PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/2007
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Gabinete do Prefeito

Fls. 02
12913/2007
Protocolo
1.293/2007

Diadema, 11 de dezembro de 2007.

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

.....

.....

DATA 13/12/2007

PRESIDENTE

**OF. ML N° 083/2007**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência e Nobres Pares para apreciação Plenária, o Projeto de Lei Complementar, ora anexo, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Diadema, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências.

O Plano Diretor do Município de Diadema foi aprovado pela Lei Complementar n.° 161, de 02 de agosto de 2002, todavia, entendemos ser necessário revisar o referido Plano Diretor, tendo em vista importantes matérias que se apresentam como demanda imediata, especialmente, em face dos parâmetros de uso e ocupação do solo, incidindo no licenciamento de empreendimentos, para estabelecer novas diretrizes gerais da política urbana.

Dentro deste escopo, nosso objetivo principal é o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia ao direito à cidade sustentável face à identificação, dentro do espaço urbano, de áreas potencialmente importantes para a verticalização, uma vez que predomina a arquitetura horizontal em nossa cidade, pois foi identificada nos corredores e avenidas do Município, infra-estrutura adequada que comporta tais empreendimentos.

Um dos princípios básicos da presente revisão é a justa distribuição de benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, onde o poder público passa a ter a prerrogativa de, no interesse coletivo, recuperar parcela da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos, ou ainda, interferir na apropriação indevida de investimentos públicos pelo mercado imobiliário.

As alterações propostas na presente revisão parcial do Plano Diretor de Diadema envolvem basicamente questões de forma, ou seja, promover a alteração dos parâmetros urbanísticos com aumento dos índices de aproveitamento de construção nos eixos estruturantes, para fomentar o desenvolvimento econômico da cidade.

A redefinição da macrozoneamento teve por escopo estabelecer um marco-referencial especial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de políticas urbanas assumidas, delimitando as zonas por meio do interesse de uso, onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, uma vez que com a definição destas zonas propõe-se a adoção de tratamento urbanístico diferenciado na cidade, por meio da distinção de parâmetros urbanísticos e o desenvolvimento de planos locais, segundo objetivos, intenções e problemática/contextos urbanos estabelecidos em cada localidade, não desnaturando o que foi aprovado anteriormente.

Essa regra foi pautada pelo princípio da compatibilidade entre a capacidade da infra-estrutura instalada, as condições do meio físico, as necessidades de preservação ambiental e de patrimônio histórico e as características de uso e ocupação do solo existente, qualificando-se o uso que se pretende induzir ou restringir, onde deve ser estruturado um conjunto claro de regras fundamentais que orientarão o desenvolvimento da cidade em seu conjunto.

RECEBIDO EM 13/12/07
SECR. ASS. JURÍDICO-LEGISLATIVA



PMD - 01.001

Fls. 03
1293/2007
Protocolo

Em princípio, essas áreas de tratamento diferenciado (zonas de uso) não serão definidas em função exclusivamente dos usos e atividades existentes, ou seja, não se pretende definir zonas homogêneas de uso e função. Elas serão delimitadas por meio do agrupamento de padrões de uso e ocupação do solo e perfil sócio-econômico da população local semelhante, que exigem propostas de intervenção específicas, como ocorre nos municípios de Santo André, São Bernardo e de São Paulo. Nos núcleos altamente adensados e ocupados por uma população de baixa renda, pretende-se coibir o aumento do adensamento populacional e investir na recuperação do ambiente construído.

A revisão do Plano Diretor tenta equacionar alguns problemas que a cidade enfrenta através dos seguintes instrumentos:

1. Normas de uso e ocupação do solo que promovam um tratamento específico das diversas áreas na cidade, coadunada às políticas econômicas, sociais e de melhoria urbana do município.
2. Atingir a meta fundamental para o desenvolvimento urbano e tornar as cidades mais justas, humanas, democráticas e sustentáveis, tendo em vista o interesse público da sociedade como um todo.
3. Aplicação de instrumentos de política urbana que façam cumprir a função social e a gestão democrática, garantindo a melhoria da qualidade urbana.
4. Viabilizar uma política de controle de densidades.
5. Viabilizar instrumentos de preservação ambiental e histórica

Para melhor esclarecer os itens específicos que estamos propondo alteração, são:

1. Da Ordenação do Solo e nos instrumentos de regulamentação, sendo classificadas em:

1.1. Zona de Preservação ambiental-ZPA.
1.2. Zona de recuperaçãoAmbiental –ZRA.
1.3. Eixo estrututurador ambiental – EEA.
1.4. Zona de qualificação Urbana – ZQU.
1.5. Zona de Recuperação Urbana – ZRU.
1.6. Eixo Estruturador Principal –EEP.
1.7. Eixo Estruturador Local Categoria I – EEL 1.
1.8. Eixo Estruturador Local Categoria II – EEL2.
1.9. Eixo Estruturador Industrial - EEI.
1.10. ZonaPredomonantemente Indutrial –ZUPI.
1.11. Zona Estrategica para Desenvolvimento Econômico –ZEDE

2. Das Áreas Especiais são regidas por normas de ordenação do solo, sendo ainda objeto de gestão urbana através de implantação de programas e projetos afins com as atividades compatíveis com as funções a que se destinam, seja através da ação do Poder Público, da iniciativa privada ou da parceria entre ambos, sendo classificadas em:

**2.1.** Área Especial de Preservação Ambiental 1 – **AP1.**
**2.2.** Área Especial de Preservação Ambiental 2 – **AP2.**
**2.3.** Área Especial de Preservação Ambiental 3 – **AP3.**
**2.4.** Área Especial de Interesse Social 1 – **AEIS1.**
**2.5.** Área Especial de Interesse Social 2 – **AEIS2.**
**2.6.** Área Especial de Interesse Social 3 – **AEIS3.**
2.7. Área Especial de Uso Institucional – **AEUI.**
2.8. Área Especial de Lazer e Esporte – **AELE.**

Fls. 04
1293/2007
Protocolo

Ainda, para melhor compreensão do trabalho de revisão parcial do Plano Diretor, estamos encaminhando em anexo, o trabalho que direcionou a presente revisão, que poderá detalhar os caminhos percorridos pelo corpo técnico da Municipalidade e que facilitará os trabalhos no debate legislativo.

Por fim, cabe salientar que a presente revisão parcial do Plano Diretor foi amplamente discutida pela sociedade diademense, pois foram realizadas cinco (05) audiências públicas, uma em cada região administrativa da cidade.

São estas em linhas gerais, as razões que nos motivaram na elaboração e no envio do presente alteração, que temos plena certeza, será plenamente assimilada pelo consenso do Legislativo, convertendo-a em diploma legal, dentro da maior brevidade de tempo possível.

Pelo aduzido, na certeza de ter demonstrado, embora de modo sucinto, a pertinência da medida, principalmente pelo relevante interesse social, aguarda o Poder Executivo, venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível, invocando para tanto o regime de **URGÊNCIA**, tudo nos termos do que preceitua o artigo 52, *caput*, da Lei Orgânica Municipal.

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

Atenciosamente.

**JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR**
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.
Vereador **MARCO ANTONIO ERNANDEZ**
DD. Presidente da Câmara Municipal de
**DIADEMA**

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE: Ofic-a SAJUL para mais esclarecimento

DATA 12 / 12 / 2007

PRESIDENTE

Fls. 12
1.293/2007
Protocolo

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/07 (Nº 083/07, NA ORIGEM)
PROCESSO Nº 1.293/07

Apresentou o Chefe do Executivo Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, dispondo sobre O Plano Diretor do Município de Diadema estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dando outras providências.

Segundo HELY LOPES MEIRELLES, em "Direito Municipal Brasileiro", Malheiros Editores, 8ª edição, pág. 383, "o Plano Diretor ou plano diretor de desenvolvimento integrado, como modernamente se diz, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade-campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada Municipalidade, e por isso mesmo com supremacia sobre os outros, para orientar toda atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade".

O Plano Diretor norteia os futuros empreendimentos da Prefeitura e, na sua qualidade de lei suprema e geral, serve de base para a legislação que normatiza projetos que visam ao desenvolvimento do Município.

No Projeto de Lei Complementar que ora se apresenta, são regulados aspectos como as Diretrizes Gerais da Política Urbana (promoção do desenvolvimento econômico e social, direito à moradia e meio ambiente), Ordenação do Solo (estrutura urbana, zonas de uso e áreas especiais, uso e ocupação do solo, urbanização e instrumentos da política urbana) e Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (gestão descentralizada, gestão integrada e sistema de informações geográficas para o planejamento).

Em sua Mensagem Legislativa, o Autor esclarece que "um dos princípios básicos da presente revisão é a justa distribuição de benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, onde o Poder Público passa a ter a prerrogativa de, no interesse coletivo, recuperar parcela da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos, ou ainda, interferir na apropriação indevida de investimentos públicos pelo mercado imobiliário".

O artigo 13, inciso I, item 8, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece que ao Município compete, privativamente, dispor sobre assuntos de interesse local, cabendo-lhe, dentre outras atribuições, elaborar seu Plano Diretor.

Fls. -43-
1.293/2008
Protocolo

(Continuação do Parecer da Comissão de Justiça e Redação – P.L.C. 020/07):

Pelo exposto, entendem os membros desta Comissão que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação, em razão de sua constitucionalidade.

É o parecer.

Diadema, 17 de junho de 2.008.

Verª REGINA GONÇALVES
Presidente

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO
(MANINHO)

Verª CIDA FERREIRA

Fls. 80
1293/07
Protocolo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA**
**Gabinete do Prefeito**

Diadema, 18 de junho de 2008.

REF. : **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.° 020/2007 (PLC N.° 83/2007, NA ORIGEM) – PROCESSO N.° 1.293/2007**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência e Nobres Pares, para apreciação Plenária, o Substitutivo ao PLC n.° 020/2007 (PLC n.° 83/2007, Na Origem), Processo n.° 1.293/2007, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Diadema, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências.

O presente Substitutivo foi fruto de ampla discussão com a sociedade diademense, onde se buscou aprimorar, esclarecer e, acima de tudo, se ter um melhor entendimento dos conceitos e instrumentos de desenvolvimento urbano que estavam contidos na revisão do Plano Diretor.

Os pontos alterados com o presente Substitutivo não modificaram essencialmente o que estava contida da revisão inicial, todavia, para que os Nobres Vereadores possam ter uma visão geral das modificações realizadas, estamos encaminhando versão do Substitutivo, com todas as propostas já entrosadas em cores variadas, da seguinte forma:

- Em amarelo: alterações realizadas pelo grupo técnico da Municipalidade, após reuniões com os segmentos institucionalizados na cidade;
- Em azul: alterações realizadas pelo grupo técnico da Municipalidade, após reuniões com os movimentos de moradia;
- Em verde: alterações realizadas pelo grupo técnico da Municipalidade, após reuniões com os vereadores.

RECEBIDO EM 19/06/08
SECR. ASS. JURÍDICO-LEGISLATIVOS

Cabe salientar que, tanto a proposta original, como o Substitutivo ora apresentado, se destaca as questões das funções sociais da propriedade e imobiliária urbana, com ênfase nas seguintes atividades:

- Habitação de interesse social;
- Atividades econômicas geradoras de emprego e renda e
- Preservação do meio ambiente.

Por fim, para facilitar a divulgação do novo texto aos Nobres Vereadores, estamos encaminhando versão eletrônica do Substitutivo.

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

Atenciosamente.

**JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR**
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.
Vereador **MILTON CAPEL**
DD. Presidente da Câmara Municipal de
**DIADEMA**

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE: Ciência
SAJUL para prosseguimento

DATA 18/06/2008

PRESIDENTE

# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
**Gabinete do Prefeito**

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.° 020/2007 (PLC N.° 83/2007, NA ORIGEM) – PROCESSO N.° 1.293/2007

**DISPÕE** sobre o **Plano Diretor** do Município de Diadema estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências.

**JOSE DE FILIPPI JUNIOR**, 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:**

### TÍTULO I
### DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**ART. 1°** - As diretrizes e normas fixadas nesta **Lei Complementar**, em atendimento ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal e no artigo 181 da Lei Orgânica do Município, constituem o **Plano Diretor do Município de Diadema**, que tem por objetivo realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e compatível com salubridade ambiental de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam no Município.

**ART. 2°** - As funções sociais da cidade de Diadema são:

I. A oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas para o desenvolvimento sócio-econômico;
II. A oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;
III. O atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários da população que habita e/ou atua no Município;
IV. A preservação e recuperação do meio-ambiente;
V. A preservação da memória histórica e cultural.

**ART. 3°** - **As funções sociais da propriedade** estão condicionadas às funções sociais da cidade, e para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua **função social** nos termos da Lei Federal 10.257/2001 e desta Lei Complementar, deverá atender ou servir de suporte prioritariamente às seguintes atividades:

I. Habitação de interesse social;
II. Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
III. Preservação do meio ambiente.

**ART. 4°** - A fim de se compatibilizar o exercício do direito da propriedade urbana ao cumprimento das funções sociais da cidade, e promover a qualidade de vida e do ambiente, a **Política Municipal de Desenvolvimento Urbano** buscará:

I. Assegurar aos habitantes o acesso à informação em poder dos órgãos públicos, bem como a participação da população em um processo continuo, descentralizado e democrático de gestão;
II. Promover parcerias entre o setor público e a iniciativa privada para viabilizar programas e projetos;
III. Assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes, em especial os portadores de necessidades especiais;
IV. Assegurar espaços para o desenvolvimento das atividades econômicas;
V. Buscar a utilização adequada dos imóveis, promovendo seu aproveitamento através de regimes especificos, estímulos ou sanções;

Fls. 83
1293/25
Protocolo

VI. Assegurar a distribuição equânime dos custos e benefícios das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;
VII. Racionalizar e adequar o uso da infra-estrutura urbana instalada, evitando-se sua sobrecarga ou ociosidade;
VIII. Possibilitar a convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, desde que respeitadas as características ambientais e de salubridade e os padrões de incomodidade estabelecidos nesta Lei;
IX. Preservar, conservar e recuperar os recursos naturais e intervir no ambiente construído, promovendo a melhoria da qualidade ambiental bem como proteger o patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico e cultural;
X. Propiciar a melhoria das unidades residenciais, e a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais ocupados pela população de baixa renda;
XI. Assegurar o direito de locomoção dos habitantes mediante a priorização do transporte coletivo urbano na utilização do sistema viário municipal;
XII. Integrar o sistema municipal de transporte coletivo com o sistema metropolitano de transporte urbano;
XIII. Ofertar condições adequadas para a circulação de pedestres, em especial, os portadores de necessidades especiais;
XIV. Promover o acesso dos habitantes aos serviços de saúde, educação, cultura, esportes e lazer;
XV. Promover gestões junto aos órgãos públicos federais, estaduais, metropolitanos e regionais no sentido de assegurar, cooperar e complementar sua ação.

## TÍTULO II
## DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

**ART. 5º** - A **política urbana** do Município de Diadema tem como diretrizes:
I. A promoção do desenvolvimento econômico e social;
II. A geração de emprego e renda;
III. A melhoria das condições ambientais da cidade;
IV. O direito à moradia;
V. A ampliação da participação popular e das entidades organizadas da sociedade na gestão urbana.

### Capítulo I
### Da Promoção Do Desenvolvimento Econômico e Social

**ART. 6º** - A **Política Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico** deverá promover o aumento do emprego e da renda e o acesso da população a estas oportunidades, através do estímulo a atividades compatíveis com as potencialidades socioeconômicas do Município e sua inserção regional, principalmente através de atividades que:
I. Complementem as cadeias produtivas locais e regionais;
II. Gerem o maior número de empregos;
III. Respeitem a legislação ambiental e promovam a reciclagem dos resíduos industriais e domésticos;
IV. Contribuam para o desenvolvimento técnico e social do Município;
V. Promovam a absorção da mão-de-obra residente no Município;
VI. Ampliem as possibilidades de organização de novos negócios e empresas.

**ART. 7º** - Para que a **Política Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico** atinja seus objetivos, o Poder Executivo Municipal poderá:
I. Apoiar as micro, pequenas e médias empresas, observadas a legislação de segurança do trabalho e a qualidade ambiental da cidade;
II. Promover gestões e/ou parcerias com entidades e organizações federais, estaduais e municipais, escolas técnicas, universidades e empresas, visando:
   a) o combate ao desemprego e ao analfabetismo;

Fls. 54
293/24
Protocolo

b) a promoção educacional em todos os níveis;
c) a capacitação profissional;
d) a inovação, a difusão e modernização tecnológica, industrial e empresarial.

III. Articular os setores público e privado, identificando estratégias específicas para o desenvolvimento econômico;
IV. Criar suporte à exportação de produtos, realizando convênios com entidades ligadas ao comércio exterior, propagando informações e oportunidades comerciais;
V. Incentivar a formação ou instalação das seguintes modalidades de atividades econômicas:
a) cooperativas de produção;
b) incubadoras de empresas
c) condomínios industriais
d) estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte
e) centros de entretenimento e lazer
f) feiras e convenções
VI. Promover o acesso aos recursos territoriais do Município para atividades compatíveis com as diretrizes estabelecidas no artigo 6° desta Lei Complementar, em especial aquelas elencadas no inciso anterior.

## Capítulo II
## Do Direito à Moradia

**ART. 8º** - A **Política Municipal de Habitação** tem como objetivo permitir o acesso à moradia e melhorar as condições de habitabilidade dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, atendendo às seguintes diretrizes:

I. Regularização urbanística e fundiária ambientalmente sustentável dos assentamentos habitacionais precários de baixa renda;
II. Priorização da remoção de unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, que interfiram na implantação de obras públicas ou cuja realocação seja necessária para viabilização de desadensamento e urbanização do núcleo de origem, garantida a realocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área de origem;
III. Estímulo a formas de participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;
IV. Promoção da participação da população beneficiada nos programas habitacionais no gerenciamento e administração dos recursos, através de autogestão e co-gestão;
V. Promoção do acesso à terra para produção de moradia para a população de baixa renda, conforme definido por lei municipal específica, através, entre outros, da utilização adequada das áreas ociosas e da aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
VI. Integração do município em ações regionais de Política Habitacional;
VII. Oferecimento de suporte técnico e construtivo à autoconstrução; inclusive suporte técnico para analise de viabilidade financeira.

**ART. 9º** - Para o atendimento da demanda habitacional da população de baixa renda poderão ser promovidos pelo Poder Público e/ou pela iniciativa privada programas e/ou projetos de **Habitação de Interesse Social (HIS)** através dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social **(EHIS)**, conforme as normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

## Capítulo III
## Do Meio Ambiente

**ART. 10** – O objetivo da **Política Municipal de Meio Ambiente** é preservar, recuperar e controlar o meio ambiente natural e construído, especificamente:

Fls. 85
1293/22
Proc. Nº

I. A rede hidrográfica, constituída pelos cursos d'água e pelo trecho municipal do reservatório Billings, considerando sua importância na paisagem e suas funções de drenagem;
II. As águas subterrâneas, garantindo sua proteção e o uso racional e adequado;
III. O relevo e o solo, considerando sua aptidão, adequação e restrição ao uso e ocupação do solo;
IV. O ar, considerando sua qualidade;
V. A vegetação de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo, para a manutenção do ciclo hidrológico, para a qualidade climática e para a preservação da fauna;
VI. O ambiente urbano, considerando as atividades humanas e compatibilizando-as com a qualidade ambiental, garantindo posturas de controle da produção, emissão e destinação de resíduos, da geração de ruídos e de combate à poluição visual.

**ART. 11** – Para atingir os objetivos da **Política Municipal de Meio Ambiente**, fica constituído o Sistema Municipal de Meio Ambiente, composto pelos órgãos competentes da Administração Municipal Direta e/ou Indireta, pelo **Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA**, e pelo **Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMMA**, nos termos da legislação municipal.

**ART. 12** – A Política Municipal de Meio Ambiente deverá contemplar o conjunto dos traços ambientais mais característicos do município e de suas atividades sociais e econômicas, compatibilizando-as com a preservação, recuperação e qualidade ambiental, através de:
I. Gestão ambiental na aplicação das políticas públicas definidas junto à sociedade;
II. Educação ambiental e sanitária;
III. Implementação de melhorias no saneamento ambiental, visando à recuperação e à higienização do ambiente urbano;
IV. Gerenciamento integrado de resíduos sólidos, compreendendo o controle na geração, a adequação na coleta e no destino final, o fomento de parcerias com a iniciativa privada e entidades associativas não-governamentais para atingir os objetivos e o incremento de sistemas alternativos e não convencionais de coleta;
V. Ampliação das áreas permeáveis e da cobertura vegetal;
VI. Adequação da Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais (APRM), definida por legislação estadual, aos parâmetros ambientais necessários;
VII. Recuperação gradativa e controle das Áreas de Preservação Permanente – APP's definidas por legislação federal;
VIII. Controle da qualidade ambiental das Áreas Especiais de Preservação Ambiental – AP's, proporcionando a proteção, conservação e recuperação dos recursos naturais, de forma a resgatar e proteger o ecossistema e seus elementos;
IX. Vigilância à saúde do trabalhador;
X. Implantação progressiva de tecnologias limpas nas frotas de transporte coletivo, visando minimizar os agentes poluidores;
XI. Implementação de estruturas com pessoal qualificado e meios adequados para atuação em situações de emergência e risco ambiental.
XII. Estabelecimento de normas e critérios para o controle de ruídos;
XIII. Licenciamento de atividades sociais e econômicas geradoras de impacto ambiental, visando sua instalação e funcionamento adequados;
XIV. Controle do transporte urbano, compreendendo as modalidades de transporte de passageiros e carga, descarga e deslocamento de materiais e produtos perigosos;
XV. Implementação de programas alternativos ao transporte automotivo, com incentivo à implantação de ciclovias e áreas exclusivas para pedestres;
XVI. Penalização dos infratores das normas ambientais, compreendendo a aplicação de sanções financeiras e a obrigação de reparação dos danos causados;
XVII. Combate à poluição visual, compreendendo a adequação da localização e das dimensões dos elementos visuais à qualidade do ambiente urbano.

