



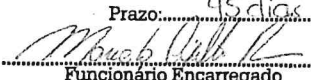
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2019
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 02
679/2019
Protocolo 2

Gabinete do Prefeito

PROC. Nº 679/2019

Diadema, 11 de dezembro de 2019

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	<u>679/2019</u>
Início:	<u>12-dezembro-2019</u>
Termino:	<u>05-maio-2020</u>
Prazo:	<u>45 dias</u>
	
Funcionário Encarregado	

OF. ML. Nº 048/2019

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE: _____

12/12/2019



PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

11-DEZ-2019 15:43:00Z 150 2/2

Excelentíssimo Senhor 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 alteração da Lei Complementar nº458, de 28 de fevereiro de 2019, que dispõe sobre condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

As alterações propostas são necessárias para compatibilizar a Lei Complementar nº 458/2019 ao novo regramento de aplicação da Outorga Onerosa e seus fatores de planejamento, advindo da recente revisão do Plano Diretor da Cidade de Diadema.

A modificação proposta permitirá acolher as demandas do setor e com isso ampliar a regularização de edificações construídas clandestinamente ao longo dos anos e que resulta em prejuízos urbano e financeiro ao Município.

A idéia é alterar o artigo 4º da Lei, para modificar significativamente a fórmula para o pagamento por metro quadrado de área construída, reduzindo custos e permitindo a regularização da edificação; do artigo 6º que trata da dispensa de pagamentos para determinados tipos de zoneamentos e usos; e do artigo 8º para reduzir a taxa de agravo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS	03
	679/2019
Protocolo	2

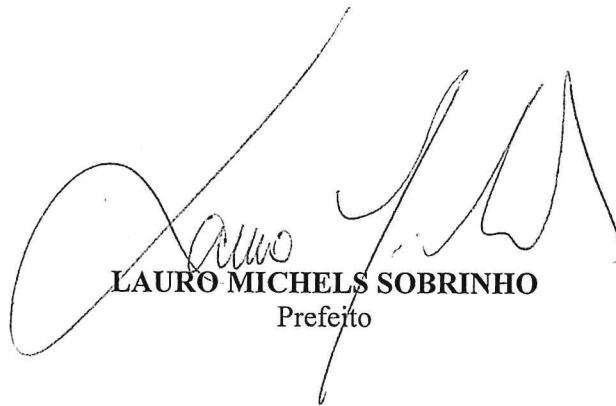
Gabinete do Prefeito

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 e amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, considerando o elevado alcance social desta propositura, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal o mais breve possível, invocando para tanto o regime de URGÊNCIA, com fulcro no art. 52, caput, da Lei Orgânica Municipal.

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

Atenciosamente.



LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Vereador **REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA**
Presidente da Câmara Municipal de
DIADEMA – SP

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

Data: 11/12/2019



REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA
Presidente



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2019

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS.	04
	679/2019
Protocolo	2

PROC. Nº 679/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 048, DE DEZEMBRO DE 2019

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	679/2019
Início:	15/02/2019
Termino:	05/04/2019
Prazo:	45 dias
Funcionário Encarregado	

ALTERA a Lei Complementar nº 458, de 28 de fevereiro de 2019, que dispõe sobre condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal, e dá outras providências.

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. Fica alterado o artigo 4º da Lei Complementar nº 458, de 28 de fevereiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 e Áreas Especiais definidas no Plano Diretor do Município, ou ainda, que não atendam os afastamentos mínimos estabelecidos no Capítulo 10 da Lei Complementar nº 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 Contrapartida Financeira prevista no *caput* deste artigo será calculada como segue:

$\text{Contrapartida} = \text{Atv} \times \text{Vvt} \times \text{Fpis}$
--

Onde:

Atv: Área de terreno virtual necessária para atendimento ao Índice de Aproveitamento (IA) Básico, Taxa de Ocupação (TO) Máxima e/ou afastamentos mínimos estabelecidos no Código de Obras e Edificações – COE, a ser concedida mediante contrapartida;



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS.	05
	679/2019
Protocolo	2

Vvt: Valor venal unitário do terreno por metro quadrado (m²) adotado para fins de lançamento do IPTU no exercício de aprovação do projeto;

Fpis: Fator de planejamento e interesse social, definido em função dos objetivos e diretrizes da política urbana previstos nesta legislação, a saber:

0,55 para imóveis inseridos na Macro área de Proteção e Recuperação Ambiental ou em Áreas Especiais de Preservação Ambiental – AP;

0,50 para imóveis inseridos na Macro área de Renovação Urbana;

0,45 para imóveis inseridos na Macro área Mista;

0,40 para imóveis inseridos na Macro área Industrial;

0,35 para imóveis inseridos em Áreas Especiais de Interesse Social ou para os EHS nas subcategorias HIS ou HMP situados em toda a Macrozona Urbana, excetuadas as Áreas Especiais de Preservação Ambiental – AP.

§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 - O pagamento da Contrapartida Financeira na 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. 2º. Fica alterado o artigo 6º da Lei Complementar nº 458, de 28 de fevereiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“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 pelo Plano Diretor do Município como sendo subcategoria de uso R1 e HISH.”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS.	06
	079/2019
Protocolo	2

Gabinete do Prefeito

Art. 3º. Fica alterado o artigo 8º da Lei Complementar nº 458, de 28 de fevereiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º - As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar que não consigam atender às exigências de vagas de estacionamento e/ou recuo frontal, previstas para cada categoria de uso não residencial e industrial exigidas nas Zonas de Uso ou Áreas Especiais definidas pelo Plano Diretor do Município, deverão efetuar o pagamento de Taxas de Agravo, a título de mitigação do não atendimento às respectivas exigências, na seguinte conformidade:

I - taxa de Agravo I – 200 (duzentas) UFDs pelo não atendimento das vagas de estacionamento exigidas pelo Plano Diretor;

II - taxa de Agravo II – 200 (duzentas) UFDs pelo não atendimento dos recuos exigidos 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. 4º. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 11 de dezembro de 2019.


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito

Registrado no Gabinete
do Prefeito, pelo Serviço
de Expediente (GP-711).