosa dar-se-á nas seguintes modalidades:

- I. depósito em conta vinculada;
- II. obra ou serviço referente a sistema viário, implantação de mobiliário urbano e/ou equipamento público e comunitários, paisagismo, a ser executado no entorno da atividade beneficiada, visando promover a revitalização;
- III. obras ou serviços citados no inciso II a serem executados em qualquer local do Município indicado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- IV. doação de imóvel ou parte de imóvel, destinado às obras e serviços citados no inciso II e III.
- V. obra ou serviço referente aos Imóveis de Interesse Histórico Paisagístico e Cultural grafados pelo Plano Diretor, bem como os Bens Culturais Inventariados a serem executados em qualquer local do Município indicado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.
- VI. custeio de programas e planos de modernização, assessoria, equipamento e capacitação de servidores do Departamento de Desenvolvimento Urbano, voltados para assuntos e ações ligados à Habitação de Interesse Social, Reurbanização, Planejamento Urbano, Patrimônio Histórico e Cultural e assuntos correlatos.

§ 1º - O documento definitivo de regularidade do imóvel, Certificado de Regularidade de Edificação, só será emitido mediante a conclusão do pagamento da Contrapartida Financeira pelo beneficiário.

§ 2º - Nos casos previstos nos incisos II, III, IV, V e VI deste artigo, ficará a cargo da Diretoria de Desenvolvimento Urbano deliberar se cabe ou não a aceitação destas modalidades de contrapartida, após análise da proposta apresentada, que deverá ser protocolizada no respectivo processo de solicitação de regularização.

Art. 16 – Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Regularização Onerosa serão depositados em conta vinculada, devendo ser aplicados para as finalidades abaixo discriminadas e, preferencialmente, canalizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

- 11 -
4410/2018

Gabinete do Prefeito **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.018**

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. projetos de manutenção, preservação, revitalização e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, referente aos Imóveis de Interesse Histórico Paisagístico e Cultural públicos grafados pelo Plano Diretor, bem como os Bens Culturais Inventariados públicos a serem executados em qualquer local do Município, indicado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- III. custeio de programas e planos de modernização, assessoria, equipamento e capacitação de servidores do Departamento de Desenvolvimento Urbano, voltados para assuntos e ações ligados à Habitação de Interesse Social, Reurbanização, Planejamento Urbano, Patrimônio Histórico e Cultural e assuntos correlatos.

Parágrafo Único – A destinação dos recursos auferidos pela contrapartida da Regularização Onerosa será definida pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, FUMAPIS, levando em conta os critérios definidos no *caput* e incisos deste artigo.

Art. 17 – Os cálculos a serem efetuados para se estabelecer a Contrapartida Financeira relativa à Regularização Onerosa, estabelecida por esta Lei Complementar, utilizarão como base de cálculo o valor venal relativo ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano do ano em exercício da expedição do Certificado de Regularidade para os casos de pagamento integral da contrapartida ou da assinatura do Termo de Compromisso para os casos de pagamento parcelado da contrapartida.

Parágrafo único – Será concedida redução de 5% (cinco por cento) no valor total apurado, relativo à contrapartida financeira, nos casos de pagamento à vista integral.

Art. 18 - Os proprietários de imóveis que possuem construções erigidas irregularmente e que vierem a solicitar a regularização de suas construções por meio desta Lei Complementar, não ficam dispensados do atendimento das obrigações oriundas de penalidades anteriormente aplicadas em processos administrativos em andamento nesta municipalidade.

§ 1º - Entende-se por penalidades as multas, autuações, embargos, interdições entre outras sanções aplicadas às construções erigidas irregularmente.

§ 2º - A existência de pendências relativas às penalidades não impede o interessado de ingressar nessa municipalidade com solicitação de regularização, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 19 – As construções que forem regularizadas por meio desta Lei Complementar não estão isentas da incidência do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, exceto quando comprovada a sua pré-existência de 05 (cinco) anos.

Art. 20 – Os imóveis que possuem construções irregulares e que vierem a solicitar sua regularização por meio desta Lei Complementar, terão a análise de seus pedidos suspensos por período em que forem comprovadas ocorrências que impeçam a regularização, a saber:

- I. pendência judicial;
- II. pendência de processos de tombamento.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-12-
4410/2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.018

Art. 21 – As despesas decorrentes com a execução desta Lei Complementar serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 22 – Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 12 de dezembro de 2018.

LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-13-
440/2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 049, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.018

ANEXO I

1). DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:

Endereço:

Quadra / Lote / Loteamento:

Área do Terreno: m²

Área Total Construída: m²

Área Regularizada: m² (processo nº)

Área a Regularizar: m²

2). DADOS DO PROFISSIONAL

Nome:

CREA / CAU:

3). VISTORIA

Após vistoria realizada na totalidade do imóvel acima descrito, declaro ter observado:

- Plenas condições de higiene, salubridade e habitabilidade;
- Estabilidade estrutural e ausência de vícios que comprometam a edificação;
- Segurança para a ocupação/utilização à qual se destina;
- Conformidade e adequado funcionamento das instalações hidráulicas e elétricas.

4). CONCLUSÃO

Com base nas constatações da vistoria realizada, atesto que a edificação se encontra concluída nos termos exigidos pela presente Lei Complementar, bem como apresenta perfeitas condições para o uso e desenvolvimento das funções pelos ocupantes.

Deste modo, firmo o presente junto com respectivo documento de responsabilidade técnica.

Diadema, XX de XXXXXXXX de XXXX.

Assinatura do Profissional