ART. 13 – O Poder Executivo Municipal promoverá gestões para constituir e consolidar uma rede de **Áreas Especiais de Preservação Ambiental de Uso Público**, devendo ser objeto de implantação prioritária, em conformidade com as características e necessidades de cada região em que estão inseridas, as áreas com as seguintes localizações, **entre outras**

I. Avenida Alberto Jafet com Rua Humberto M. de Mendonça;
II. Avenida Dona Ruyce Ferraz Alvim com Avenida Nossa Sra. das Graças;
III. Rua Professor Evandro Caiafa Esquivel com Avenida Sete de Setembro;
IV. **Rua Caramuru paralela a Avenida Dom Pedro I**;
V. **Avenida Conceição**.

## TÍTULO III
## DA ORDENAÇÃO DO SOLO

### Capítulo I
### Da Estrutura Urbana

ART. 14 – Toda extensão territorial do Município é considerada **Zona Urbana** e sua estrutura urbana é constituída de Zonas de Uso e Áreas Especiais, classificadas no corpo da presente Lei Complementar e expressas na **Carta 1 – Zonas de Uso e Áreas Especiais**:

§ 1º - As **Zonas de Uso** são regidas por normas de ordenação do solo expressas nesta Lei e nos instrumentos de regulamentação, sendo classificadas em:

I. Zona de Preservação Ambiental – **ZPA**;
II. Zona de Recuperação Ambiental – **ZRA**;
III. Eixo Estruturador Ambiental – **EEA**;
IV. Zona de Qualificação Urbana – **ZQU**;
V. Zona de Recuperação Urbana – **ZRU**;
VI. Eixo Estruturador Principal 1 - **EEP1**;
VII. Eixo de Adensamento Central – **EAC**;
VIII. Eixo Estruturador Local Categoria 1 – **EEL1**;
IX. Eixo Estruturador Local Categoria 2 – **EEL2**;
X. Eixo Estruturador Principal 2 – **EEP2**;
XI. Zona Predominantemente Industrial – **ZUPI**;
XII. Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico – **ZEDE**.

§ 2º - As **Áreas Especiais** são regidas por normas de ordenação do solo, sendo ainda objeto de gestão urbana através de implantação de programas e projetos afins com atividades compatíveis com as funções a que se destinam, seja através da ação do Poder Público, da iniciativa privada ou da parceria entre ambos, sendo classificadas em:

I. Área Especial de Preservação Ambiental 1 – **AP1**;
II. Área Especial de Preservação Ambiental 2 – **AP2**;
III. Área Especial de Preservação Ambiental 3 – **AP3**;
IV. Área Especial de Interesse Social 1 – **AEIS1**;
V. Área Especial de Interesse Social 2 – **AEIS2**;
VI. Área Especial de Interesse Social 3 – **AEIS3**;
VII. Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural – **IPHAC**;
VIII. Área Especial de Uso Institucional – **AEUI**;
IX. Área Especial de Lazer e Esporte – **AELE**.

ART. 15 – A interligação entre os diferentes elementos da estrutura urbana será assegurada através da consolidação da rede viária estrutural, indicada em lei municipal, e da rede de transporte coletivo urbano.

87
1293/2007

**ART. 16** – Constituem diretrizes para a estruturação urbana do Município:

I. O fortalecimento do centro e dos centros de bairro, com a valorização do patrimônio;
II. A ampliação, integração e valorização dos espaços livres de uso público;
III. A integração metropolitana, com ações e políticas voltadas para a melhoria da infra-estrutura e a promoção do desenvolvimento sócio-econômico.

## Capitulo II
## Das Zonas de Uso e das Áreas Especiais

### Seção I
### Das Zonas de Uso

**ART. 17** – **Zona de Preservação Ambiental – ZPA** corresponde às áreas que se caracterizam por reunir atributos naturais e paisagísticos de relevante interesse ambiental em espaço contínuo, no qual devem ser adotadas estratégias de preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, sendo permitidos usos residenciais e não residenciais compatíveis com a melhoria da qualidade ambiental para proteção dos mananciais, sendo regidas por normas e exigências definidas por legislação estadual, observadas as seguintes diretrizes:

I. Manutenção da integridade das Áreas de Preservação Permanente – **APP's;**
II. Preservação e recuperação da vegetação de interesse ambiental através do manejo sustentável;
III. Definição e delimitação dos territórios passíveis de utilização, bem como aqueles especialmente protegidos com restrição à ocupação, através da proposição de zoneamento ambiental, estabelecendo normas e padrões específicos relativos ao uso e manejo dos recursos naturais;
IV. Estímulo à ampliação da recuperação do sistema de áreas verdes e de lazer em propriedades públicas e privadas;
V. Coibição da ocupação desordenada por novos assentamentos habitacionais irregulares.

**§ 1º** - A implantação de qualquer empreendimento na **Zona de Preservação Ambiental – ZPA** deverá, obedecendo as normas e padrões urbanísticos previstos no **Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos,** e sem prejuízo das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, atender as diretrizes fornecidas pelo órgão municipal responsável pela gestão ambiental através da Análise Especial.

**§ 2º** - A Análise Especial deverá apreciar, dentre outras, o atendimento a:

I. Preservação da qualidade da vegetação de interesse ambiental;
II. Desenvolvimento de atividades não geradoras de poluição;
III. Respeito às condicionantes físicas do relevo e do solo;
IV. Respeito às Áreas de Preservação Permanente – **APP's**.

**§ 3º** – Em qualquer tipo de aproveitamento e/ou utilização, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de área coberta por vegetação de interesse ambiental, devendo haver complementação nos casos em que a situação original da propriedade não permita o atendimento automático deste requisito.

**ART. 18** – Visando garantir a qualidade ambiental da **Zona de Preservação Ambiental - ZPA,** o **Poder Executivo Municipal**, em ações combinadas com a iniciativa privada, poderá utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, especialmente:

I. **Transferência de Potencial Construtivo**, através da autorização na alienação total ou parcial do potencial construtivo destas áreas, nos termos dos **artigos 93 a 99** desta Lei Complementar.
II. Direito de Preempção nas Áreas Especiais de Preservação Ambiental – **AP's**, delimitadas na **Carta 2 - Imóveis Sujeitos a Direito de Preempção**, visando ampliar a rede das áreas de uso público;
III. Consórcio imobiliário visando à ampliação e à manutenção destas áreas para uso público.

Fls. 88
1293/2007
Protocolo

**§1º** - Nas áreas situadas em **ZPA**, para usufruir dos efeitos legais da **Transferência de Potencial Construtivo**, o proprietário interessado deverá doar ao Poder Executivo Municipal a parcela do terreno sobre a qual incidir o cálculo do Potencial Construtivo a ser transferido, devendo o terreno doado ter a destinação prevista no caput do artigo 13 desta Lei Complementar.

**§2º** - A Transferência de Potencial Construtivo referida no parágrafo anterior poderá ser realizada apenas na condição de que o imóvel não apresente débitos tributários ou outros de qualquer natureza, devendo a averbação da doação ser efetuada no Cartório de Registro de Imóveis.

**ART. 19 – Zona de Recuperação Ambiental – ZRA** corresponde às áreas urbanas consolidadas ou em processo de urbanização integrantes da **Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais – APRM**, nas quais é necessário controlar a expansão e o adensamento das áreas urbanizadas e adotar medidas de recuperação da qualidade ambiental, sendo permitidos usos residenciais e não residenciais conforme a incomodidade gerada nos termos desta Lei Complementar, desde que compatíveis com as normas e exigências definidas por legislação estadual e demais leis pertinentes, devendo nelas ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Contenção da expansão da mancha urbana e da ocupação desordenada;
II. Implementação de melhorias, visando alcançar níveis crescentes de salubridade e a universalidade no atendimento de saneamento ambiental, constituído este pelo conjunto dos seguintes sistemas:
    a) Abastecimento de água;
    b) Coleta, exportação ou tratamento de esgotos;
    c) Coleta e exportação do destino final de resíduos sólidos;
    d) Retenção e infiltração das águas pluviais, promovendo o uso de tecnologias alternativas para retenção das águas, como poços de infiltração na rede de drenagem, entre outras;
    e) Controle de processos erosivos.
III. Manutenção e incentivo à ampliação de áreas permeáveis e com cobertura vegetal;
IV. Implantação de equipamentos comunitários e serviços urbanos necessários;
V. Promoção, quando possível, da urbanização e regularização fundiária ambientalmente sustentável das ocupações irregulares mediante ações combinadas entre o setor público, empreendedores privados e moradores locais;
VI. Recuperação de áreas degradadas, prioritariamente aquelas confrontantes com massa significativa de vegetação de interesse ambiental inseridas em micro-bacias com potencial de recuperação das nascentes e cursos d'água, promovendo a remoção das ocupações nas Áreas de Preservação Permanente – **APP's;**
VII. Promoção de programa de educação ambiental, em especial antecedendo às intervenções físicas de recuperação.

**ART. 20 – Eixo Estruturador Ambiental – EEA** corresponde às áreas urbanas consolidadas lindeiras ao sistema viário principal de penetração na Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais – **APRM**, destinadas à convivência de usos diversos, prioritariamente para comércio e serviços, desde que compatíveis com as normas e exigências definidas por legislação estadual e demais leis pertinentes, devendo nelas ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Incentivo a atividades de comércio e prestação de serviços para atender a demanda da região;
II. Implementação de melhorias, visando alcançar níveis crescentes de salubridade e a universalidade no atendimento de saneamento ambiental, constituído este pelo conjunto dos seguintes sistemas:
    a) Abastecimento de água;
    b) Coleta, exportação ou tratamento de esgotos;
    c) Coleta e exportação do destino final de resíduos sólidos;
    d) Retenção e infiltração das águas pluviais, promovendo o uso de tecnologias alternativas para retenção das águas, como poços de infiltração na rede de drenagem, entre outras;
    e) Controle de processos erosivos

89
1293/2017

III. Incentivo à ampliação de áreas permeáveis e com cobertura vegetal;
IV. Promoção de melhorias na acessibilidade e mobilidade urbana, propiciando melhor atendimento nos serviços de transporte coletivo e de utilidade pública para a região;
V. Implantação de equipamentos comunitários e serviços urbanos necessários;
VI. Promoção de qualificação urbanística e ambiental, em especial através da arborização e tratamento paisagístico das vias e áreas públicas.

**ART. 21 – Zona de Qualificação Urbana – ZQU** corresponde às áreas com predominância de uso residencial em convivência com outros usos, com satisfatório padrão de urbanização, devendo nelas ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Destinação prioritária a uso residencial, permitidos usos compatíveis condicionados à garantia de salubridade ambiental;
II. Possibilidade de adensamento construtivo e populacional condicionados à capacidade de suporte da infra-estrutura e serviços urbanos existentes;
III. Ampliação e consolidação da infra-estrutura instalada;
IV. Qualificação da paisagem urbana e promoção da melhoria dos espaços públicos.

**ART. 22 – Zona de Recuperação Urbana – ZRU** corresponde às áreas ocupadas por uso predominantemente residencial, com concentração de assentamentos habitacionais de alta densidade, marcados pela baixa qualidade urbanística e ambiental de sua massa edificada, devendo nelas ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Destinação prioritária a uso residencial, permitidos usos compatíveis condicionados à garantia de salubridade ambiental;
II. Controle do adensamento construtivo e populacional;
III. Promoção de melhorias na acessibilidade e mobilidade urbana que propiciem melhor atendimento nos serviços de transporte coletivo e de utilidade pública;
IV. Implantação de equipamentos comunitários e serviços urbanos necessários;
V. Promoção da qualificação da paisagem urbana e da salubridade das edificações;
VI. Promoção da regularização fundiária e urbanística sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda;
VII. Contenção da ocupação desordenada e recuperação das áreas ambientalmente sensíveis.

**Parágrafo Único** – O **Poder Executivo Municipal** deverá priorizar a aplicação de recursos provenientes do Fundo de Desenvolvimento Urbano e de outras fontes em intervenções em **Zonas de Recuperação Urbana - ZRU** definidas pelos planos locais aludidos no **artigo 118** desta Lei Complementar, em programas e projetos de qualificação urbana e ambiental, respeitadas as diretrizes definidas neste artigo.

**ART. 23 – Eixo Estruturador Principal 1 – EEP1** corresponde às áreas lindeiras ao sistema viário de interesse regional metropolitano, destinadas à convivência de usos diversos, prioritariamente para habitação, comércio e serviços, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

I. Incentivo ao uso habitacional e às atividades de comércio e prestação de serviços;
II. Estruturação de rede de pólos multifuncionais de comércio e serviços;
III. Incentivo ao uso da tipologia vertical para uso residencial multifamiliar ou uso misto;
IV. Intensificação do aproveitamento do uso do solo;
V. Promoção de melhoria da paisagem urbana e qualificação urbanística e ambiental.

Parágrafo Único – A faixa principal do Eixo Estruturador Principal 1 – EEP1, é equivalente a extensão de 100 (cem) metros, de cada lado do seu eixo, do sistema viário metropolitano (trólebus).

Fls. 90
1293/27
Protocolo

**ART. 24 – Eixo de Adensamento Central** corresponde às porções do território da área central do município destinadas a especial incremento da ocupação, com convivência de usos diversos, prioritariamente para habitação, comércio e serviços, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

I. Incentivo ao uso habitacional e às atividades de comércio e prestação de serviços;
II. Incentivo ao uso da tipologia vertical para uso residencial multifamiliar ou uso misto;
III. Intensificação do aproveitamento do uso do solo;
IV. Promoção de melhoria da paisagem urbana e qualificação urbanística e ambiental.

**ART. 25 – Eixo Estruturador Local Categoria 1 – EEL1** corresponde às áreas lindeiras às vias do sistema viário principal com boa capacidade de suporte para aumento de tráfego, destinadas à convivência de usos diversos, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

I. Incentivo às atividades de comércio e prestação de serviços;
II. Incentivo ao uso da tipologia vertical para uso residencial multifamiliar ou uso misto;
III. Intensificação do aproveitamento do uso do solo;
IV. Promoção de melhoria da paisagem urbana e qualificação urbanística e ambiental.

**ART. 26 - Eixo Estruturador Local Categoria 2 – EEL2** corresponde às áreas lindeiras às vias do sistema viário principal com limitada capacidade de suporte para aumento do tráfego, destinadas à convivência de usos diversos, prioritariamente para comércio e serviços de âmbito local, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

I. Incentivo às atividades de comércio e prestação de serviços voltados à população residente nas zonas de uso do entorno;
II. Permissão de uso misto;
III. Possibilidade de adensamento condicionada à capacidade de suporte da infra-estrutura e serviços urbanos existentes.

**ART. 27 - Eixo Estruturador Principal 2 – EEP2** corresponde às áreas lindeiras ao sistema viário de interesse regional metropolitano, com predominância de atividades industriais, comércio e prestação de serviços, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

I. Manutenção e potencialização da atividade industrial e demais atividades econômicas existentes;
II. Incentivo à diversificação de atividades econômicas;
III. Incentivo ao uso da tipologia vertical e HIS ou uso misto
IV. Intensificação do aproveitamento do uso do solo;
V. Promoção de melhoria da paisagem urbana e qualificação urbanística e ambiental.

Parágrafo Único – A faixa principal do Eixo Estruturador Principal 2 – EEP2, é equivalente a extensão de 100 (cem) metros, de cada lado do seu eixo, do sistema viário metropolitano (trólebus).

**ART. 28 - Zona Predominantemente Industrial – ZUPI** corresponde às áreas com predominância de atividades industriais segundo zoneamento metropolitano, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

I. Manutenção e potencialização da atividade industrial e demais atividades correlatas a este uso
II. Priorização da manutenção e ampliação das unidades industriais de médio e grande porte;
III. Proibição aos usos residencial e misto.

**ART. 29 - Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico – ZEDE** corresponde às áreas com predominância de atividades industriais, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

I. Manutenção e potencialização da atividade industrial e demais atividades correlatas a este uso;
II. Incentivo à diversificação de atividades econômicas;

III. Restrição aos usos residencial e misto.

**Seção II**
**Das Áreas Especiais**

**Subseção I**
**Das Áreas Especiais de Preservação Ambiental**

ART. 30 – **Áreas Especiais de Preservação Ambiental – AP's** são aquelas destinadas à manutenção, conservação ou reconstituição de vegetação de interesse ambiental, sendo permitidos usos que garantam tal qualidade, compreendendo:

I. **Área Especial de Preservação Ambiental 1 – AP1**: imóveis situados na Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;
II. **Área Especial de Preservação Ambiental 2 – AP2**: imóveis situados fora da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;
III. **Área Especial de Preservação Ambiental 3 – AP3**: áreas de propriedade pública.

ART. 31 – Constituem diretrizes para as **Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP's)**:

I. Preservação ou reconstituição da qualidade ambiental, mantendo e recuperando a vegetação de interesse ambiental;
II. Compatibilização do uso e ocupação dos imóveis com a preservação da qualidade ambiental;
III. Definição e delimitação de áreas passíveis de utilização, bem como aquelas a serem preservadas com restrição à ocupação, através da proposição de zoneamento ambiental, estabelecendo normas e padrões específicos relativos ao uso e manejo dos recursos naturais;
IV. Oferta de oportunidades de lazer à população através de uso público destas áreas.

ART. 32 – A implantação de qualquer empreendimento em **Área Especial de Preservação Ambiental – AP** deverá respeitar as normas e padrões urbanísticos previstos no **Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos**, sem prejuízo das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, atendendo as disposições contidas na **Certidão de Diretrizes da Análise Especial** realizada pelo órgão municipal responsável pela gestão ambiental.

§ 1º - A Análise Especial mencionada no caput deverá dispor ao menos em relação aos seguintes aspectos, sem prejuízo de outros que o caso concreto indicar:

I. Qualidade da vegetação de interesse ambiental;
II. Desenvolvimento de atividades não geradoras de poluição;
III. Respeito às condicionantes físicas do relevo e do solo;
IV. Respeito às Áreas de Preservação Permanente – **APP's**.

§ 2º – Em qualquer tipo de aproveitamento e/ou utilização, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de área coberta por vegetação de interesse ambiental, devendo haver complementação nos casos em que a situação original da propriedade não permita o atendimento automático deste requisito.

**ART. 33 – Os imóveis especificados como áreas de preservação de especial interesse ambiental, serão beneficiados com redução do Imposto Predial e Territorial Urbano proporcionalmente à área preservada.**

**Parágrafo Único** – O benefício fiscal de que trata este artigo, deverá ser avaliado, monitorado e reavaliado anualmente pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal.

ART. 34 – Visando garantir a qualidade ambiental da **Área Especial de Preservação Ambiental – AP**, o Poder Executivo Municipal, em ações combinadas com a iniciativa privada, poderá utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, especialmente:

Fls. 92
1293/2

I. Transferência de Potencial Construtivo, através da autorização na alienação total ou parcial do potencial construtivo destas áreas, nos termos dos **artigos 93 a 99** desta Lei Complementar.
II. Direito de Preempção nas Áreas Especiais de Preservação Ambiental – **AP's**, delimitadas na **Carta 2 - Imóveis Sujeitos a Direito de Preempção**, visando ampliar a rede das áreas de uso público;
III. Consórcio Imobiliário em **AP1 e AP2** visando à ampliação e à manutenção destas áreas para uso público.

**ART. 35** - Nas áreas situadas em **AP1**, para usufruir dos efeitos legais da **Transferência de Potencial Construtivo**, o proprietário interessado deverá doar ao Poder Executivo Municipal a parcela do terreno sobre a qual incidir o cálculo do Potencial Construtivo a ser transferido, devendo o terreno doado ter a destinação prevista no caput do **artigo 13** desta Lei Complementar.

**Parágrafo Único** - A Transferência de Potencial Construtivo referida no caput deste artigo poderá ser realizada apenas na condição de que o imóvel não apresente débitos tributários ou outros de qualquer natureza, devendo a averbação da doação ser efetuada no Cartório de Registro de Imóveis.

**ART. 36** – Nas áreas situadas em **AP2**, o proprietário poderá usufruir dos índices permitidos através de edificação, uso de **Transferência do Potencial Construtivo (TPC)** ou pela associação de ambos.

**§1º** - Sendo o **$I_A$ Básico** igual a 2, o proprietário que optar por utilizar unicamente o instrumento da TPC, não edificando no lote, receberá bônus a ser acrescido ao potencial construtivo a ser transferido caso efetue doação de parte da área ao Poder Executivo Municipal, nas proporções estabelecidas na tabela abaixo:

| [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|
| 100 | 1,000 | 3,000 |
| 95 | 0,901 | 2,901 |
| 90 | 0,808 | 2,808 |
| 85 | 0,720 | 2,720 |
| 80 | 0,636 | 2,636 |
| 75 | 0,558 | 2,558 |
| 70 | 0,485 | 2,485 |
| 65 | 0,417 | 2,417 |
| 60 | 0,355 | 2,355 |
| 55 | 0,297 | 2,297 |
| 50 | 0,245 | 2,245 |
| 45 | 0,197 | 2,197 |
| 40 | 0,155 | 2,155 |
| 35 | 0,118 | 2,118 |
| 30 | 0,086 | 2,086 |
| 25 | 0,059 | 2,059 |
| 20 | 0,037 | 2,037 |
| 15 | 0,020 | 2,020 |
| 10 | 0,009 | 2,009 |
| 05 | 0,003 | 2,003 |
| 00 | 0,000 | 2,000 |

93
1293/2017

§2º - A utilização da **TPC** referida no parágrafo anterior poderá ser realizada apenas após a averbação da doação devida no Cartório de Registro de Imóveis.

§3º - A delimitação da área a ser doada ao Poder Executivo Municipal nos termos do parágrafo primeiro deste artigo deverá ser efetuada pelo órgão ambiental do município, devendo obrigatoriamente atender às seguintes condições:
a) Área Mínima de 1000 m² (mil metros quadrados) recoberta com vegetação de interesse ambiental;
b) Circulo inscrito com diâmetro mínimo de 20m (vinte metros) no polígono configurado pelos limites do terreno.

§4º - Excepcionalmente, no caso de doação integral da propriedade ao Poder Executivo Municipal, para efeito de cálculo do **Potencial Construtivo – PC**, as áreas das edificações existentes não serão subtraidas.

**ART. 37** – Os imóveis situados em **AP1** e **AP2** não serão passíveis de parcelamento do solo, devendo esta condição ser averbada em suas respectivas matrículas junto ao **Cartório de Registro de Imóveis.**

**Parágrafo Único** – Excetua-se do disposto neste artigo a subdivisão de área destinada à doação ao Poder Executivo Municipal.

**Subseção II**
**Das Áreas Especiais de Interesse Social**

**ART. 38** – **Áreas Especiais de Interesse Social** - **AEIS** são aquelas destinadas à implantação ambientalmente sustentável de **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS** e **Planos de Reurbanização de Interesse Social – PRIS**, voltados ao atendimento da demanda da população de baixa renda através da produção habitacional e regularização fundiária e urbanística, compreendendo:

I. **Área Especial de Interesse Social 1 – AEIS1**: imóveis não edificados e subutilizados, necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – **EHIS**;
II. **Área Especial de Interesse Social 2 – AEIS2**: áreas onde estão implantados **Núcleos** Habitacionais, para os quais deverão ser elaborados **Planos de Reurbanização de Interesse Social - PRIS** com vistas à regularização urbanística e fundiária ambientalmente sustentável dos assentamentos;
III. **Área Especial de Interesse Social 3 – AEIS3**: áreas onde estão implantados **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS** não regularizados, com vistas à regularização urbanística e fundiária ambientalmente sustentável destes empreendimentos;

**ART. 39 –** Visando atender a demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal, com meios próprios ou em ações combinadas com agentes promotores da iniciativa privada, associações e/ou demais esferas de governo, poderá valer-se em especial dos seguintes instrumentos previstos nesta Lei Complementar:

I. **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios** nos imóveis delimitados na **Carta 3 – Imóveis Não Edificados e Subutilizados**, para atender à produção de **Habitação de Interesse Social – HIS;**
II. **Direito de Preempção** nos imóveis delimitadas na **Carta 2 – Imóveis Sujeitos a Direito de Preempção,** exceto aqueles situados em Área Especial de Preservação Ambiental – AP;
III. **Consórcio Imobiliário** nos imóveis localizados em Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
IV. **Outorga Onerosa do Direito de Construir**, cuja contrapartida financeira deverá obrigatoriamente ser revertida em unidades habitacionais no próprio empreendimento **nos casos em que este instrumento seja aplicável à produção de Habitação de Interesse Social – HIS**, conforme Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos.

**ART. 40** – **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS** são aqueles destinados à produção de **Habitação de Interesse Social – HIS**, de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo sintetizados no

Quadro 1 – **Parâmetros Urbanísticos,** integrante desta lei, e demais exigências previstas em legislação municipal, estadual e federal, especificamente quanto a:

I. Apresentação da relação de moradores devidamente atendidos e cadastrados, conforme o disposto em Lei Municipal específica.
II. Especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento.
III. Especificação do preço de venda ou de locação das unidades, comprovando que este não ultrapasse o comprometimento da renda mensal adotado pelos agentes financiadores do Poder Público em programas destinados às faixas de menor renda.

§1º - O Poder Executivo Municipal, após deliberação do Conselho Deliberativo do Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social – FUMAPIS, deverá estabelecer nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS promovidos por entidades privadas, cooperativas e associações, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar, em quantidade nunca inferior a 20% das unidades habitacionais do EHIS.

§2º - As entidades privadas, cooperativas e associações poderão valer-se do disposto no inciso IV do Artigo 39 desta Lei Complementar no cômputo das unidades destinadas ao atendimento da demanda prioritária referida no parágrafo anterior.

**§3º - Para efeito de enquadramento das famílias em EHIS, a renda familiar não poderá exceder a 6 (seis) salários mínimos, devendo ser priorizada a demanda com renda familiar até 3 (três) salários mínimos e estabelecidos critérios para o atendimento da população com renda familiar de 3 (três) a 6 (seis) salários mínimos na legislação específica referida no inciso I deste artigo.**

**§4º - Para efeito de enquadramento das famílias em EHIS, a cobrança de ITBI relação ao primeiro registro do imóvel em área de interesse social será gratuita a ser regulamentada em Lei específica**

ART. 41 – As **Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS2** serão objetos de intervenções promovidas pelo Poder Público e/ou iniciativa privada através de **Plano de Reurbanização de Interesse Social - PRIS**, visando à regularização fundiária e urbanística ambientalmente sustentável, observadas as seguintes diretrizes:

I. Alocação de todos os moradores inicialmente instalados na área de intervenção, mesmo que em outro local;
II. Definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
III. Manutenção, sempre que possível, das edificações e dos acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área, a acessibilidade e as condições de mobilidade urbana do entorno;
IV. Compatibilidade entre as obras propostas e o sistema viário, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário existentes no entorno;
V. Melhoria da qualidade ambiental através da recuperação das áreas ambientalmente frágeis e ampliação das áreas permeáveis;
VI. Definição de medidas e instrumentos jurídicos a serem adotados para efetivar a Regularização Fundiária Sustentável;
VII. Proposta de programas educativos e de inclusão social, quando couber, indicando as ações a serem realizadas antes, durante e após a execução das obras.

ART. 42 – No **Plano de Reurbanização de Interesse Social - PRIS** aludido no artigo anterior deverão constar pelo menos os seguintes elementos:

I. Projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização, tanto na AEIS2 original como, se for o caso, em área necessária para realocação visando desadensamento da área de origem;
II. Projeto de drenagem e escoamento de águas pluviais;

Fls. 95
1293/2017
Protocolo

III. Projeto de sistema de abastecimento de água;
IV. Projeto de sistema de coleta de esgotos;
V. Projeto de rede pública de energia elétrica;
VI. Projeto de paisagismo e arborização de áreas verdes e permeáveis;
VII. Projeto de pavimentação;
VIII. Solução de coleta regular dos resíduos sólidos;
IX. Solução para destinação de resíduos sólidos inertes gerados durante a intervenção;
X. Pontos, terminais e circulação de transporte coletivo;
XI. Memorial descritivo e justificativo dos parâmetros urbanísticos específicos para definição de lotes, implantação de novas edificações e mudanças de uso do solo;
XII. Proposta de ação social e de educação ambiental, indicando as ações a serem realizadas antes, durante e após a execução das obras;
XIII. Proposta e estratégia de recuperação ambiental das áreas livres ou que serão desocupadas pela intervenção, especificando as ações a serem realizadas nas APP's;
XIV. Estratégia de regularização fundiária a ser adotada, com a especificação dos instrumentos e medidas a serem implementadas, dos responsáveis pela sua execução e dos condicionantes.

**§1º** – Nos **Planos de Reurbanização de Interesse Social - PRIS** poderão ser autorizados outros usos, desde que garantido às famílias ocupantes da área o reassentamento em condições dignas de moradia e a acessibilidade financeira às unidades, observados os seguintes critérios básicos:

a) O remanejamento das famílias poderá se dar no próprio terreno ou noutra área onde seja possível a implantação de Habitação de Interesse Social – HIS;
b) O projeto de reassentamento poderá abranger parte da AEIS2 ou sua totalidade, com ou sem a participação de parceiros, inclusive do Poder Executivo Municipal.

**§2º** – Nos casos em que for necessária remoção de parte da população moradora em AEIS2 para viabilizar a urbanização da área de origem, o lote mínimo admitido na área de destino da população realocada será de 42m² quando esta for localizada em AEIS1.

**Subseção III**
**Dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural**

**ART. 43** – Os imóveis listados no ***Anexo 2 - Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural – IPHAC***, parte integrante desta Lei Complementar, correspondem àqueles que possuem qualidades estéticas e históricas, significados culturais e afetivos, ou que constituem referências urbanas, ambientais e de memória que devem ser protegidos e preservados, a fim de evitar a perda ou desaparecimento das características que lhe conferem peculiaridade, considerando as seguintes diretrizes:

I. Manutenção dos aspectos históricos, da memória local e características peculiares;
II. Incentivo a utilização dos imóveis, inclusive por atividades que gerem emprego e renda;
III. Incentivo a divulgação e inclusão dos imóveis de interesse no roteiro cultural e turístico do município e da região;
IV. Ampliação dos meios de acesso das informações, para fomentar a participação da população no registro da memória da cidade.

**ART. 44** – Lei Municipal específica estabelecerá para os imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPHAC):

I. Critérios específicos de uso e ocupação, respeitadas as diretrizes previstas no artigo anterior;
II. O potencial construtivo que poderá ser alienado total ou parcialmente, passível da Transferência do Potencial Construtivo para utilização em imóveis inseridos em zonas de uso permissíveis, nos termos dos **artigos 93 a 99** desta Lei Complementar.

96
1293/27

**§1º** – Na ausência da Lei Municipal específica aludida no caput deste artigo, as alterações no uso, ocupação e características dos imóveis, assim como os termos e condições da Transferência de Potencial Construtivo serão autorizadas mediante análise efetuada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;

**§2º** - A análise referida no parágrafo anterior será precedida de manifestação do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural ou, na ausência deste, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – **COMDEMA.**

**ART. 45** – Os imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPHAC) poderão ser beneficiados com a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), desde que atendidos os requisitos expressos em legislação municipal específica.

**Subseção IV**
**Da Área Especial de Lazer e Esporte**

**ART. 46** – Esta área terá como função básica compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, sendo permitidos os seguintes usos:

I. Turismo;
II. Lazer;
III. Atividades Culturais;
IV. Atividades Esportivas.

**§1º** – Os usos deverão ser compatíveis com a proteção do ecossistema local e voltados ao desenvolvimento estratégico do município, adotando formas de ocupação territorial sustentável.

**§2º** - A ocupação de terrenos situados em "AELE" deverá obedecer a orientações de Certidão de Diretrizes da Análise Especial emitida pelo Poder Executivo Municipal.

**Subseção V**
**Das Áreas Especiais de Uso Institucional**

**ART. 47** – São áreas destinadas à instalação de edifícios e equipamentos públicos de uso institucional do Poder Público das diferentes esferas de governo.

**Capítulo III**
**Do Uso e Ocupação do Solo**

**SEÇÃO I**
**DAS DEFINIÇÕES E CONCEITOS**

**ART. 48** – Para efeito desta Lei Complementar, passam a ser adotadas as seguintes definições:

I. **Área Construída Útil (ACU):** é a soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se estacionamentos cobertos sem fins comerciais e obras complementares definidas no Código de Obras e Edificações;
II. **Área de Atividade (AA):** é a soma da área construída e da área de terreno efetivamente utilizada por atividades que não necessitem de área construída significativa para seu funcionamento, tais como estacionamentos comerciais ou lava - rápidos, dentre outros;
III. **Área de Uso Institucional:** é aquela proveniente de parcelamento do solo, obrigatoriamente destinada pelo empreendedor ao Poder Executivo Municipal para instalação de equipamentos públicos de saúde, educação, sociais e similares;

Fls. 97
1293/27
Protocolo

IV. **Coeficiente de Arborização:** é a relação entre a área permeável do imóvel com vegetação arbórea ou arbustiva, e a área total do terreno de acordo com diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;

V. **Coeficiente de Permeabilidade**: é a relação entre a área sem impermeabilização do imóvel e a área total do terreno, sendo destinada prioritariamente ao ajardinamento e/ou arborização, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal, devendo ser observada inclusive nos pavimentos do subsolo;

VI. **Conjunto em Condomínio**: é a edificação, verticalizada ou não, de unidades autônomas, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidade uma fração ideal do terreno e áreas de uso comum;

VII. **Desdobro**: é a subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento, com frente para logradouro oficial que permita trânsito de veículos, sendo vedado em vielas sanitárias e escadarias;

VIII. **Desmembramento**: é o parcelamento do solo através da subdivisão de gleba em lotes, com o aproveitamento do sistema viário existente;

IX. **Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS)**: são aqueles que se destinam à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) para a população de baixa renda cadastrada conforme lei municipal específica, e de acordo com padrões urbanísticos e construtivos estabelecidos nesta Lei complementar

X. **Espaços Livres de Uso Público**: são áreas destinadas ao Poder Executivo Municipal para construção e/ou instalação de praças, parques e áreas de lazer, de uso público;

XI. **Gleba**: é o terreno cuja conformação e dimensões não tiveram origem em loteamento ou desmembramento;

XII. **Índice de Aproveitamento (IA)**: é a relação entre a soma da área de todos os pavimentos de uma edificação excetuando-se estacionamentos cobertos sem fins comerciais e a área do terreno;

XIII. **Lote**: é o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação para fins urbanos, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação pública, exceto vielas sanitárias, constituindo unidade independente de propriedade;

XIV. **Lote Mínimo**: área mínima de terreno, resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou unificação, exigida conforme Zona de Uso ou Área Especial;

XV. **Loteamento**: é o parcelamento do solo através da subdivisão do terreno em lotes, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento,

XVI. **Núcleo Habitacional**: assentamento urbano de uso predominantemente residencial, originalmente favela ou assemelhado, objeto de intervenção do Poder Executivo Municipal no sentido de promover sua urbanização e regularização fundiária,

XVII. **Pavimento**: é o plano do piso;

XVIII. **Recuo**: é 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;

XIX. **Sistema Viário**: compreende as áreas utilizadas para vias de circulação de pedestres e/ou veículos, de propriedade e uso públicos;

XX. **Taxa de Ocupação (TO)**: é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno, excetuando-se subsolos para fins de estacionamento desde que respeitado o coeficiente de permeabilidade;

XXI. **Unificação**: é a soma de dois ou mais terrenos, para formação de novo terreno, sem alteração do sistema viário existente.

## Seção II
## Das categorias de uso

**ART. 49** – O uso do solo classifica-se em três categorias:

I. Categoria de Uso Residencial: que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II. Categoria de Uso Não Residencial: que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de prestação de serviços e institucionais;

Fls. 98
1293/27
Protocolo

III. Categoria de Uso Industrial: compreende as atividades que envolvem processos de transformação, de beneficiamento, de acondicionamento ou de montagem na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo.

**Subseção I**
**Da categoria de Uso Residencial**

**ART. 50** – A categoria de uso **"Residencial"** divide-se nas seguintes subcategorias:

I. **R1**: uma unidade habitacional por lote;
II. **R2h**: conjunto com mais de 2(duas) unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou sobrepostas, com pelo menos 1(uma) entrada independente com frente para via oficial de acesso, tais como casas geminadas, casas sobrepostas, vilas e conjunto residencial;
III. **R2v**: conjunto com mais de 2(duas) unidades habitacionais, agrupadas verticalmente com pelo menos 1(uma) entrada independente com frente para via oficial de acesso, tais como edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais em condomínio;
IV. **HISh**: conjunto de unidades habitacionais destinadas à produção de habitação para a população de baixa renda, cadastrada conforme lei municipal específica, agrupadas horizontalmente e/ou sobrepostas, com pelo menos 1(um) acesso para via oficial, tais como casas geminadas, casas sobrepostas, vilas e conjunto residencial;
V. **HISv**: conjunto de unidades habitacionais destinadas à produção de habitação para a população de baixa renda, cadastrada conforme lei municipal específica, agrupadas verticalmente, tais como edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais em condomínio, com pelo menos 1(um) acesso para via oficial.

**Subseção II**
**Da categoria de Uso Não Residencial**

**ART. 51** – A categoria de uso **"Não Residencial"** compreende atividades de comércio, prestação de serviços e institucionais que, tendo como referência sua natureza e os tipos de incomodidades estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:
**I. Não Incômoda – NI**: compreende as atividades que apresentam padrões de ocupação e funcionamento similares e compatíveis com vizinhança residencial, conforme tipos de incomodidades especificados no **artigo 52** desta Lei Complementar;
**II. Incômoda 1 – I1**: compreende as atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial, devendo se adequar aos padrões de ocupação e funcionamento similares e compatíveis ao uso Residencial conforme tipos de incomodidade especificados no **artigo 52** desta Lei Complementar, através de medidas corretivas ou mitigadoras a serem regulamentadas em legislação municipal específica;
**III. Incômoda 2 – I2**: compreende comércio e prestação de serviço de âmbito local, de produtos perigosos, materiais tóxicos e inflamáveis, cujo armazenamento e manipulação estão condicionados à venda direta ao consumidor;
**IV. Incômoda 3 – I3**: compreende as atividades potencialmente geradoras de impacto ambiental e/ou urbanístico;
**V. Especial – NRE**: compreende os espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico, de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, geradores de impacto ambiental e/ou urbanístico, tais como cemitérios, instalação para tratamento e disposição de resíduos sólidos de qualquer natureza, estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgotos;
**VI. Serviço Comunitário Público – SCPU**: compreende as atividades de repartições públicas, serviços públicos de qualquer natureza e estabelecimentos administrados direta ou indiretamente pelo Poder Público;
**VII. Compatível com Preservação Ambiental – CPA**: atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação e recuperação ambiental.

**ART. 52** – As atividades dos usos "Não Residencial - NR" e "Industrial - IND", para enquadramento nas Zonas de Uso e Áreas Especiais de uso predominantemente residencial ou que permitam o uso residencial, deverão respeitar as seguintes condições:

Fls. 99.
1293/25
Protocolo

I. Apresentar limites de tolerância de ruídos definidos em lei municipal específica, conforme sua inserção em cada uma das Zonas de Uso e Áreas Especiais, compreendendo as atividades com funcionamento no período diurno e/ou noturno gerados pelo uso de máquinas, utensílios, equipamentos e similares, ou pela concentração significativa de pessoas ou animais;
II. Apresentar níveis de choque ou vibração sensível aos limites de propriedade definidos pela NBR 10.273/ABNT, ou outras normas e legislação ambiental federal, estadual ou municipal que vier substituí-la, produzidos por máquinas, equipamentos, utensílios e similares, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população;
III. Não gerar emissão de poluentes na atmosfera em níveis definidos por legislação federal e estadual pertinentes, sendo vedada a utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e material particulado que possam, mesmo que acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população, exceto emissão de fumaça a ser regulamentada por lei específica;
IV. Não gerar emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades;
V. Apresentar padrões de emissão máximos admissíveis de efluentes no sistema de drenagem de águas pluviais, no sistema coletor de esgotamento sanitário, na rede hidrográfica, inclusive que impeça a contaminação das águas subterrâneas, estabelecidos em legislação federal e estadual pertinentes, e seja compatível com os padrões gerados por uso residencial;
VI. Não gerar quantidades significativas de resíduos sólidos e a classificação estabelecida pela **NBR 10.004/ABNT** seja compatível com os padrões gerados por uso residencial;
VII. Não operar ou gerar atração em quantidade significativa de veículos pesados, tais como frotas de veículos de carga ou de transporte coletivo.

**§1º** - Os parâmetros de incomodidade serão regulamentados por legislação municipal específica, devendo considerar as características das Zonas de Uso, das Áreas Especiais, do sistema viário e os usos instalados no entorno, quando couber.

**§2º** – A partir de seu enquadramento nos tipos de incomodidade geradas, de forma isolada ou cumulativa, deverão ainda respeitar medidas corretivas ou mitigadoras respectivas aos Padrões de Incomodidade, a serem regulamentadas na legislação referida no parágrafo anterior.

**ART. 53** – As atividades compatíveis à vizinhança residencial, **"Não Incômoda – NI"**, são compostas pelos seguintes grupos:
I. Comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios com consumo local restrito;
II. Comércio diversificado: de venda direta ao consumidor de produtos diversificados relacionados ou não ao uso residencial;
III. Serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local, tais como cabeleireiro, manicure, podólogo e outros;
IV. Serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de pequenos reparos ou de apoio ao uso residencial;
V. Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, ou técnicos, ou de apoio ao uso residencial;
VI. Serviços sociais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social;
VII. Associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local;
VIII. Serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;
IX. Serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;
X. Gravação e reprodução de materiais digitais para fins diversos cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruídos compatíveis com o uso residencial;

Fls. 100
1293/22
Protocolo

XI. Fabricação de produtos alimentícios, mediante encomenda ou comercialização direta com o consumidor final, não enquadrados em legislação estadual como **IN, IA, IB e IC**;
XII. Fabricação de produtos artesanais diversos, mediante encomenda ou comercialização direta com o consumidor final;

**§ 1º** – Os estabelecimentos enquadrados em **NI**, localizados nas zonas de uso **ZRU** e **ZQU**, não poderão ultrapassar o limite de Área Construída Útil (ACU) máxima de:
I. 375 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) em vias com largura menor que 10 m (dez metros);
II. 500 m² (quinhentos metros quadrados) em vias com largura igual ou superior a 10 m (dez metros).

**§2º** - Não se aplicam as limitações dispostas no parágrafo anterior aos serviços de educação referidos no **inciso VIII** deste artigo.

**§3º** - Nas atividades descritas nos incisos **"I" a "VI"** enquadradas em **"NI"**, quando localizadas nas zonas de uso **EEP1, EEP2** e **EEL-1**, poderão se beneficiar de Taxa de Ocupação **(TO) igual a 70%**, independentemente do valor do Índice de Aproveitamento – **IA**, nos dois primeiros pavimentos desde que a altura total destes seja inferior ou igual a 7m (sete metros).

**ART. 54** – As atividades toleráveis à vizinhança residencial, enquadradas na subcategoria de uso **"Incômoda 1– I1"**, são compostas pelos seguintes grupos:
I. Comércio de alimentação ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão;
II. Oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;
III. Serviços de saúde: estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população, sem internação, tais como consultório ou clínica dentária e médica sem internação, centro de diagnóstico, laboratório de análises clínicas, consultório ou clínica veterinária;
IV. Estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;
V. Estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral;
VI. Serviços de lazer cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico;
VII. Locais de reunião ou eventos;
VIII. Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos;
IX. Impressão, edição de materiais diversos ou outros serviços do gênero, cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial.

**§ 1º** – Os estabelecimentos enquadrados em **"I 1"**, localizados nas zonas de uso **ZRU** e **ZQU**, não poderão ultrapassar o limite de Área Construída Útil (ACU) máxima de:
I. 375 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) em vias com largura menor que 10 m (dez metros);
II. 500 m² (quinhentos metros quadrados) em vias com largura igual ou superior a 10 m (dez metros).

**§2º** - Não se aplicam as limitações dispostas no parágrafo anterior aos serviços de educação referidos nos incisos IV e V deste artigo;

**§ 3º** - Será vedada a instalação e funcionamento das atividades previstas no inciso I deste artigo nas zonas de usos **ZQU** e **ZRU**, referente a comércio de alimentação com consumo no local, associado a diversões e lazer com música ao vivo, tais como bares ou restaurantes, casas de dança, salões de baile ou similares;

Fls. 102
1293/20
Protocolo

**ART. 55** – As atividades de comércio e serviço enquadradas como **"Incômoda 2 – I2"** compreendem os estabelecimentos de âmbito local cujo armazenamento e manipulação de produtos perigosos, materiais tóxicos e inflamáveis estão condicionados à venda direta ao consumidor, notadamente gás de cozinha e combustíveis para veículos.

**§ 1º** - Fica vedada a instalação de **I2** em:

a. Zona de Recuperação Ambiental – **ZRA;**
b. Zona de Preservação Ambiental – **ZPA;**
c. Eixo Estruturador Ambiental – **EEA;**
d. Área Especial de Preservação Ambiental – **AP;**
e. Área Especial de Interesse Social - **AEIS;**
f. Zona de Recuperação Urbana – **ZRU;**
g. Zona de Qualificação Urbana - **ZQU**

**§ 2º** – Exclui-se da proibição disposta pelo parágrafo anterior a venda de gás de cozinha no **Eixo Estruturador Ambiental – EEA.**

**ART. 56** – As atividades enquadradas na subcategoria de uso **"Incômoda 3 – I3"** compreendem os empreendimentos comerciais, de prestação de serviços e institucionais, potencialmente geradores de tráfego pesado, tráfego intenso ou dos tipos de incomodidades especificadas nesta Lei Complementar, de forma isolada ou cumulativa, compreendendo, entre outros, os seguintes grupos de atividades:

I. Estabelecimentos que operam com frotas de veículos de carga ou de transporte coletivo;
II. Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas ou outros produtos manufaturados;
III. Grandes atacadistas;
IV. Estabelecimentos de venda, ou guarda, ou aluguel de mercadorias de bens móveis: veículos de grande porte como tratores e caminhões, ou máquinas, ou móveis;
V. Estabelecimentos de educação destinados ao ensino superior, ou ensino não seriado complementares ao ensino formal, cursos profissionalizantes, ou de aperfeiçoamento, ou educação informal, de médio ou grande porte;
VI. Serviços de lazer, cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer, à prática de esportes, ou associado a diversões, tais como estádio, clube desportivo,quadras de esportes, salas de espetáculo;
VII. Locais de reunião ou eventos que geram grande concentração de pessoas como salão de convenções, feiras de negócios;
VIII. Estabelecimentos destinados ao comércio e prestação de serviços que demandam quantidade significativa de vagas de estacionamento de veículos;
IX. Comércio de material reciclável de qualquer natureza, oficina de desmonte de veículo e similares.

**§ 1º** - Será vedada a instalação e funcionamento das atividades previstas no inciso IX – comércio de material reciclável, oficina de desmonte de veículos, e similares – nas seguintes zonas de uso:

a) Eixo Estruturador Principal 1 – **EEP1;**
b) Eixo Estruturador Principal 2 – **EEP2;**
c) Eixo Estruturador Local 1 - **EEL1;**
d) Eixo Estruturador Local 2 – **EEL 2.**

**§2º** - No **Eixo de Adensamento Central - EAC** serão permitidas apenas as atividades previstas nos incisos V, VI e VII deste artigo.

**ART. 57** – As atividades enquadradas na subcategoria de uso **"Incômoda 3 – I3"** poderão se instalar nas zonas de uso e vias onde é admitida a categoria de uso **NR**, desde que sejam observados:

I. No mínimo as disposições estabelecidas para cada zona de uso;

Fls. 102
1293/2
Protocolo

II. Vias com largura igual ou superior a 12 m (doze metros);

**Parágrafo Único** - Fica vedada a instalação de **I3** em:

a) Zona de Recuperação Ambiental – **ZRA**;
b) Zona de Preservação Ambiental – **ZPA**;
c) Área Especial de Preservação Ambiental – **AP**;
d) Área Especial de Interesse Social - **AEIS**;
e) Zona de Recuperação Urbana – **ZRU**;
f) Zona de Qualificação Urbana – **ZQU**.

**ART. 58** – As atividades atinentes à categoria de uso **"Serviço Comunitário Público – SCPU"** poderão se instalar em todas as Zonas de Uso e Áreas Especiais, desde que atendidas as legislações estaduais e federais pertinentes.

**ART. 59** – Enquadram-se na subcategoria de uso **"Compatível com Preservação Ambiental – CPA"**, os seguintes grupos de atividades:

I. Atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;
II. Atividades de manejo sustentável: aquelas ligadas às atividades rurais, tais como: atividades agrícolas de subsistência, horticultura, fruticultura, apicultura, piscicultura, atividades agroflorestais;
III. Ecoturismo: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas e viabilizando o seu aproveitamento econômico, tais como esportes ao ar livre, clubes de campo, hospedagem ligada ao ecoturismo, pesca esportiva, lazer contemplativo;
IV. Uso institucional: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como atividades religiosas, cooperativas, dentre outros;
V. Serviços de saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou mental, tais como clínicas geriátrica ou de recuperação, casas de repouso;
VI. Comércio de alimentação associado a diversões: atividades cujo desenvolvimento envolvem instalações e ambientes relacionadas ao preparo ou conservação de alimentos, bem como a diversões associadas aos usos de lazer e turismo;
VII. Hospedagem e moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso.

**Subseção III**
**Da Categoria de Uso Industrial**

**ART. 60** – A categoria de Uso Industrial, para fins da legislação de uso e ocupação do solo, é aquela cuja atividade envolva processos de transformação, de beneficiamento, de acondicionamento ou de montagem na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo, classificando-se nas seguintes subcategorias:

I. **Industrial Compatível com Residencial – ICR**: compreende aquelas indústrias que podem se adequar aos padrões da categoria de uso **Residencial** e cujas condições de instalação e funcionamento caracterizam-se pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos, emissões atmosféricas, emanações odoríferas e resíduos sólidos industriais, respeitados os tipos de incomodidade especificadas no **artigo 52** desta Lei Complementar;
II. **Industrial Tolerável com Uso Diversificado – ITD**: compreende aquelas indústrias que envolvam processos produtivos que apresentem grau limitado de incomodidade, caracterizados pelo seu mediano potencial poluidor do meio ambiente, tais como emissão de ruído, vibração, gases, vapores, material particulado, odores, lançamento de efluentes líquidos e geração de resíduos sólidos, e cujos incômodos possibilitem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas corretivas ou mitigadoras;

Fls. 103
1293/2007
Protocolo

III. **Industrial Incômodo – IBC**: compreende aquelas indústrias com processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de localização, grau de incomodidade e de poluição ambiental, sendo caracterizadas pelo seu potencial poluidor do meio ambiente através da emissão de ruído, vibração, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

**Parágrafo Único** – Para fins de aplicação desta lei, consideram-se como partes integrantes da indústria, quando implantadas no mesmo lote, além do setor produtivo, as que abriguem atividades complementares exclusivas, necessárias ao funcionamento da atividade industrial, tais como, escritório, atividades sócio-culturais e esportivas para funcionários, depósito e estocagem de matéria-prima e de produto fabricado, restaurante, creche, "show-room", cooperativa de consumo, posto bancário, ambulatório, espaço para comercialização de produtos fabricados no próprio estabelecimento industrial, capela e outras similares.

**ART. 61** – A subcategoria de uso **"Industrial Compatível com Residencial – ICR"** compõem-se dos seguintes grupos de atividades:

I. Fabricação de produtos alimentícios, mediante encomenda ou comercialização direta com o consumidor final, não enquadrados em legislação estadual como IN, IA, IB e IC;
II. Fabricação de produtos artesanais diversos, mediante encomenda ou comercialização direta com o consumidor final;
III. Fabricação de peças, ornatos e estruturas de gesso;
IV. Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada;
V. Fabricação de móveis de madeira, bambu, vime e junco, exclusive processo de serraria;
VI. Fabricação de artigos de cortiça;
VII. Fabricação de artigos de colchoaria;
VIII. Fabricação de acabamento de móveis e artigos de mobiliário não especificados ou não classificados;
IX. Confecção de artigos de vestuário e acessórios que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;
X. Confecção de outros artefatos de tecidos não especificados, exclusive os produzidos nas fiações e tecelagens;
XI. Fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados, sem operações de curtimento e preparação de couros e peles, inclusive subprodutos;
XII. Fabricação de artefatos de papel, não associada à produção de papel, cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;
XIII. Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão, cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;
XIV. Impressão, edição de materiais diversos ou outros serviços do gênero, cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;
XV. Gravação e reprodução de materiais digitais para fins diversos cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruídos compatíveis com o uso residencial;
XVI. Fabricação de artigos de joalheria e de bijuteria cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruído e vibração compatíveis com o uso residencial;
XVII. Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas cuja incomodidade está vinculada ao potencial de geração de ruído e vibração compatíveis com o uso residencial;
XVIII. Atividade produtiva nas quais não seja processada qualquer operação de transformação de materiais, mas apenas de montagem;
XIX. Execução de outros serviços gráficos não especificados ou não classificados;
XX. **Fabricação de outros artigos de material plástico, não especificados ou não classificados;**
XXI. **Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados;**

Fls. 104
1293/22
Protocolo

XXII. **Fabricação de outras máquinas, aparelhos ou equipamentos não especificados ou não classificados;**

XXIII. Fabricação de outros artigos, não especificados ou não classificados, que se enquadrem nos padrões da subcategoria de uso **"Não Incômoda – NI"** e atendam ao disposto no **artigo 52** e demais regulamentações previstas nesta Lei Complementar;

**§ Único** – Os estabelecimentos enquadrados em **"ICR"**, localizados nas zonas de uso **ZRU** e **ZQU**, não poderão ultrapassar o limite de Área Construída Útil (ACU) máxima de:

I. 375 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) em vias com largura menor que 10 m (dez metros);
II. 500 m² (quinhentos metros quadrados) em vias com largura igual ou superior a 10 m (dez metros).

**ART. 62** – A subcategoria de uso **"Industrial Tolerável com Uso Diversificado – ITD"** compreende as indústrias classificadas como **"ID"** nos termos da legislação estadual de zoneamento industrial metropolitano.

**ART. 63** – A subcategoria de uso **"Industrial Incômodo – IBC"** compõem-se das atividades industriais classificadas como **"IB"** e **"IC"** nos termos da legislação estadual de zoneamento industrial metropolitano.

**Parágrafo Único** - Ficam enquadrados na subcategoria de uso **"Industrial Incômodo – IBC"**, os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de fundição de metais, ferrosos ou não ferrosos, necessário ou não ao desempenho da atividade na qual está classificado o estabelecimento.

**ART. 64** – A instalação e funcionamento de atividades da subcategoria de uso **"Industrial Incômodo – IBC"** deverão respeitar as seguintes condicionantes:

I. Vias com largura igual ou superior a 12m (doze metros);
II. Instalação única e exclusivamente nas seguintes zonas de uso:
a) ZUPI
b) EEP2

**ART. 65** - Fica vedada a instalação e o funcionamento de atividades industriais cujo desenvolvimento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem estar público e à integridade da flora e da fauna regionais, que se caracterizem pelo seu alto potencial poluidor das águas, do solo ou do ar, ou por envolverem alta periculosidade, riscos de incêndio e explosões.

## SEÇÃO III
## DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**ART. 66** - O uso e a ocupação do solo deverão observar os parâmetros estabelecidos no **Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos**, integrante desta Lei Complementar, respeitada a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

**Parágrafo Único** – Nos termos estabelecidos no **Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos**, os índices de aproveitamento básicos (IA) poderão ser ultrapassados até os limites máximos ali definidos para cada Zona de Uso ou Área Especial mediante aquisição de Transferência de Potencial Construtivo ou Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos do disposto respectivamente nas seções V e VI do Capítulo V da presente Lei Complementar, através da análise e manifestação das instâncias que compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

**ART. 67** – O **Poder Executivo Municipal** poderá solicitar adequações ou determinar maiores restrições nos projetos de edificação ou urbanização localizados em áreas com restrições a ocupação, que apresentem:

I. Declividades superiores a 30 % (trinta por cento);
II. Declividades superiores a 12 % (doze por cento) e solos arenosos;
III. Encostas nas proximidades de nascentes de cursos d´água;
IV. Vegetação de interesse ambiental, definida em lei especifica;

Fls. 105
1293/22
Protocolo

V. Altitudes limites conforme exigência do Ministério da Aeronáutica de forma a observar a segurança dos vôos.

**Parágrafo Único** – No tocante ao disposto no inciso V deste artigo, a altura de qualquer edificação, incluindo pára-raios, antenas ou equipamentos similares, não poderá ultrapassar a cota de altitude de 864m (oitocentos e sessenta e quatro metros), salvo quando aprovados pelo órgão competente da Aeronáutica.

**ART. 68** – A implantação das edificações somente poderá ser efetivada com a preservação da vegetação de interesse ambiental existente no imóvel, obedecidas as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes da Administração Municipal, sem prejuízo das disposições contidas em legislação federal e estadual.

**Parágrafo Único** – Deverão ser respeitadas as seguintes faixas não edificantes ao longo dos corpos d'água e galerias de drenagem existentes no município, salvo maiores exigências formuladas por órgãos licenciadores das administrações estadual e federal:

I. Nos córregos a céu aberto: faixa de 15m (quinze metros) de cada lado, exceto naqueles situados em Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM), onde deverá ser observada faixa de 30 m (trinta metros) de cada lado, e/ou de acordo com licenciamento estadual, devendo-se sempre respeitar a alternativa mais restritiva;
II. Nas galerias de drenagem de águas pluviais: faixa de 3m (três metros) de cada lado, contados da geratriz lateral em caso de galeria com seção circular, ou da face externa em caso de galeria com seção retangular.

**ART. 69** - Um mesmo imóvel poderá ser utilizado por mais de um tipo de atividade, configurando Uso Misto, devendo atender cumulativamente às exigências para cada um dos usos que coexistam no imóvel.

**§ 1º** - Nos casos de usos industriais, será admitido Uso Misto com uso residencial apenas na subcategoria **"ICR"**.

**§ 2º** - Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos será admitido o uso comum de instalações complementares às atividades instaladas.

**ART. 70** – Nas atividades que não necessitem de área construída significativa para seu funcionamento, tais como estacionamentos comerciais, lavagem de veículos e quadras esportivas, será considerada a Área de Atividade (AA) para fins de cálculo de vagas de estacionamento, definição de obrigatoriedade de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e enquadramento no incômodo referente a Impacto Urbanistico, nos termos do **Quadro1 – Parâmetros Urbanísticos** e legislação pertinente.

**ART. 71** - Imóveis edificados que não necessitem de área construída significativa para seu funcionamento, tais como estacionamentos comerciais, depósito de produtos ou que apresentem área descoberta significativa em seu imóvel, deverão promover a arborização e o aumento de permeabilidade nas áreas descobertas, mediante diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal.

**ART. 72** – Determinados usos e atividades serão regidos por legislação especifica, conforme disposições constantes do **"Anexo 1 – Exigências Específicas de Uso e Ocupação do Solo"**, parte integrante desta Lei Complementar.

**Parágrafo Único** – Toda e qualquer legislação especifica sobre uso e ocupação do solo que vier a ser aprovada e publicada a partir da vigência desta Lei Complementar, deverá obrigatoriamente ser consignada no Anexo I – Exigências Específicas de Uso e Ocupação do Solo.

## Capítulo IV
## Da Urbanização

Fls. 106
1293/2
Protocolo

**ART. 73** - A urbanização do solo será realizada através de parcelamento do solo ou implantação de conjuntos em condomínio, devendo em ambos os casos o empreendedor obedecer orientações de Certidão de Diretrizes expedida pelo Poder Executivo Municipal, visando adequar a implantação do empreendimento às condicionantes urbanísticas locais e às necessidades dos usuários, em observância às normas estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação federal, estadual ou municipal cabível.

**ART. 74** – Os parcelamentos do solo e conjuntos em condomínio, para efeito de licenciamento, deverão apresentar, pelo menos, os seguintes elementos:

I. Projeto do empreendimento com a delimitação do terreno, contendo a implantação do sistema viário, das quadras, dos lotes, das edificações e das reservas de áreas públicas se for o caso;
II. Projeto e propostas de implantação dos seguintes itens, correspondendo às etapas de execução:
   a) Obras e serviços de terraplanagem e contenção das encostas;
   b) Drenagem e escoamento de águas pluviais, segundo diretrizes e normas fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;
   c) Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário conforme normas da SANED;
   d) Iluminação pública e rede de distribuição de energia elétrica, conforme normas da empresa concessionária;
   e) Sistema viário e proposta de pavimentação, segundo diretrizes e normas fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;
   f) Solução para resíduos sólidos inertes gerados durante a intervenção;
   g) Solução de coleta regular dos resíduos sólidos;
   h) Implantação de paisagismo e arborização dos espaços livres e vias, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal;
   i) Localização de pontos, ou terminais, e circulação de transporte coletivo;
III. Proposta de recuperação ambiental, quando houver Área de Preservação Permanente - APP, especificando as ações a serem realizadas;
IV. Memorial descritivo e justificativo da implantação das edificações de uso residencial e não residenciais.

**§1º** - Os parcelamentos do solo ou conjuntos em condomínio, quando EHIS adotando a subcategoria de uso HISh, deverão obrigatoriamente apresentar as tipologias das unidades residenciais nos respectivos lotes e quadras.

**§2º** - A expedição de alvarás, com as validades previstas no **artigo 125** desta Lei Complementar, será condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, dos projetos previstos no caput deste artigo e de apresentação de cronograma de execução das obras, cujo prazo não poderá exceder a 4 (quatro) anos.

**§3º** - O não cumprimento do prazo para a execução das obras, disposto no parágrafo anterior, sujeitará o empreendedor às sanções previstas na legislação vigente.

**Seção I**
**Do Parcelamento do Solo**

**ART. 75** – As dimensões mínimas dos lotes resultantes de loteamento, desmembramento e desdobro são as definidas para cada Zona de Uso e Área Especial no Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei Complementar.

**ART. 76** – Do total da área a ser loteada ou desmembrada deverá ser destinado, no mínimo, 7,5% (sete e meio por cento) para Espaços Livres de Uso Público e 7,5% (sete e meio por cento) para Área de Uso Institucional.

**§1º** - O **Poder Executivo Municipal**, através da **Certidão de Diretrizes**, considerando o adensamento do empreendimento e necessidades específicas do local, definirá a localização da Área de Uso Institucional e Espaços

Livres de Uso Público, bem como eventual alteração ou majoração de seus percentuais, respeitando-se o mínimo de 15% (quinze por cento), conforme previsto no caput deste artigo.

**§2º** - Partes da gleba a ser loteada ou desmembrada localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP's), poderão ser computadas como Espaços Livres de Uso Público no limite de 7,5% da área do terreno e em hipótese nenhuma como Área de Uso Institucional.

**§3º** - As áreas destinadas a Espaços Livres de Uso Público e Áreas de Uso Institucional deverão ter acesso por via pública, e configuração que permita a implantação de equipamento de uso público e declividade máxima de, respectivamente, 15% (quinze por cento) e 20% (vinte por cento).

**§4º** - Excluem-se do disposto no caput deste artigo, os desmembramentos de imóveis com área inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

**ART. 77** – Nos parcelamentos destinados à implantação de **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS),** obedecidas as disposições do **Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos**, integrante desta Lei Complementar, serão admitidos:

I. Lotes destinados exclusivamente ao uso não residencial, desde que em número não superior a 20% (vinte por cento) do total dos lotes resultantes;
II. Uso misto nos demais lotes.

**Parágrafo Único** – Os lotes resultantes de parcelamento através de **EHIS** não poderão ser unificados.

**ART. 78** – Não será admitido o desdobro de lotes com acesso a vielas sanitárias e escadarias, explicitadas nas plantas de loteamento do Cadastro Municipal.

**ART. 79** – O desdobro de lotes com área superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e que contenha edificação(ões), só poderá ser autorizado se a subdivisão resultante implicar na situação regular de tal(is) edificação(ões).

**Parágrafo único** – Excluem-se do disposto no caput deste artigo:

I. as edificações de uso residencial, executadas em parcelamentos que estejam em processo de aprovação ou regularização junto ao Poder Executivo Municipal;
II. os imóveis objeto de implantação de **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS)** que estejam em processo de aprovação ou regularização junto ao Poder Executivo Municipal na data de aprovação desta Lei Complementar.

**Subseção Única**
**Do Loteamento**

**ART. 80** – O sistema viário proposto para o loteamento deverá obedecer às normas estabelecidas em legislação municipal específica, atendendo as regras de hierarquização viária, segurança no trânsito, e capacidade de suporte geotécnico do sítio.

**Parágrafo Único** – As vias principais do loteamento serão definidas pelo Poder Executivo Municipal através de Certidão de Diretrizes, de modo a estabelecer as ligações com o sistema viário municipal existente ou projetado, assim como organizar o espaço interno do loteamento.

**ART. 81** - Nos loteamentos destinados à implantação de **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS)**, o arruamento poderá compor-se de:

I. Rua: via destinada à ligação do sistema viário interno ao entorno circundante, devendo apresentar largura mínima de 9,30 m (nove metros e trinta centímetros) sendo o leito carroçável de 6,00 m (seis metros), passeio mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e 2,10 (dois metros e dez centímetros) para o lado destinado ao posteamento e arborização, comprimento máximo de 120,00 m (cento e vinte metros) e raio mínimo de 8,00 m (oito metros) nos encontros de vias de tráfego interno;
II. Travessa: vias de tráfego interno ao empreendimento de forma a não se constituir em alternativa de tráfego para o entorno, com largura mínima de via de 7,00 metros (sete metros), sendo o leito carroçável de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros), passeio mínimo de 1,00 m (um metro) e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para o lado destinado ao posteamento, comprimento máximo de 80,00m (oitenta metros) e raio mínimo de 8,00 m (oito metros) nos encontros com as outras vias;
III. Passagem: destinada prioritariamente ao tráfego de pedestres, com largura mínima de leito carroçável de 4,00 m (quatro metros), com comprimento máximo de 50,00 m (cinqüenta metros).

**Parágrafo Único** – Nas **Áreas Especiais de Interesse Social 2 (AEIS2)** poderá ser permitida passagem de pedestres para acesso aos lotes com largura mínima inferior à estipulada no inciso II deste artigo, desde que esta necessidade seja devidamente justificada no **PRIS – Plano de Reurbanização de Interesse Social** relativo à área.

**Seção II**
**Do Conjunto em Condomínio**

**ART. 82** – A implantação dos conjuntos em condomínio deverá obedecer, além das demais normas previstas em legislação federal e estadual, os seguintes requisitos:

I. Em terrenos com área igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), deverá ser reservada "Área de Uso Institucional" e/ou como Área Verde a ser doada ao município, correspondente a 7,5% da área total do terreno.

**Parágrafo Único** – A doação referida no inciso I deste artigo, no caso de condomínios em zonas de uso industrial, poderá ser efetuada em terreno distinto do empreendimento, desde que conforme exigências constantes em Certidão de Diretrizes emitida pelo Poder Executivo Municipal.

**ART. 83** - Condomínio Industrial, para fins de aplicação desta Lei Complementar, é o constituído por mais de 2 (duas) indústrias autônomas que ocupem um mesmo lote, gleba ou edificação, disponham de espaços e instalações de utilização comum, equipamentos de controle ambiental e insumos de processo, caracterizados como bens de condomínio, particulares e exclusivos deste.

§ 1º - Consideram-se espaços e instalações de utilização comum, aqueles destinados a passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infra-estrutura industrial e instalações para fins de controle ambiental, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva do condomínio;

§ 2º - O destino das diferentes partes, o uso das coisas comuns e outros interesses dos proprietários serão por eles regulamentados, na forma da lei de condomínios vigente, mediante convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou outras leis que vierem a substituí-la.

§ 3º - As edificações do Condomínio Industrial deverão atender às exigências urbanísticas, parâmetros de incomodidade e condições de instalação constantes desta lei, para a categoria de uso industrial permitida na zona de uso na qual vier a ser implantado o condomínio, sem prejuízo de outras exigências ambientais.

§ 4º - A constituição do Condomínio Industrial não caracteriza parcelamento do lote ou da gleba, tampouco arruamento ou ampliação do existente;

Fls. 109
1293/2017
Protocolo

**§ 5º** - O Condomínio Industrial será admitido em todas as zonas de uso onde a atividade industrial pretendida seja permitida.

**§ 6º** - No Condomínio Industrial será admitida a implantação das categorias de uso de comércio e de serviços, desde que estas sejam permitidas nas zonas de uso onde o condomínio vier a ser instalado.

## Capítulo V
## Dos Instrumentos da Política Urbana

### Seção I
### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**ART. 84** – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no artigo 182, § 4º da Constituição Federal, nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no artigo 181, § 4º da Lei Orgânica do Município, os imóveis delimitados na **Carta 3 – Imóveis Não Edificados e Subutilizados.**

**ART. 85 – Considera-se subutilizado** o imóvel que apresente:

I. Subutilização ocupacional: imóveis edificados em Índice de Aproveitamento (IA) superior a 15% (quinze por cento) do Índice de Aproveitamento (IA) permitido para a zona, e cuja área ocupada da edificação para o exercício da(s) atividade(s) existente(s) no imóvel, for inferior a 15% (quinze por cento) da área construída total, ou;

II. Subutilização construtiva: quando o Índice de Aproveitamento (IA) utilizado no imóvel, considerando a somatória da área construída da(s) edificação (ões) existente(s) no imóvel for inferior a 15% (quinze por cento) do Índice de Aproveitamento (IA) permitido para a Zona de Uso ou Área Especial.

**§ 1º** - Para efeito de aplicação da utilização compulsória para imóveis não utilizados ou com subutilização ocupacional, nos termos do inciso I deste artigo, serão considerados os imóveis edificados que estejam desocupados por período superior a 2 (dois) anos.

**§ 2º** - Não serão consideradas para efeito de cálculo das áreas subutilizadas para efeito da subutilização construtiva, nos termos do inciso II deste artigo, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

**ART. 86** – O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista no **artigo 84** da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, nos termos do artigo 3º desta Lei Complementar, observando os seguintes prazos:

I. 01 (um) ano para:
   a. Utilização de imóveis não utilizados ou com subutilização ocupacional, conforme definido no inciso I, do artigo anterior;
   b. Protocolização de pedido de Alvará de Construção e/ou Parcelamento, instruído com cronograma para execução do empreendimento, nos casos de imóveis não edificados ou com subutilização construtiva, nos termos do inciso II do artigo anterior.

II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§ 1º** - A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

I. Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

Fls. 110
1293/2017
Protocolo

**§ 2º** - A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, sendo que a transmissão do imóvel, por ato *"inter vivos"* ou *"causa mortis"*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 3º** - Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II do caput deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**§ 4º** - A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta Lei Complementar e na legislação federal.

**§ 5º** - Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise do **Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.**

**Seção II**
**Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação**

**ART. 87** – Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos no **artigo 86** desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, nos termos estabelecidos em lei municipal específica.

**§ 1º** - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I. Manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no **artigo 84** desta Lei Complementar, ou;
II. Poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 2º** - Os títulos da dívida pública previstos no inciso II do parágrafo anterior terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

**§ 3º** - A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**Seção III**
**Do Consórcio Imobiliário**

**ART. 88** - O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel o requerimento para o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização, edificação ou recuperação ambiental do imóvel.

**ART. 89** - Para os fins desta Lei Complementar considera-se Consórcio Imobiliário quando o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das intervenções, recebe como pagamento parte do imóvel devidamente utilizável para fins diversos.

Parágrafo Único – O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o § 2º, do artigo 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**ART. 90** - As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I. Interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;
II. Destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;
III. Projeto de urbanização e/ou edificação da área;
IV. Cronograma físico-financeiro das obras.

**Seção IV**
**Do Direito de Preempção**

**ART. 91** - O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição dos imóveis urbanos delimitados na **Carta 2 – Imóveis Sujeitos a Direito de Preempção**, objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

**§ 1º** – O Direito de Preempção poderá ser exercido sempre que houver necessidade de áreas a serem destinadas pelo Poder Executivo Municipal, prioritariamente para as seguintes destinações:

I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. Regularização fundiária;
III. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
IV. Criação de espaços de lazer e áreas verdes;
V. Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
VI. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
VII. Constituição de reserva fundiária;
VIII. Gestão em programas específicos ambientais.

**§ 2º** - A delimitação de outras áreas sujeitas à incidência do Direito de Preempção poderá ser realizada através de lei municipal específica.

**ART. 92** - O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.
§ 1º - A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste artigo o Poder Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação prevista no caput sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Fls. 112
1293/27
Protocolo

**§ 4º** - A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do artigo 27, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§ 5º** - Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º deste artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Seção V**
**Da Transferência de Potencial Construtivo**

**ART. 93** – O potencial construtivo dos imóveis em Zona de Preservação **(ZPA)**, Área Especial de Preservação Ambiental **(AP)** e Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural **(IPHAC)**, não aproveitado no próprio imóvel, poderá ser alienado total ou parcialmente para outro imóvel, mediante prévia autorização do Poder Executivo, a pedido do proprietário do imóvel, e desde que sejam:
I. Respeitados os limites de Índice de Aproveitamento (IA) máximo estabelecidos no Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos, parte integrante desta Lei Complementar;
II. Observados os requisitos para preservação da ZPA, das AP's e dos IPHAC's, nos termos desta Lei Complementar;

**ART. 94** – O potencial a ser transferido dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural – IPHAC será definido em lei específica, considerando a delimitação de área objeto de interesse em cada imóvel.

**Parágrafo Único** – Na ausência de regime específico, a Transferência de Potencial da IPHAC será autorizada mediante análise efetuada pelo Poder Executivo Municipal e manifestação do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural, ou na sua ausência, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

**ART. 95** – Na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) e nas Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP's), entende-se por Potencial Construtivo (Pc) a aplicação do Índice de Aproveitamento (IA) sobre a área total do terreno, excluída a área construída já existente no imóvel em questão;

**ART. 96** – O Poder Executivo Municipal manterá cadastro atualizado dos proprietários da Zona de Preservação Ambiental (ZPA), das Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP's) e dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPHAC's), à disposição dos interessados na compra de potencial construtivo.

**Parágrafo Único** – O interessado poderá adquirir potencial construtivo de mais de um imóvel inserido em **ZPA**, **AP** ou **IPHAC**, caso o potencial de um único imóvel seja inferior ao necessário para o empreendimento, ou se não houver interesse por parte do proprietário do imóvel de origem em alienar todo o potencial disponível.

**ART. 97** – A Transferência de Potencial Construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo Poder Executivo Municipal, ouvidos os órgãos competentes e obedecidas as demais condições desta Lei Complementar e diplomas legais, através da expedição de:

I. Certidão de Potencial Construtivo, onde a Transferência de Potencial Construtivo é garantida ao proprietário do imóvel em **ZPA**, **AP** ou **IPHAC**;
II. Autorização Especial para a utilização do Potencial Construtivo transferido, previamente à emissão do Alvará de Construção, especificando a quantidade de metros quadrados adquiridos e o Índice de Aproveitamento (IA) utilizado.

**ART. 98** – A Transferência de Potencial Construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem das matrículas dos imóveis que cedem e recebem o Potencial, sendo que no primeiro deverá conter adicionalmente as condições de proteção, preservação e conservação da vegetação de interesse ambiental ou imóvel de interesse.

**Parágrafo Único**: A não observação das condições de proteção, preservação e conservação aludidas no caput deste artigo, acarretará ao proprietário do imóvel, sanções previstas em legislação municipal.

**ART. 99** - O controle de TPC será exercido e fiscalizado pelo órgão municipal competente que expedirá, mediante requerimento:

I. Declaração de Potencial Construtivo transferível ao proprietário do imóvel ou cedente.
II. Certidão de Potencial Construtivo transferido ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º - Para a expedição de Certidão de Potencial Construtivo transferido, deverá ser apresentado instrumento público de cessão de potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.

§ 2º - Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizem área transferida, deverá ser apresentada Certidão de Potencial Construtivo transferido.

§ 3º - O Órgão municipal competente manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo efetivadas.

**Seção VI**
**Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**ART. 100** – A utilização do Potencial Construtivo poderá ser concedida acima do Índice de Aproveitamento (IA) básico, até o limite do Índice de Aproveitamento(IA) máximo definido para cada Zona de Uso ou Área Especial conforme Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

**Parágrafo Único** – Para os fins desta Lei considera-se:

I. Índice de Aproveitamento (IA): aquele definido nos termos do inciso XII do **artigo 48** desta Lei Complementar;
II. Contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público;
III. Beneficiário: o proprietário do imóvel.

**ART. 101** - Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, dentre outras, as seguintes condições:

I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
II. A contrapartida do beneficiário.

**ART. 102** – O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e a salubridade das edificações do entorno.

**Parágrafo Único**: O Poder Público Municipal deverá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste artigo.

**ART. 103** – Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMAPIS e ao Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMMA, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos **incisos I a VIII do artigo 91** desta Lei Complementar e, preferencialmente, utilizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda situados em AEIS2.

**Seção VII**
**Das Operações Urbanas Consorciadas**

**ART. 104** – O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas no Centro e centros de bairros, conforme delimitado na **Carta 4 – Áreas Sujeitas a Operações Urbanas Consorciadas**, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais, bem como melhorias sociais e valorização ambiental da cidade.

**ART. 105** – Para os fins desta Lei Complementar considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação e recursos de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

**Parágrafo Único** – Lei Municipal específica poderá delimitar novas áreas para a realização de Operações Urbanas Consorciadas, considerando as diretrizes estabelecidas pelas instâncias de gestão do Sistema de Planejamento e Gestão, nos termos do **artigo 118** desta Lei Complementar.

**ART. 106** – A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I. Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação das instâncias que compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, nos termos do disposto nas alíneas "f" e "g" do inciso I.1 e alíneas "a" e "e" do inciso II. 1 do **artigo 118** desta Lei Complementar.
II. Delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existente e condições da infra-estrutura e equipamentos comunitários;
III. Relatório de Impacto de Vizinhança **(RIV)**, nos termos dos **artigos 107 a 110** desta Lei Complementar;
IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
V. Programa básico de ocupação da área;
VI. Plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;
VII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;
VIII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**§ 1º** - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

I. Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
II. Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**§ 2º** - Os recursos obtidos na forma do inciso VII do caput e § 1º deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

**Seção VIII**
**Do Relatório de Impacto de Vizinhança**

**ART. 107** – Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Parágrafo único** – Considera-se empreendimento de impacto aquele de:

I. Uso Residencial cujo número de unidades residenciais for superior a 200 (duzentas) unidades.

Fls. 115
1293/27
Protocolo

II. Uso Não Residencial, subcategoria de uso "Incômoda 3 – I3", cuja Área Construída Útil (ACU) ou Área de Atividade (AA) for superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
III. Demais subcategorias de uso Não Residencial e Industrial, cuja Área Construída Útil (ACU) ou Área de Atividade (AA) for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

**ART. 108** – O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I. Adensamento populacional;
II. Uso e ocupação do solo;
III. Valorização imobiliária;
IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
VI. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII. Poluição sonora e do ar;
IX. Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

**Parágrafo Único** – As questões a serem abordadas no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) em cada empreendimento, serão definidas pela instância de gestão centralizada da cidade, nos termos do disposto no inciso II, do **artigo 118** desta Lei Complementar.

**ART. 109** – O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento,deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I. Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

**Parágrafo Único** – A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

**ART. 110** – Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), serão apreciados pela população através do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

**Parágrafo Único** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Fls. 116
1293/2
Protocolo

**Seção IX**
**Da Regularização Fundiária Sustentável**

**ART. 111** - O Poder Executivo Municipal implementará Regularização Fundiária Sustentável, que consiste num conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a adequar assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade, da cidade e o direito ao meio ambiente urbano equilibrado.

**Art. 112** - A Regularização Fundiária Sustentável aqui tratada será regida pelas disposições de Lei Municipal específica e pela legislação estadual e federal pertinente.

**Art. 113** – As ações de regularização fundiária sustentável do Poder Executivo Municipal serão executadas em assentamentos informais ou parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município, priorizando as situações de interesse social em assentamentos com as seguintes características:

I. – Núcleos Habitacionais localizados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS-2);
II. – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) localizados em AEIS 3.

**Art. 114** – Na execução da regularização fundiária sustentável prevista nesta Seção, o Poder Executivo Municipal observará as seguintes diretrizes:

I. Manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;
II. Alocação de todos os moradores inicialmente instalados, mesmo que em outro local;
III. Compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;
IV. Melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis;

**§ 1°** - Nos casos em que seja necessário reassentamento parcial ou total dos moradores, a regularização fundiária sustentável deverá dispor sobre a solução urbanística, ambiental, social e fundiária, tanto para a área de origem como a área de destino de reassentamento da população.
**§ 2°** - O Poder Executivo Municipal poderá se associar à iniciativa privada, a cooperativas habitacionais e associações de moradores na consecução dos objetivos para regularização fundiária sustentável de interesse social mediante os instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor.

**Art. 115** – Para consecução da regularização fundiária sustentável poderão ser utilizados, além dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor, todos os instrumentos jurídicos e políticos existentes e, especialmente:

a. urbanização;
b. servidão administrativa;
c. limitações administrativas
d. concessão de direito real de uso;
e. concessão de uso especial para fins de moradia;
f. usucapião especial de imóvel urbano;
g. direito de superfície;
h. assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

**Parágrafo Único** – Os parâmetros da regularização fundiária sustentável se aplicam tanto à área de origem objeto da ação, como à área de reassentamento da população nos casos em que esta seja necessária para a consecução dos objetivos de regularização.

**TÍTULO IV**

Fls. 27
1293/27
Protocolo

## DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**ART. 116** – Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão **(SMPG)** como um processo contínuo, dinâmico e descentralizado, que tem como objetivos:

I. Incorporar a comunidade na definição e gestão das políticas urbanas através de um sistema democrático de participação;
II. Articular políticas e investimentos públicos;
III. Instaurar um processo de monitoramento e revisão das diretrizes e normas previstas no Plano Diretor.

**ART. 117**- O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) será composto por:

I. Instâncias de gestão descentralizada, compostas por representantes da Administração Pública Municipal Direta e Indireta e da comunidade, articulados em Conselhos e Fóruns Municipais;
II. Instâncias internas de gestão integrada, de planejamento descentralizado e de apoio ao planejamento, compostas por representantes de órgãos municipais da administração direta e indireta.

### Capítulo I
### Da Gestão Descentralizada

**ART. 118** – A gestão descentralizada se dará através de instâncias compostas por representantes da comunidade e da Administração Pública Municipal Direta e Indireta, articuladas entre si e com os demais Conselhos Municipais e fóruns de participação popular, notadamente do Orçamento Participativo, sendo elas:

**I. De nível local:**

**I-1. Unidades de Planejamento Participativo Local (UPPL)**, com composição definida em lei municipal específica, garantida a participação da população e suas entidades representativas, delimitadas segundo semelhanças sócio-econômicas e físico-territoriais, têm como objetivo:

a. Formular um Plano Local contendo princípios, prioridades e projetos para o desenvolvimento urbano da região;
b. Controlar o uso e ocupação do solo;
c. Elaborar projetos urbanísticos locais;
d. Monitorar a utilização do estoque construtivo adicional;
e. Definir os Fatores de Planejamento (Fp) locais;
f. Fiscalizar a aplicação de recursos nas obras e serviços executados na região;
g. Definir e propor ajustes nas normas urbanísticas assim como apreciar empreendimentos de impacto e Operações Urbanas Consorciadas incidentes na região, nos termos dos **artigos 104 a 106** desta Lei Complementar.

**I -2 – Unidades Técnicas de Planejamento e Gestão Local (UTPGL)** , compostas por técnicos do Poder Executivo Municipal e territorialmente delimitadas segundo semelhanças sócio-econômicas e físico-territoriais, têm como objetivo:

a. permitir que a comunidade local acompanhe as ações do poder público e participe na sua elaboração e gestão;
b. gerar as informações necessárias quanto a dados locais, avanço global dos programas e projetos locais, pareceres e sugestões da comunidade para balizar as ações do poder público municipal no local;
c. fornecer os indicadores para a efetiva aplicação dos programas e projetos destinados à comunidade local;
d. colaborar no controle e fiscalização do ambiente construído no que se refere ao respeito às normas edilícias e parâmetros urbanísticos, com vistas à promoção da qualidade urbana e ambiental.

**II. De nível municipal:**

Fls. 28
1293/27
Protocolo

**II-1. - Órgão Municipal de Planejamento Participativo**, cuja composição será definida em lei, articulando as Unidades Locais de Planejamento Participativo:

a. Promover a integração das ações políticas municipais, assim como a articulação e compatibilização dos planos locais desenvolvidos no âmbito do bairro, conforme a alínea "a", do inciso I, deste artigo;
b. Propor, colaborar e articular as políticas urbanas e orçamentárias, seja através de estudos, proposições e monitoramento de projetos relativos ao desenvolvimento urbano;
c. Deliberar acerca da Política Urbana;
d. garantir a aplicação das normas urbanísticas, bem como propor complementações e ajustes necessários;
e. Analisar empreendimentos de impacto, operações urbanas consorciadas, nos termos dos **artigos 104 a 106** desta Lei Complementar, e casos omissos não previstos na presente Lei;
f. Aprovar a destinação de recursos que compõem o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.
g. Aprovar os Fatores de Planejamento (Fp) definidos nos Planos Locais pelas Unidades de Planejamento e Gestão Local;

**II.2 - Conselho de Desenvolvimento Urbano**, cuja composição será regulamentada em lei municipal específica, articulando representantes do Poder Público e da sociedade civil, notadamente representantes das UPPL's e UTPGL's).

## Capítulo II
## Da Gestão Integrada

**ART. 119** – As instâncias internas de gerenciamento integrado e de planejamento descentralizado nos bairros terão as seguintes competências:

I. Elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, a partir das diretrizes formuladas juntamente com a população, promovendo sua articulação ao orçamento municipal;
II. Coordenar as elaborações do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, compatibilizando-o às diretrizes, princípios e objetivos expressos neste Plano Diretor, assim como às prioridades definidas pelas instâncias de participação popular;
III. Articular políticas e ações entre os diversos setores da prefeitura, assim como com os agentes privados;
IV. Monitorar a implementação das políticas públicas de desenvolvimento urbano;
V. Propor diretrizes para revisão das normas urbanísticas.

**ART. 120** – O órgão municipal de planejamento, responsável pela aplicação das normas urbanísticas e apoio ao gerenciamento integrado terá as seguintes competências:

I. Definir, de forma participativa, as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município;
II. Coordenar a aplicação da Política Urbana;
III. Consolidar, manter atualizadas e divulgar as informações municipais, principalmente no que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e sócio-econômicos de interesse do Município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;
IV. Acompanhar a aplicação do Plano Diretor, articulando os diversos atores privados na produção do espaço urbano;
V. Analisar e/ou implementar programas e projetos de aplicação dos instrumentos de política urbana;
VI. Gerenciar a aplicação e revisão da legislação de uso e ocupação do solo, revisando o Plano Diretor a cada 8 anos, com a participação da população através de audiências públicas.

**Parágrafo Único** – A revisão de que trata o inciso VI deste artigo deverá ser feita sempre no início de cada gestão administrativa.

Fls. 229
1293/92
Protocolo

## Capitulo III
## Do Sistema de Informações Geográficas para o Planejamento

**ART. 121** - Visando dar suporte às ações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) , o Poder Executivo Municipal estruturará e manterá atualizado um Sistema de Informações Geográficas para o Planejamento, com as seguintes finalidades principais:

I. Armazenar e organizar as informações referentes às cartas do Plano Diretor e demais dados relevantes ao planejamento urbano;
II. Subsidiar decisões decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;
III. Democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral;

**ART. 122** - O Sistema de Informações Geográficas para o Planejamento terá como base um conjunto de dados georeferenciados em formato digital, alocados em unidade administrativa específica responsável pelo tratamento, atualização, operacionalização e divulgação das informações, materializando –se nos seguintes instrumentos:

I. Sistema de Monitoramento e Avaliação, através da análise e interpretação das informações;
II. Base Cartográfica digital;
III. Representação cartográfica dos sistemas de infra-estrutura implantados;
IV. Representação cartográfica das cartas do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas e ambientais;
V. Cadastro e mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações e demais documentos expedidas pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal, relativos à urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, empreendimentos de impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
VI. Cadastro e mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;
VII. Cadastro e mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do município;
VIII. Cadastro de Potencial Construtivo disponível aos interessados na aplicação do instrumento "Transferência de Potencial Construtivo", com registro dos imóveis receptores e dos potenciais cedentes.

## TÍTULO V
## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 123** – A pedido do interessado e desde que atendidas todas as exigências contidas nesta Lei Complementar e demais leis pertinentes, o Poder Executivo Municipal emitirá os seguintes documentos:

I. **Alvará de Loteamento**: será expedido após aprovação do projeto de loteamento, e corresponde à autorização para o início e execução de obras ou serviços.
II. **Alvará de Desmembramento**: será expedido após aprovação do projeto de desmembramento, e corresponde a documento hábil para registro dos lotes resultantes no Cartório de Registro de Imóveis.
III. **Alvará de Desdobro**: será expedido após a aprovação do projeto de desdobro de lote, e corresponde a documento hábil para registro dos lotes resultantes no Cartório de Registro de Imóveis.
IV. **Alvará de Unificação:** será expedido após a aprovação do projeto para unificação de glebas e/ou lotes, e corresponde a documento hábil para registro dos lotes resultantes no Cartório de Registro de Imóveis.
V. **Alvará de Execução de Obras em Condomínio:** autorização para início de obras de Conjunto em Condomínio, conforme projeto aprovado.
VI. **Alvará de Execução de Obras em Empreendimento Habitacional de Interesse Social:** autorização para início de obras de Empreendimento Habitacional de Interesse Social, conforme projeto aprovado.
VII. **Certidão de Diretrizes para Loteamento:** são diretrizes básicas necessárias à elaboração do projeto de loteamento, para fins de licenciamento nos órgãos competentes.
VIII. **Certidão de Diretrizes para Desmembramento**: são diretrizes básicas para elaboração de projeto de desmembramento para fins de licenciamento nos órgãos competentes;

Fls. 120
1293/22
Protocolo

IX. **Certidão de Diretrizes para Conjunto em Condomínio:** são diretrizes básicas para elaboração de projeto de Conjunto em Condomínio, para fins de licenciamento nos órgãos competentes;

X. **Certidão de Diretrizes para Empreendimento Habitacional de Interesse Social**: são as diretrizes básicas para elaboração do projeto de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, para fins de licenciamento nos órgãos competentes;

XI. **Certidão de Diretrizes da Análise Especial**: são diretrizes emitidas pelo órgão responsável pela gestão ambiental no Município, referentes à preservação ambiental nas Áreas Especiais de Preservação Ambiental – **AP**, Zona de Preservação Ambiental – **ZPA** e Área Especial de Lazer e Esporte - **AELE**.

XII. **Certidão de Uso do Solo**: informação atestando a permissividade ou não de determinada atividade, referente ao imóvel inserido em determinada Zona de Uso ou Área Especial;

XIII. **Certidão de Conclusão de Obras**: informação atestando a totalidade da área construída regularizada através de Habite-se, Alvará de Conservação, Certificado de Conclusão de Obras, Certificado de Regularidade de Edificação ou documento equivalente;

XIV. **Certidão de Transferência de Potencial Construtivo**: informação atestando o potencial construtivo incidente sobre determinado imóvel, certificando a quantidade de potencial construtivo que deve ser acrescido a determinado imóvel ou ainda a quantidade de potencial construtivo que foi transferido de determinado imóvel a outro;

XV. **Certidão de Numeração:** informação atestando a numeração oficial de determinado imóvel;

XVI. **Certidão de Medidas e Confrontações**: informação das medidas do imóvel e seus confrontantes em loteamento, desmembramento, unificação ou desdobro, aprovados.

XVII. **Certidão de Confrontações**: informação dos confrontantes do imóvel.

XVIII. **Certidão de Desapropriação**: informação atestando a área ocupada pelo Poder Público Municipal, existindo ou não, Decreto de Utilidade Pública ou Decreto de Interesse Social;

XIX. **Certidão de Alteração de Vias e Logradouros:** informa a alteração de nome dos logradouros públicos;

XX. **Certidão de Denominação de Vias e Logradouros:** informação sobre a denominação e alteração da denominação das vias e logradouros públicos;

XXI. **Certidão de Dados**: informação emitida pela Municipalidade, a pedido de qualquer interessado, de seus atos, contratos, decisões e procedimentos administrativos;

XXII. **Certificado de Conclusão de Obras de Conjunto em Condomínio:** será expedido após a verificação da conformidade do executado em relação ao aprovado e da adequabilidade do Conjunto em Condomínio à utilização prevista.

XXIII. **Certificado de Conclusão de Obras de Empreendimento Habitacional de Interesse Social:** será expedido após a verificação da conformidade do executado em relação ao aprovado e da adequabilidade do Empreendimento Habitacional de Interesse Social à utilização prevista.

XXIV. **Termo de Verificação de Obras:** certidão atestando que as obras de infra-estrutura de que trata o inciso V do artigo 18 da Lei Federal nº 6766/79 foram executadas, para efeito de registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

XXV. **Outras Certidões**

**ART. 124** - O prazo para análise dos pedidos de Certidões deverá ser de no máximo de 15 (quinze) dias, salvo quando houver inobservância das disposições da legislação municipal;

**ART. 125** - O prazo de validade das Certidões e Alvarás de que trata a presente Lei será de:

I. 4 (quatro) anos para:
   a) Certidão de Diretrizes para Loteamento;
   b) Alvará de Loteamento.

II. 2 (dois) anos para:
   a) Certidão de Diretrizes para Desmembramento;
   b) Certidão de Diretrizes para Conjunto em Condomínio;
   c) Certidão de Diretrizes para Empreendimento de Impacto;
   d) Certidão de Diretrizes para Empreendimento Habitacional de Interesse Social;
   e) Certidão de Diretrizes da Análise Especial;

Fls. 121
1293/23
Protocolo

f ) Alvará de Execução de Obras em Condomínio;
g) Alvará de Execução de Obras em Empreendimento Habitacional de Interesse Social.

III. 6 (seis) meses para:
a) Alvará de Desmembramento;
b) Alvará de Desdobro;
c) Alvará de Unificação;
d) Demais certidões.

**ART. 126** - Será aceita a solicitação de revalidação de quaisquer Alvarás emitidos com base na legislação de uso e ocupação do solo anterior a esta Lei Complementar somente uma vez, a pedido do proprietário ou profissional responsável, dentro do prazo de validade do Alvará;

**§ 1º** - O prazo para submeter o parcelamento do solo ao registro de imóveis será de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de emissão do Alvará, sob pena de caducidade da aprovação.

**§ 2º** – O Poder Executivo Municipal procederá a regulamentação da documentação necessária para instauração de processos administrativos referentes a expedição de Alvarás e Certidões de que trata a presente Lei e a Lei n.º 59/96 (Código de Obras e Edificações) através de Decreto do Poder executivo.

**§ 3º** – Os pedidos de aprovação em trâmite junto ao Poder Executivo Municipal serão analisados em conformidade com a legislação anterior a esta Lei Complementar, ou mediante manifestação expressa do interessado, nos termos desta Lei Complementar.

**ART. 127** - O uso não conforme:

I. Será tolerado desde que compatível com as normas da legislação urbanística anterior, cessando a tolerância quando ocorrer mudança de atividade.
II. Poderá ser ampliado desde que não agrave as condições de incompatibilidade com os usos do entorno.

**Parágrafo Único** - Será assegurado o direito de uso da edificação legalmente licenciada ou regularizada, de acordo com a destinação específica para a qual foi aprovada.

**ART. 128** - A regularização de parcelamentos implantados irregularmente deverá ser feita a partir de ações de recuperação e compensação ambiental.

**ART. 129** - Para o atendimento do coeficiente de permeabilidade exigido no **Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos**, as condições naturais de absorção das águas pluviais no próprio terreno deverão ser garantidas pela execução de áreas sem impermeabilização e com cobertura vegetal, arborizadas ou ajardinadas.

**Parágrafo Único** – Quando comprovada a impossibilidade de executar área sem impermeabilização, descrito no parágrafo anterior, será permitido para reforma, ampliação e regularização do empreendimento adotar o seguinte dispositivo: construção de poço que garanta a infiltração de águas pluviais no solo e permita a vazão do volume excedente ligado ao sistema de drenagem, cuja dimensão será calculada de acordo com a fórmula: V =[0,15 x (S-SP)] x IP x T, onde:
V = volume do dispositivo adotado;
S = área total do terreno;
Sp = área do terreno sem impermeabilização, resultante da exigência do coeficiente de permeabilidade;
IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/hora
T = tempo de duração da chuva igual a 01 (uma)hora.

**ART. 130** – Os procedimentos de fiscalização e autuação, as infrações e as sanções no caso de descumprimento às disposições da presente Lei Complementar são os descritos na Lei Complementar nº 59/1996 – Código de Obras e Edificações ou na legislação que vier a substituí-lo.

Fls. 122
1293/24
Protocolo

**ART. 131** - Os limites das Zonas de Uso e das Áreas Especiais delimitadas na **Carta 1 – Zonas de Uso e Áreas Especiais**, parte integrante desta Lei Complementar, obedecem as informações disponíveis no cadastro municipal, podendo o Poder Executivo Municipal decidir sobre eventuais incompatibilidades ocorridas anteriormente à publicação desta Lei, devidamente comprovadas através de certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

**§1º** - Consideram-se pertencentes aos Eixos Estruturadores – EEP, EEL1, EEL2 e EEI – e ao Eixo de Adensamento Central - EAC, exclusivamente os imóveis que tem acesso pelas vias incluídas na respectiva delimitação, por faixa ou polígono, independentemente da profundidade dos mesmos em relação às vias.

**§2º** - Quando se tratar de faixa ao longo de uma via, os imóveis com frente para as vias transversais não farão parte dos Eixos Estruturadores – EEP, EEL1, EEL2, EEI - ou do Eixo de Adensamento Central – EAC, ainda que os mesmos estejam incluídos na referida faixa.

**§3º** - As atividades exercidas em ZUPI, ZEDE, nos Eixos Estruturadores – EEP, EEL1, EEL2, EEI e no Eixo de Adensamento Central – EAC, poderão ter acesso de cargas, matéria prima e mercadorias em geral apenas pelas vias incluídas na respectiva delimitação de cada uma das zonas de uso.

**§4º** - As Áreas Especiais são regidas por critérios estabelecidos nesta Lei Complementar, ainda que façam frente para vias incluídas nos Eixos Estruturadores – EEP, EEL1, EEL2, EEI ou no Eixo de Adensamento Central – EAC.

**§5º** - A delimitação das **Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS 2** na **Carta 1- Zonas de Uso e Áreas Especiais** é indicativa **e** fica sujeita a alterações a juízo do Poder Executivo Municipal de modo a considerar a ocupação existente no local por ocasião da intervenção e/ou elaboração de **Plano de Reurbanização de Interesse Social – PRIS**.

**ART. 132** – São partes integrantes desta Lei Complementar:

I. Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos
II. Quadro 2 – Vagas para Estacionamento de Veículos, Carga e Descarga
III. Anexo 1 – Exigências Específicas de Uso e Ocupação do Solo
IV. Anexo 2 – Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPAHC)
V. Carta 1 – Zonas de Uso e Áreas Especiais
VI. Carta 2 – Imóveis Sujeitos a Direito de Preempção
VII. Carta 3 – Imóveis Não Edificados e Subutilizados
VIII. Carta 4 – Áreas sujeitas a Operação Urbana Consorciada
IX. Carta 5 – Abairramento

**ART. 133** – As despesas com a exceção desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**ART. 134** – Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e observando especialmente as seguintes condições:

I. Ficam revogadas as seguintes leis:
   a) Lei Complementar nº 50, de 1 de março de 1996;
   b) Lei Complementar nº 161, de 2 de agosto de 2002;
   c) Lei Complementar nº 222, de 21 de dezembro de 2005;
   d) Artigos 2º e 3º da Lei Complementar nº 225, de 28 de março de 2006;
   e) Inciso II do Artigo 3º da Lei 1357/94, de 7 de julho de 1994
   f) Lei Complementar nº 241, de 23 de março de 2007.

II. Fica restaurada a vigência das seguintes leis:

Fls. 123
1293/2007
Protocolo

a) Lei Ordinária nº 769, de 28 de novembro de 1984
b) Lei Ordinária nº 1459, de 28 de dezembro de 1995

Diadema, 18 de junho de 2008.

**JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR**
**Prefeito Municipal**

Registrada na Secretaria de Governo, pelo Serviço de Expediente (**SG-511**), e afixada no Quadro de Editais na mesma

Fls. 124
1293/2
Protocolo

**Anexo 1**

**Exigências Específicas de Uso e Ocupação do Solo**

| ATIVIDADES | EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS | LEIS |
|---|---|---|
| Casas de diversões eletrônicas, "Fliperamas" e estabelecimentos que explorem jogos de bilhar, sinuca, pebolim e outros congêneres | Distância mínima de 500m (quinhentos metros) de escolas de 1º e 2º graus | **769/84**, de 28 de novembro de 1.984 - **RESTAURADA** pela presente Lei Complementar que institui o Plano Diretor de Diadema |
| Comércio varejista de fogos de estampido | Observar distância mínima de 100m (cem metros) de:<br>- depósitos de explosivo, inflamáveis e combustíveis, inclusive postos de abastecimento, terminais de abastecimento de gás liquefeito, petróleo;<br>- maternidades, hospitais, prontos socorros, postos de saúde, casas de saúde e repouso e congêneres;<br>- estabelecimentos de ensino, de qualquer espécie, em qualquer nível;<br>- cinemas, teatros, casas de diversões, casas de espetáculos, estádios de futebol, praças de esporte;<br>- edifícios públicos.<br>É proibido:<br>- em edificações com uso residencial no pavimento superior, exceto se as lajes dos pavimentos forem de concreto armado;<br>- em estabelecimentos que comercializem materiais explosivos e inflamáveis;<br>- em barracas em geral. | **893/87**, de 10 de junho de 1.987.<br>**1338/94**, de 04 de maio de 1.994 |
| Aparelhos de vídeo-poquer em estabelecimentos | Proibido em todo o município | **917**, de 20 de outubro de 1987 |
| Oficinas de desmonte de veículos, e depósitos de sucata de qualquer natureza | Observar exigências específicas quanto às condições de instalação e funcionamento da atividade, especialmente área mínima de 250 $m^2$ | **1200/92**, de 24 de março de 1992:<br>**1889/00**, de 22 de fevereiro de 2.000.<br>**225/06,** de 28 de março de 2006 artigo 1º. |
| Postos de serviço de abastecimento e de lubrificação | Distância mínima de 100m (cem metros) de:<br>- escolas da Rede de Ensino Estadual, Municipal e particulares<br>- hospital | **1250/93**, de 03 de junho de 1993: arts 1º, 11, 12 e 16.<br>**1459/95,** de 28 de dezembro de 1995: art 3º **RESTAURADO** pela presente Lei Complementar que institui o Plano Diretor de |

| | | |
|---|---|---|
| | | Diadema.<br>**2399/05**, de 20 de maio de 2005: artigo 2º.<br>Fica **EXCLUÍDA** de todas as leis a atividade **"lavagem de veículos"** |
| Cadastro Municipal da população de Baixa Renda para HIS | - Comprovar renda (§3º do Art. 40)<br>- Não ter posse ou propriedade de imóvel<br>- Ser residente no município. | **1357/94**, de 07 de julho de 1994<br>**1718/98,** de 18 de novembro de 1998<br>**2105/02,** de 01 de março de 2002<br>**2670/07,** de 21 de setembro de 2007. |

Fls. 126
1293/22
Protocolo

**Anexo 2**

**Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPHAC)**

| *IMÓVEL* | *ENDEREÇO* | **BAIRRO** |
|---|---|---|
| Capela de Nossa Senhora de Fátima | Av. Casa Grande, 2422 | Piraporinha |
| Capela e colégio dos Padres Xaverianos | Av. Antônio Piranga, 1500 | Centro |
| Casa da Família Micheloni Forti | Rua José Micheloni, 122 | Conceição |
| Casa de Alberto Simões Moreira | Av. Alda, 255 | Centro |
| Casa de Ana e Luís Gallo | Rua Manoel da Nóbrega, 326 | Centro |
| Casa de Evandro e Silvia Esquivel | Rua Professor Evandro Caiaffa Esquivel, 135 | Centro |
| Casa de Orlando Mattos | Rua Orlando Mattos, 176 | Eldorado |
| Casa de Pedra do Taboão | Av. Prestes Maia, 1976 | Taboão |
| Jardim típico japonês | Rua Yamagata esquina com Rua Yokohama | Taboão |
| Conjunto Habitacional Gazuza | Rua Jadeildo Pereira da Silva 21, 45, 65, 89, 111 e 129. | Casa Grande |
| Escola Estadual Padre Anchieta | Rua Pedro José de Resende, 300 | Piraporinha |
| Estaleiro Bandeirante | Estrada Nova Ipê, 554 | Eldorado |
| Estaleiro Scholze | Estrada Pedreira Alvarenga, 2.349 | Eldorado |
| Grupo Escolar "Vila Conceição" | Praça Lauro Michels, 30 | Centro |
| Jardim e Museu Okinawa do Brasil | Av. 7 de Setembro, 1.670 | Conceição |
| Monumento - Capela de Nossa Senhora das Graças | Praça Nossa Senhora das Graças | Serraria |
| Observatório Astronômico | Av. Antonio Sylvio Cunha Bueno, 1.322 | Inamar |
| Olaria do Eldorado | Estrada da Servidão s/nº | Eldorado |
| Primeiro Paço Municipal | Av. Alda, 40 | Centro |
| Restaurante Rancho Grande | Rua Gama 193, 221 e 239 | Eldorado |
| Templo Budista da Seita Kannon | Rua Monge Kanjun Nomura, 50 | Piraporinha |
| Templo Budista Jogan-Ji-Fudô-Myo | Rua Charles Gomes de França, 221 | Centro |

**QUADRO 2**

**VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA**

| Categoria de Uso | Subcategoria de Uso | Vagas para Estacionamento | Vagas para Carga/Descarga |
|---|---|---|---|
| R | R1 / R2h / R2v | 1 por unidade | 1 a cada 200 unidades |
| R | HISh / HISv | 1 para cada 2 unidades | 1 a cada 300 unidades |
| NR | I 1 / I 2 / CPA | 1 a cada 100m² de ACU ou AA | 1 a cada 1.000m², sujeito a análise |
| NR | I 3 | 1 a cada 50m² de ACU ou AA | 1 a cada 1.000m², sujeito a análise |
| NR | SCPU / NRE | a critério do Poder Executivo Municipal | |
| IND | ICR / ITD / IBC | 1 a cada 300m² | 1 a cada 1.000m², sujeito a análise |

## QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

| ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS | CATEGORIA DE USO | SUBCATEGORIA | LOTE MÍNIMO | | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | TAXA DE OCUPAÇÃO | RECUOS | | | COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE | COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO | EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TESTADA | ÁREA | BÁSICO | MÁXIMO | | FRENTE | LATERAL | FUNDO | | | |
| AEIS | R | HSh | 4 | 60 | 3,0 | 3,0 | 90% | - | - | - | - | - | Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais |
| | | HSv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | 15% | 5% | |
| | NR | NI | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| AEIS 2 | R | HSh | Planos de Reurbanização de Interesse Social - PRIS, a critério do Poder Executivo Municipal. Se necessária remoção de parte da população, será admitido lote mínimo de 42m² quando a área de realocação estiver situada em AEIS1 | | | | | | | | | | |
| | | HSv | | | | | | | | | | | |
| | NR | NI | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| AEIS 3 | R | HSh | Regularização Urbanística e Fundiária segundo legislação específica | | | | | | | | | | |
| | | HSv | | | | | | | | | | | |
| | NR | NI | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| AP 1 | R | R1 | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | | | | | | | 60% | 60% vegetação interesse ambiental | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid Demais usos ≥10.000m² |
| | NR | SCPU | | | | | | | | | | | |
| | | CPA | | | | | | | | | | | |
| AP 2 | R | R1 | Proibido Parcelamento do Solo | | 2,0 | Acréscimo de $I_A$ em TPC com doação ao PEM | 30% | 5 | – | – | 60% | 60% vegetação interesse ambiental | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid Demais usos ≥ 10.000m2 (ACU ou AA) |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR | NI | | | | | | | | | | | |
| | | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| AP 3 | NR | SCPU | Análise Especial | | | | | | | | 70% | 70% vegetação de interesse ambiental | Análise Especial |
| AELE | USO CONFORME ANÁLISE ESPECIAL | | Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos | | | | | | | | | | Análise Especial |
| AELE - ZPA | | | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | | | | | | | 60% | 60% vegetação interesse ambiental | |
| AEUI | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| IPHAC | USO EXISTENTE | USO EXISTENTE | Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos e TPC para cada imóvel | | | | | | | | | | Análise Especial |

## QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS | CATEGORIA DE USO | SUBCATEGORIA | LOTE MÍNIMO | | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | TAXA DE OCUPAÇÃO | RECUOS | | | COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE | COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO | EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TESTADA (m) | ÁREA (m²) | BÁSICO | MÁXIMO | | FRENTE (m) | LATERAL (m) | FUNDO (m) | | | |
| ZPA - Zona de Preservação Ambiental | R | R1 | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | | | | Análise Especial | | | 60% | 60% vegetação de interesse ambiental | Análise Especial |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | NR | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| ZRA - Zona de Recuperação Ambiental | R | R1 | | | | | | - | - | - | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA) |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 (controle) | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR (controle) | | | | | | | | | | | |
| | NR | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| EEA - Eixo Estruturador Ambiental | R | R1 | | | | | | 5 | - | - | | | |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 (controle) | | | | | | | | | | | |
| | NR | I 3 (controle) | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR (controle) | | | | | | | | | | | |
| | NR | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| ZQU - Zona de Qualificação Urbana | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 3,0 | 70% | - | - | - | ≥125m² e <500m²: 5% ≥ 500m²: 15% | 5% | Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais |
| | | R2h | | | | | | - | | | | | |
| | | R2v | | | | | | 5 | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | R | HISh | 4 | 60 | 3,0 | 3,0 | 90% | - | | | | | |
| | | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| ZRU - Zona de Recuperação Urbana | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 2,0 | 70% | - | - | - | ≥125m² e <500m²: 5% ≥ 500m²: 15% | 5% | Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais |
| | | R2h | | | | | | - | | | | | |
| | | R2v | | | | | | 5 | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | R | HISh | 4 | 60 | 3,0 | 3,0 | 90% | - | | | | | |
| | | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EAC - Eixo de Adensamento Central | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 3,0 | $I_A$<3: $T_O$ = 70% $I_A$≥3: $T_O$ = 50% | 5 | - | - | ≥125m² e < 500m²: 5% ≥ 500m²: 15% | 5% para CP=15% 8,35% para CP=25% | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA) |
| | | R2v | 10 | 500 | 2,0 | 5,0 | | | | | | | |
| | | R2h | | | 2,0 | 4,0 | | | | | 15% para $T_O$ = 70% 25% para $T_O$ = 50% | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | NR | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 ( apenas incisos V, VI, VII) | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |

## QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

| ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS | CATEGORIA DE USO | SUBCATEGORIA | LOTE MÍNIMO | | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | TAXA DE OCUPAÇÃO | RECUOS | | | COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE | COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO | EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TESTADA | ÁREA | BÁSICO | MÁXIMO | | FRENTE | LATERAL | FUNDO | | | |
| EEP I - Eixo Estruturador Principal Categoria I | R | R2h | 20 | 1.000 | 2,5 | 5,0 | $I_A<3:T_O=70\%$<br>$I_A\geq3:T_O=50\%$<br>NI c/ altura até 7m: $T_O=70\%$ | 5 | - | - | 15% para $T_O$ = 70%<br>25% para $T_O$ = 50% | 5% para CP=15%<br>8,35% para CP=25% | Exigência de RIV:<br>Residencial ≥ 200 unid.<br>I3 ≥5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I1 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | NR | I2 | | | | | | | | | | | |
| | | I3 (exceto inciso IX) | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 20 | 2.000 | 6,0 | 6,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EEP II - Eixo Estruturador Principal Categoria II | NR | NI | 20 | 2.500 | 2,0 | 5,0 | $I_A<3:T_O=70\%$<br>$I_A\geq3:T_O=50\%$ | 5 | - | - | 15% para $T_O$ = 70%<br>25% para $T_O$ = 50% | 5% para CP = 15%<br>8,35% para CP=25% | Exigência de RIV:<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | I1 | | | | | | | | | | | |
| | | I2 | | | | | | | | | | | |
| | | I3 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | | ITD | | | | | | | | | | | |
| | | IBC | | | 1,0 | 1,0 | | | | | | | |
| | R | HISv | 20 | 2.000 | 6,0 | 6,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EEL I - Eixo Estruturador Local Categoria 1 | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 3 | $I_A<3$: $T_O$= 70%<br>$I_A\geq3$: $T_O$= 50%<br>NI c/ altura até 7m: $T_O=70\%$ | 5 | - | - | ≥125m² e <500m² =5%<br>≥500m² = 15%<br>15% para $T_O$ = 70%<br>25% para $T_O$ = 50% | 5% para CP=15%<br>8,35% para CP=25% | Exigência de RIV:<br>Residencial ≥ 200 unid.<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | R2h | 10 | 500 | 2,0 | 5,0 | | | | | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | 1,5 | 4,0 | | | | | | | |
| | | I1 | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | NR | I2 | | | | | | | | | | | |
| | | I3 (exceto inciso IX) | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EEL II - Eixo Estruturador Local Categoria 2 | R | R1 | 5 | 125m2 | 1,5 | 3,0 | 70% | - | - | - | < 500m²: 5%<br>≥ 500m²: 15% | 5% | Exigência de RIV:<br>Residencial ≥ 200 unid.<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | R2h | | | | | | 5 | | | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I1 | | | | | | | | | | | |
| | NR | I2 | | | | | | | | | | | |
| | | I3 (exceto inciso IX) | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | IND | ITD | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| ZEDE - Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico | NR | NI | 10 | 500 | 1,5 | 3,0 | 70% | 5 | - | - | 15% | 5% | Exigência de RIV:<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | I1 | | | | | | | | | | | |
| | | I2 | | | | | | | | | | | |
| | | I3 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | | ITD | | | | | | | | | | | |
| | NR | SCPU | a critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| ZUPI - Zona Predominantemente Industrial | NR | NI | 20 | 2.500 | 1,0 | 2,0 | 70% | 5 | - | - | 15% | 5% | Exigência de RIV:<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | I1 | | | | | | | | | | | |
| | | I2 | | | | | | | | | | | |
| | | I3 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | | ITD | | | | | | | | | | | |
| | | IBC | | | | 1,0 | | | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 132.
1293/2007
Protocolo

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM **V** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( ) Única ( **X** ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( X ) Projeto de Lei Complementar | ( ) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | (X) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| (X) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( ) Emenda | (X) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| ARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | ( ) | ( ) | (X) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | ( ) | ( ) | (X) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL** | 14 | | 02 |

Aprovado na Forma do Substitutivo

Observação: foi unanimidade de votos para Presidente.

**Sala das Sessões, 19 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

Fls. - 134 -
1293/2007
Protocolo

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
REFERÊNCIA: SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/07
(Nº 083/07, NA ORIGEM)
PROCESSO Nº 1.293/07

Apresentou o Chefe do Executivo Municipal o presente Substitutivo a Projeto de Lei Complementar de sua autoria, dispondo sobre o Plano Diretor do Município de Diadema, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dando outras providências.

As alterações, segundo informa o Autor, em sua Mensagem Legislativa, são fruto de ampla discussão com a população diademense.

Muitas delas, no entanto, são de ordem estritamente técnica, de forma que, para esta Comissão, merecem destaque as seguintes alterações:

- O oferecimento de suporte técnico para análise de viabilidade financeira passa a ser uma das diretrizes da Política Municipal de Habitação;
- No que concerne à Política Municipal de Meio Ambiente, a penalização dos infratores deixa de compreender a justa indenização e passa a prever a aplicação de sanções financeiras;
- No caso das Zonas de Preservação Ambiental: a propositura original previa a obrigatoriedade de doação ao Poder Executivo de toda a área de origem, para fins de Transferência de Potencial Construtivo. No presente Substitutivo, fica especificado que deverá ser doada apenas a parcela do terreno sobre o qual incidir o cálculo do Potencial Construtivo a ser transferido. Fica, ainda, estabelecido, que a Transferência de Potencial Construtivo só poderá ser realizada se o imóvel não apresentar débitos tributários ou outros de qualquer natureza;
- A propositura original estabelecia que os imóveis recobertos por vegetação de interesse ambiental seriam beneficiados com redução do IPTU proporcionalmente à área preservada. Propõe o Autor que somente os imóveis especificados como áreas de preservação de especial interesse ambiental gozem de tal benefício;
- Em relação às Áreas de Interesse Social: passa a ser permitido às associações participar de ações combinadas com o Poder Executivo Municipal, visando ao atendimento da demanda habitacional prioritária. Por outro lado, a Outorga Onerosa do Direito de Construir passa a ser considerada um instrumento a ser utilizado no intuito de atender à referida demanda;
- As entidades privadas, cooperativas e associações poderão valer-se da Outorga Onerosa do Direito de Construir, no cômputo das unidades destinadas ao atendimento da demanda prioritária;
- Para efeito de enquadramento das famílias em EHIS, a renda familiar não poderá exceder a 06 salários mínimos, devendo ser priorizada a demanda com renda familiar de até 03 salários mínimos e estabelecidos critérios para o atendimento da população com renda familiar de 03 a 06 salários mínimos;
- Fica estabelecido que não será cobrado ITBI em relação ao primeiro registro do imóvel em área de interesse social;

(Continuação do Parecer da Comissão de Justiça e Redação – S.P.L.C. 020/07):

- No que diz respeito aos Planos de Reurbanização de Interesse Social: nos casos em que for necessária remoção de parte da população moradora para viabilizar a urbanização da área de origem, o lote mínimo admitido na área de destino da população realocada serão de 42m2;
- No que concerne ao Uso e Ocupação do Solo: em caso de desdobro, o lote deverá ter frente para logradouro oficial que permita trânsito de veículos, sendo vedado em vielas sanitárias e escadarias;
- Os Serviços Pessoais, que constituem um grupo de atividades compatíveis à vizinhança residencial, "Não Incômoda – NI", passam a englobar os serviços de manicure, podólogo e outros;
- A venda de gás de cozinha no Eixo Estruturador Ambiental – EEA passa a ser permitida;
- A propositura original estabelece que estabelecimentos atacadistas ou varejistas diversificados são considerados atividades de uso "Incômoda3 – I3". O Substitutivo propõe que apenas os grandes atacadistas sejam assim considerados;
- A propositura original prevê uma série de exigências a serem cumpridas, no caso de atividades de uso "Incômoda3 – I3". No Substitutivo, tais exigências deixam de ser mencionadas, passando a ser vedada a instalação e funcionamento de atividades relativas ao comércio de material reciclável, oficina de desmonte de veículos e similares no Eixo Estruturador Principal 1 – EEP1 e no Eixo Estruturador Principal 2 – EEP2;
- Todos os serviços gráficos, bem como a fabricação de artigos de material plástico, de metal e de todo tipo de máquinas, aparelhos ou equipamentos, passam a ser consideradas atividades de uso "Industrial Compatível com Residencial – ICR";
- Passam a ser permitidas, no território de Diadema, atividades que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para seu tratamento e/ou execução de medidas corretivas e mitigadoras;
- O Poder Executivo Municipal poderá solicitar adequações ou determinar maiores restrições nos projetos de edificação ou urbanização localizados em áreas com restrições à ocupação que apresentem altitudes limites conforme exigência do Ministério da Aeronáutica, de forma a observar a segurança dos vôos;
- No que diz respeito à Urbanização: para fins de expedição de alvará, o cronograma de execução das obras não poderá ultrapassar 04 anos, sob pena de aplicação de sanções;
- Em relação ao Loteamento: no caso de loteamentos destinados à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), a propositura original estabelece que a Rua destina-se ao tráfego interno de veículos no empreendimento, de forma a não se constituir em alternativa ao tráfego para o entorno. O Substitutivo estabelece tão-somente que a Rua destina-se à ligação do sistema viário interno ao entorno circundante. A Travessa também passa a fazer parte de referido arruamento;
- No caso de Conjuntos em Condomínio: a propositura original estabelece condições para o perímetro do empreendimento, bem como a necessidade de construção de Equipamentos Comunitários e/ou Espaços Livres de Uso

Fls. - 136 -
1293/2007
Protocolo

(Continuação do Parecer da Comissão de Justiça e Redação – S.P.L.C. 020/07):

Público. No Substitutivo, fica estabelecido, tão-somente, que, em terrenos com área igual ou superior a 15.000 m2, deverá ser reservada "Área de Uso Institucional" e/ou Área Verde, a ser doada ao Município, correspondente a 7,5% da área total do terreno;

- Propõe o Autor que o Direito de Preempção também possa ser utilizado para gestão em programas específicos ambientais;
- Para Outorga Onerosa do Direito de Construir, como medida de regularização de imóveis edificados irregularmente, o Poder Executivo Municipal deverá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições de salubridade e estabilidade da edificação e da salubridade das edificações do entorno;
- Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir passam também a ser destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMMA;
- Na parte referente às Disposições Gerais, Finais e Transitórias, o Substitutivo propõe alteração na conceituação e no prazo de validade dos diversos tipos de alvarás e certidões expedidos pelo Executivo Municipal, para fins de uso e ocupação do solo urbano, passando a constar que as mesmas serão emitidas a pedido do interessado;
- No caso do uso não conforme, passa a ser assegurado o direito de uso da edificação legalmente licenciada ou regularizada, de acordo com a destinação específica para a qual foi aprovada;
- Os procedimentos de fiscalização e autuação serão disciplinados pelo Código de Obras e Edificações;
- Por fim, o Autor propõe alterações no que se refere à revogação e à restauração da vigência de algumas leis municipais.

O artigo 13, inciso I, item 8, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece que ao Município compete, privativamente, dispor sobre assuntos de interesse local, cabendo-lhe, dentre outras atribuições, elaborar seu Plano Diretor.

Pelo exposto, entendem os membros desta Comissão que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação, em razão de sua constitucionalidade.

É o parecer.

Diadema, 24 de junho de 2008.

Verª REGINA GONÇALVES
Presidente

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO
(MANINHO)

Verª CIDA FERREIRA

Fls. -136A-
1293/2007
Protocolo

EMENDAS DA VEREADORA REGINA GONÇALVES
REFERÊNCIA: SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/07
(Nº 083/07, NA ORIGEM)
PROCESSO Nº 1.293/07

REQUEIRO, nos termos do artigo 174, parágrafo 5º, do Regimento Interno, a apreciação das seguintes Emendas:

1ª EMENDA MODIFICATIVA

APROVADO

O artigo 33 do Projeto de Lei Complementar nº 020/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 33 – Os imóveis especificados como Áreas Especiais de Preservação Ambiental (AP1 e AP2) e as Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), áreas grafadas na Carta 1 da presente Lei Complementar, serão beneficiados com a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano, proporcionalmente à área preservada.

PARÁGRAFO ÚNICO – As demais áreas de interesse ambiental do Município, que não estejam contempladas no "caput" deste artigo, deverão ser objeto de análise ambiental específica, para aplicação da redução do Imposto Predial e Territorial Urbana".

2ª EMENDA MODIFICATIVA

APROVADO

O artigo 103 do Projeto de Lei Complementar nº 020/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 103 – Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMAPIS e ao Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMMA, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VIII do artigo 91 desta Lei Complementar.

PARÁGRAFO ÚNICO – Do total de recursos arrecadados com a Outorga Onerosa do Direito de Construir, 20% (vinte por cento), no mínimo, serão destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMMA".

Diadema, 24 de junho de 2.008.

Verª REGINA GONÇALVES

Fls. -136B-
1.293/2008

JUSTIFICATIVA

As emendas têm por escopo atender ao que ficou decidido nas discussões havidas acerca do estímulo a ser dado para preservação ambiental de áreas especiais de preservação ambiental, bem como ao fomento da arrecadação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e do Fundo Municipal de Meio Ambiente – FUMMA, imprescindíveis para a consecução do Plano Diretor em apreciação.

Saliente-se que as emendas já foram discutidas com o governo, servindo apenas como materialização de referido consenso.

Diadema, 24 de junho de 2.008.

Ver.ª REGINA GONÇALVES

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Estado de São Paulo

Fls. -13P-
1.293/200P
Protocolo

**EMENDA DO VEREADOR JAIR BATISTA DA SILVA E OUTROS**
**REFERÊNCIA: SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/2007 – PROCESSO Nº 1293/2007.**

REQUEIRO, nos termos do artigo 174, § 5º do Regimento Interno, a apreciação da seguinte Emenda ao Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/07:

**EMENDA MODIFICATIVA**

APROVADO

O artigo 36 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

**"ART. 36 – .....**

**§ 1º - Sendo o IA Básico igual a 2,5, o proprietário que optar por utilizar unicamente o instrumento da TPC, não edificando no lote, receberá bônus a ser acrescido ao potencial construtivo a ser transferido caso efetue doação de parte da área ao Poder Executivo Municipal, nas proporções estabelecidas na tabela abaixo:**

| % da Área doada | Bônus de acréscimo para TPC | Potencial Construtivo Máximo em TPC com bônus |
|---|---|---|
| 100 | 1,00 | 3,500 |
| 95 | 0,901 | 3,401 |
| 90 | 0,808 | 3,308 |
| 85 | 0,720 | 3,220 |
| 80 | 0,636 | 3,136 |
| 75 | 0,558 | 3,058 |
| 70 | 0,485 | 2,985 |
| 65 | 0,417 | 2,917 |
| 60 | 0,355 | 2,855 |
| 55 | 0,297 | 2,797 |
| 50 | 0,245 | 2,745 |
| 45 | 0,197 | 2,697 |
| 40 | 0,155 | 2,655 |
| 35 | 0,118 | 2,618 |
| 30 | 0,086 | 2,586 |
| 25 | 0,059 | 2,559 |
| 20 | 0,037 | 2,537 |
| 15 | 0,020 | 2,520 |
| 10 | 0,009 | 2,509 |
| 05 | 0,003 | 2,503 |
| 00 | 0,000 | 2,500 |

Fls. -138-
1.293/2008
Protocolo

JUSTIFICATIVA

As Emendas têm por escopo atender o interesse aos investimentos nessas áreas acima citadas pelo qual os proprietários dessas referidas áreas só poderão ocupar 30% (trinta por cento) do total das áreas, e tendo em vista que a preservação ambiental continuará intacta faz jus o aumento de 2,0 para 2,5%.

**Diadema, 24 de junho de 2008.**

**Ver. JAIR BATISTA DA SILVA**

**Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO**

**Ver. JOSÉ ANTONIO DA SILVA**

**Verª. IRENE DOS SANTOS**

**Ver. JOSÉ QUEIROZ NETO**

Fls. -139-
1.293/2007
Protocolo

EMENDAS DA VEREADORA IRENE DOS SANTOS
REFERÊNCIA: SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/2007 – PROCESSO Nº 1.293/2007.

REQUEIRO, nos termos do artigo 174, § 5º do Regimento Interno, a apreciação das seguintes Emendas ao Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/07:

1ª EMENDA MODIFICATIVA

APROVADO

O parágrafo 1º do artigo 14 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ART. 14 - .....

§ 1º - As Zonas de Uso são regidas por normas de ordenação do solo expressas nesta Lei Complementar e nos instrumentos de regulamentação, sendo classificadas em:

I. Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
II. Zona de Recuperação Ambiental – ZRA;
III. Eixo Estruturador Ambiental – EEA;
IV. Zona de Qualificação Urbana – ZQU;
V. Zona de Recuperação Urbana – ZRU;
VI. Eixo Estruturador Principal 1- EEP1;
VII. Eixo Estruturador Principal 2 – EEP2;
VIII. Eixo de Adensamento Central – EAC;
IX. Eixo Estruturador Local Categoria 1 – EEL1;
X. Eixo Estruturador Local Categoria 2 – EEL2;
XI. Zona Predominantemente Industrial – ZUPI;
XII. Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico – ZEDE.

JUSTIFICATIVA

Adequação redacional, de modo que o "Eixo Estruturador Principal 2" esteja no inciso seguinte ao "Eixo Estruturador Principal 1".

2ª EMENDA MODIFICATIVA

APROVADO

Fica aditado um inciso VI e alterado o Parágrafo Único do artigo 23 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 23 - .....

.....

VI – Incentivo à produção de habitação de interesse social em tipologia vertical.

Parágrafo Único - A largura da faixa principal do Eixo Estruturador Principal 1 – EEP1 é equivalente a extensão mínima de 100 (cem) metros, contados a partir do eixo do sistema viário metropolitano constituído pelo corredor do trolebus, abrangendo a totalidade da quadra adjacente ao corredor, nos casos em que a profundidade da quadra seja superior a 100m (cem metros)".

Fls. -140-
1.293/2007
Protocolo

JUSTIFICATIVA

É importante deixar explícita, dentre as diretrizes do EEP 1, a importância de incentivo à produção de habitação de interesse social, como consta no Quadro I – Parâmetros Urbanísticos.

Quanto à Emenda do parágrafo único, visa fornecer referências mais precisas para a delimitação da faixa constituída como EEP 1.

3ª. EMENDA MODIFICATIVA APROVADO

O parágrafo único do artigo 27 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 27 - .....

Parágrafo Único – A largura da faixa principal do Eixo Estruturador Principal 2 – EEP2 é equivalente a extensão mínima de 100(cem) metros, contados a partir do eixo do sistema viário metropolitano constituído pelo corredor do trolebus, abrangendo a totalidade da quadra adjacente ao corredor, nos casos em que a profundidade da quadra seja superior a 100(cem) metros".

JUSTIFICATIVA

A Emenda visa fornecer referências mais precisas para a delimitação da faixa constituída como EEP 2.

4ª EMENDA ADITIVA EMENDA RETIRADA PELO AUTOR

Fica acrescido o seguinte parágrafo ao artigo 82 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/2007, renumerando-se o parágrafo anterior:

"ARTIGO 82 - .....

.....

Parágrafo 2º - Em qualquer caso, a declividade das áreas a serem doadas, referidas no inciso I, não poderá exceder a 10% (dez por cento)".

JUSTIFICATIVA

Este dispositivo visa garantir que sejam doadas à municipalidade áreas passíveis de utilização, sem grandes movimentações de terra.

5ª EMENDA MODIFICATIVA REJEITADO

O parágrafo 1º do artigo 91 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 91 - .....

Parágrafo 1º - .....

I. Regularização Fundiária;

Fls. -141-
1.293/2008
Protocolo

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VI. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

.....

JUSTIFICATIVA

Trata-se, aqui, de regular no Município a aplicação do direito de preempção, previsto no Estatuto da Cidade. O artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 estipula explicitamente as finalidades para as quais o poder público poderá lançar mão da prerrogativa de exercer a preempção. Na redação original do substitutivo, constam finalidades não elencadas pela Lei Federal, pelo que cabe modificá-la, de modo a que eventual proprietário não venha a alegar ilegalidade na aplicação da lei municipal.

6ª EMENDA MODIFICATIVA

REJEITADO

O artigo 103 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/2007 passa vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 103 – Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMAPIS, devendo ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VII do artigo 91 desta Lei Complementar e, preferencialmente, utilizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda situados em AEIS2".

Parágrafo Único – A destinação dos recursos referidos no "caput" deste artigo será, supletivamente à deliberação do Conselho Deliberativo do FUMAPIS, submetida à aprovação do Conselho do Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUMMA)".

JUSTIFICATIVA

A redação original destina os recursos da outorga onerosa tanto ao FUMAPIS, quanto ao FUMMA, o que pode gerar dispersão na aplicação destes recursos. A Emenda visa ao estabelecimento de competências administrativas mais definidas. Já que o artigo se refere explicitamente à utilização, preferencial na recuperação urbana e ambiental das AEIS 2, nada mais coerente do que destiná-los ao FUMAPIS, órgão da política habitacional. Ao mesmo tempo, com a introdução do parágrafo único, garante-se, com a sanção do Conselho do FUMMA, a preocupação e o enfoque ambiental dos projetos, sob pena da sua não aprovação.

Fls. 142
1.293/2008
Protocolo

7ª EMENDA MODIFICATIVA

O artigo 118 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 118 - .....
.....
.....

REJEITADO

e) Definir os Fatores de Planejamento (Fp) e os Fatores de Interesse Social (Fs) locais;
.....

§ 1º - Os Fatores de Planejamento (Fp) e Fatores de Interesse Social (Fs) referidos no item "e" do inciso I-1 referem-se aos fatores da fórmula para o cálculo da contrapartida devida ao Município pela outorga onerosa do direito de construir, estabelecida no artigo 6º da Lei Municipal nº 2.303/03.

§ 2º - Lei Municipal específica definirá critérios e parâmetros objetivos para a fixação dos Fatores de Planejamento (Fp) e Fatores de Interesse Social (Fs) estipulados pelo artigo 6º da Lei Municipal nº 2.303/03, de modo a balizar o estabelecimento destes fatores pelas UPPL's.

§ 3º - Até a efetiva implantação das UPPL's referidas no inciso I-1, os Fatores de Planejamento (Fp) e Fatores de Interesse Social (Fs) estabelecidos pelo artigo 6º da Lei Municipal nº 2.303/03 ficam fixados em 1,0 (um)".

JUSTIFICATIVA

A outorga onerosa do direito de construir é um dos instrumentos importantes estabelecidos pelo Estatuto das Cidades, de modo a garantir a função social da propriedade urbana, limitando a apropriação privada dos benefícios da urbanização advindos do investimento público e do trabalho social coletivo de construção da cidade. Trata-se, portanto, de instrumento que merece a máxima atenção, publicidade e transparência na sua aplicação. O Projeto de Lei é muito feliz quando destina para um órgão de planejamento local, com a participação da população, o estabelecimento de um fator fundamental para o estabelecimento do valor da contrapartida. A Emenda apresentada visa garantir que o debate democrático estabeleça os parâmetros e critérios adequados para a plena utilização deste instrumento.

Diadema, 24 de junho de 2008.

Vereadora IRENE DOS SANTOS

# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA

**Gabinete do Prefeito**

## EMENDAS AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.° 020/2007 (PL N.° 083/07, NA ORIGEM) – PROCESSO N.° 1.293/2007

Emendas ao Substitutivo ao Projeto de Lei n.° 020/2007 (PL n.° 083/07, na origem), Processo n.° 1.293/2007, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor.

**JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR,** Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, de conformidade com a Lei Orgânica Municipal, vem apresentar as seguintes emendas:

APROVADO

1ª Emenda:

O Parágrafo Único do Artigo 23 do Substitutivo ao Projeto de Lei n.° 020/2007 (PL n.° 083/07, na origem), Processo n.° 1.293/2007, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor, passa a figurar como Parágrafo Primeiro, sendo criando um Parágrafo segundo, com a seguinte redação:

"Art. 23 .....

§ 1° - .....

§ 2° - Não será computada a área de uso não residencial em empreendimento misto, no cálculo do índice de aproveitamento, desde que o empreendimento de AEIS seja igual ou maior do que a área total permitida para o uso não residencial".

APROVADO

2ª Emenda Modificativa:

O artigo 40 do Substitutivo ao Projeto de Lei n.° 020/2007 (PL n.° 083/07, na origem), Processo n.° 1.293/2007, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40 .....

§ 1 - Para efeito de enquadramento das famílias em EHIS, a renda familiar não poderá exceder a oito (08) salários mínimos, devendo ser priorizado a demanda com renda familiar, da seguinte forma:

Recebido
Diad. 25.06.08
Cecília

Fls. -146-
1.293/2007
Protocolo

a-) demanda com renda familiar de até três (03) salários mínimos, atendimento pelo Executivo Municipal, com recursos do FUMAPIS – Fundo Municipal de Habitação Popular, para atender, prioritariamente, a demanda estabelecida no inciso II do artigo 8° desta lei complementar;

b-) demanda com renda familiar de três (03) a oito (08) salários mínimos, de acordo com lei específica referida no inciso I do presente artigo.

§ 2° - Para efeito de enquadramento das famílias em EHIS, a cobrança de ITBI relação ao primeiro registro do imóvel em área de interesse social será gratuita a ser regulamentada em Lei especifica

APROVADO

3ª Emenda Modificativa:

No Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos, inciso I do artigo 132 do Substitutivo ao Projeto de Lei n.° 020/2007 (PL n.° 083/07, na origem), Processo n.° 1.293/2007, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor, na taxa de ocupação do EEP I e II as atividades não incomodas passa a figurar com altura até 12 metros e nas Zonas/Áreas Especiais, no sub-item EEP I e II – Eixo Estruturador Principal I e II, na categoria de uso "R", sub-categoria HISv, passa a ter a seguinte redação:

| TESTADA | AREA | BASICO | MAXIMO | TAXA DE OCUOAPAÇÃO | FRENTE | LATERAL | FUNDO | COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE | COEFICIENETE DE ARBORIZAÇÃO | EXIGENNCIAS E OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 1000 | 6.0 | 6.0 | 70% | 5 | - | - | | | Unidade máxima de até 55 m2 |

Obs. : Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos completa em anexo.

Diadema, 25 de junho de 2008.

JOSÉ DE FILIPPI JÚNIOR
Prefeito Municipal

## QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS | CATEGORIA DE USO | SUBCATEGORIA | LOTE MÍNIMO | | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | TAXA DE OCUPAÇÃO | RECUOS | | | COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE | COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO | EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TESTADA (m) | AREA (m²) | BÁSICO | MÁXIMO | | FRENTE (m) | LATERAL (m) | FUNDO (m) | | | |
| ZPA - Zona de Preservação Ambiental | R | R1 | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | | | | Análise Especial | | | 60% | 60% vegetação de interesse ambiental | Análise Especial |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | NR | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| ZRA - Zona de Recuperação Ambiental | R | R1 | | | | | | - | - | - | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA) |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 (controle) | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR (controle) | | | | | | | | | | | |
| | NR | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| EEA - Eixo Estruturador Ambiental | R | R1 | | | | | | 5 | - | - | | | |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 (controle) | | | | | | | | | | | |
| | NR | I 3 (controle) | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR (controle) | | | | | | | | | | | |
| | NR | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| ZQU - Zona de Qualificação Urbana | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 3,0 | 70% | - | - | - | ≥125m² e <500m²: 5% ≥ 500m²: 15% | 5% | Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | 5 | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | R | HISh | 4 | 60 | 3,0 | 3,0 | 90% | - | | | | | |
| | | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| ZRU - Zona de Recuperação Urbana | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 2,0 | 70% | - | - | - | ≥125m² e <500m²: 5% ≥ 500m²: 15% | 5% | Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais |
| | | R2h | | | | | | - | | | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | 5 | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | R | HISh | 4 | 60 | 3,0 | 3,0 | 90% | - | | | | | |
| | | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EAC - Eixo de Adensamento Central | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 3,0 | $I_A$ <3: $T_O$ = 70% $I_A$ ≥3: $T_O$ = 50% | 5 | - | - | ≥125m² e < 500m²: 5% ≥ 500m²: 15% | 5% para CP=15% 8,35% para CP=25% | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA) Demais Usos ≥ 10.000m² (ACU ou AA) |
| | | R2v | 10 | 500 | 2,0 | 5,0 | | | | | | | |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | 2,0 | 4,0 | | | | | 15% para $T_O$ = 70% 25% para $T_O$ = 50% | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | NR | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 ( apenas incisos V, VI, VII) | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |

Fls. 146
1293/2002
Protocolo

## QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

| ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS | CATEGORIA DE USO | SUBCATEGORIA | LOTE MÍNIMO | | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | TAXA DE OCUPAÇÃO | RECUOS | | | COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE | COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO | EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TESTADA | AREA | BÁSICO | MÁXIMO | | FRENTE | LATERAL | FUNDO | | | |
| EEP I - Eixo Estruturador Principal Caegoria I | R | R2h | 20 | 1.000 | 2,5 | 5,0 | $I_A$<3:$T_O$=70%<br>$I_A$≥3:$T_O$=50%<br>NI c/ altura até 12m : $T_O$=70% | 5 | - | - | 15% para $T_O$ = 70%<br>25% para $T_O$ = 50% | 5% para CP=15%<br>8,35% para CP=25% | Exigência de RIV:<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | NR | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 (exceto inciso IX) | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 20 | 1.000 | 6,0 | 6,0 | 70% | 5 | | | | | Unid. Máxima até 55 m2 |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EEP II - Eixo Estruturador Principal Caegoria II | NR | NI | 20 | 2.500 | 2,0 | 5,0 | $I_A$<3:$T_O$=70%<br>$I_A$≥3:$T_O$=50%<br>NI c/ altura até 12m : $T_O$=70% | 5 | - | - | 15% para $T_O$ = 70%<br>25% para $T_O$ = 50% | 5% para CP = 15%<br>8,35% para CP=25% | Exigência de RIV:<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | | ITD | | | | | | | | | | | |
| | | IBC | | | 1,0 | 1,0 | | | | | | | |
| | R | HISv | 20 | 1.000 | 6,0 | 6,0 | 70% | 5 | | | | | Unid. Máxima até 55 m2 |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EEL I - Eixo Estruturado Local Categoria 1 | R | R1 | 5 | 125 | 1,5 | 3 | $I_A$ <3: $T_O$= 70%<br>$I_A$ ≥3: $T_O$= 50%<br>NI c/ altura até 7m : $T_O$=70% | 5 | - | - | ≥125m² e <500m² =5%<br>≥500m² = 15%<br>15% para $T_O$ = 70%<br>25% para $T_O$ = 50% | 5% para CP=15%<br>8,35% para CP=25% | Exigência de RIV:<br>Residencial ≥ 200 unid.<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | R2h | 10 | 500 | 2,0 | 5,0 | | | | | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | 1,5 | 4,0 | | | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | NR | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 (exceto inciso IX) | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| EEL II - Eixo Estruturador Local Categoria 2 | R | R1 | 5 | 125m2 | 1,5 | 3,0 | 70% | - | | | < 500m²: 5%<br>≥ 500m²: 15% | 5% | Exigência de RIV:<br>Residencial ≥ 200 unid.<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | R2h | | | | | | 5 | - | - | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR / MISTO | NI | | | | | | | | | | | |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | NR | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 (exceto inciso IX) | | | | | | | | | | | |
| | IND / MISTO | ICR | | | | | | | | | | | |
| | IND | ITD | | | | | | | | | | | |
| | R | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| ZEDE - Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico | NR | NI | 10 | 500 | 1,5 | 3,0 | 70% | 5 | - | - | 15% | 5% | Exigência de RIV:<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | | ITD | | | | | | | | | | | |
| | NR | SCPU | a critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| ZUPI - Zona Predominantemente Industrial | NR | NI | 20 | 2.500 | 1,0 | 2,0 | 70% | 5 | - | - | 15% | 5% | Exigência de RIV:<br>I3 ≥ 5.000m² (ACU ou AA)<br>Demais Usos ≥ 10.000m²<br>(ACU ou AA) |
| | | I 1 | | | | | | | | | | | |
| | | I 2 | | | | | | | | | | | |
| | | I 3 | | | | | | | | | | | |
| | IND | ICR | | | | | | | | | | | |
| | | ITD | | | | | | | | | | | |
| | | IBC | | | | 1,0 | | | | | | | |
| | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |

Fls. 148
1.293/2002
Protocolo

## QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS (CONTINUAÇÃO)

| ZONAS / ÁREAS ESPECIAIS | CATEGORIA DE USO | SUBCATEGORIA | LOTE MÍNIMO | | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | TAXA DE OCUPAÇÃO | RECUOS | | | COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE | COEFICIENTE DE ARBORIZAÇÃO | EXIGÊNCIAS OBSERVAÇÕES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TESTADA | ÁREA | BÁSICO | MÁXIMO | | FRENTE | LATERAL | FUNDO | | | |
| AEIS 1 | R | HISh | 4 | 60 | 3,0 | 3,0 | 90% | - | - | - | - | - | Exigência de RIV: ≥ 200 unidades habitacionais |
| | | HISv | 10 | 500 | 3,0 | 4,0 | 70% | 5 | | | 15% | 5% | |
| | NR | NI | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| AEIS 2 | R | HISh | Planos de Reurbanização de Interesse Social - PRIS, a critério do Poder Executivo Municipal. Se necessária remoção de parte da população, será admitido lote mínimo de 42m² quando a área de realocação estiver situada em AEIS1 | | | | | | | | | | |
| | | HISv | | | | | | | | | | | |
| | NR | NI | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| AEIS 3 | R | HISh | Regularização Urbanística e Fundiária segundo legislação específica | | | | | | | | | | |
| | | HISv | | | | | | | | | | | |
| | NR | NI | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | | | | | | | | | | | |
| AP 1 | R | R1 | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | | | | | | | 60% | 60%vegetação interesse ambiental | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid Demais usos ≥10.000m² |
| | NR | SCPU | | | | | | | | | | | |
| | | CPA | | | | | | | | | | | |
| AP 2 | R | R1 | Proibido Parcelamento do Solo | | 2,0 | Acréscimo de $I_a$ em TPC com doação ao PEM | 30% | 5 | – | – | 60% | 60%vegetação interesse ambiental | Exigência de RIV: Residencial ≥ 200 unid Demais usos ≥ 10.000m2 (ACU ou AA) |
| | | R2h | | | | | | | | | | | |
| | | R2v | | | | | | | | | | | |
| | NR | NI | | | | | | | | | | | |
| | | CPA | | | | | | | | | | | |
| | | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| AP 3 | NR | SCPU | Análise Especial | | | | | | | | 70% | 70%vegetação de interesse ambiental | Análise Especial |
| AELE | USO CONFORME ANÁLISE ESPECIAL | | Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos | | | | | | | | | | Análise Especial |
| AELE - ZPA | | | Conforme legislação da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) | | | | | | | | 60% | 60%vegetação interesse ambiental | |
| AEUI | NR | SCPU | A critério do Poder Executivo Municipal | | | | | | | | | | |
| IPHAC | USO EXISTENTE | USO EXISTENTE | Aprovação especial, lei específica estabelecerá parâmetros urbanísticos e TPC para cada imóvel | | | | | | | | | | Análise Especial |

Fls. - 149 -
Processo

Fls. 150
1.293/2008
Protocolo

EMENDA DO VEREADOR LAÉRCIO PEREIRA SOARES
REFERÊNCIA: SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/07
(Nº 083/07, NA ORIGEM)
PROCESSO Nº 1.293/07

REQUEIRO, nos termos do artigo 174, parágrafo 5º, do Regimento Interno, a apreciação da seguinte Emenda:

EMENDA MODIFICATIVA

APROVADO

O artigo 82 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 020/07 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ARTIGO 82 – .....

I – Em terrenos com área igual ou superior a 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados), deverão ser reservados, e doados ao Município, 7,5% (sete e meio por cento) da área total, a título de "Área de Uso Institucional" e/ou "Área Verde".

II – Até 2,5% (dois e meio por cento) da área doada poderão ser utilizados em outra área, desde que o empreendimento original contemple, em seu interior, projeto paisagístico de arborização com 5% (cinco por cento) de espécies nativas da Mata Atlântica.

PARÁGRAFO ÚNICO – A doação referida nos incisos I e II deste artigo, no caso de condomínios em zonas de uso industrial, poderá ser efetuada em terreno distinto do empreendimento ou convertida em obras diversas para melhoramento de áreas públicas, nos arredores do empreendimento, nos termos das exigências constantes em Certidão de Diretrizes emitida pelo Poder Executivo Municipal".

Diadema, 26 de junho de 2.008.

Ver. LAÉRCIO PEREIRA SOARES

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

154

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

1293/2007

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( ) Única ( ) 1ª Votação (X) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| (X) Projeto de Lei Complementar | ( ) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | (X) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | (X) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( ) Emenda | (X) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL** | 16 | | 0 |

Observação: APROVADO C/ EMENDA com (16) votos favoráveis pelo plenário.

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

-155-
1293/2007

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda 1ª Modificativa V. Regina** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

APROVADO

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL** | 16 | | 0 |

Observação: APROVADO por unanimidade de votos dos vereadores

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. -156-
1293/2007
Protocolo

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda 2ª Modificativa V. Regina** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | ( ) | (X) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| **TOTAL** | 15 | 01 | 00 |
|---|---|---|---|

APROVADO

Observação: foi Quinze votos Favoráveis e um voto contrário.

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. -157-
1293/2007
Proc.

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM I DA ORDEM DO DIA PROJETO nº 020/07 PROCESSO nº 1293/07

FORMA DE VOTAÇÃO : (X) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| (X) Emenda U. JMK E OUTROS | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA **(Zé Antônio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| MILTON CAPEL - P R E S I D E N T E - | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho)** - | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| TOTAL | 16 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|

Observação: APROVADO por unanimidade de votos em exercício.

Sala das Sessões, 26 de junho de 2008.

1º ou 2º Secretário

Presidente

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 158
1293/2007
Protocolo

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda 1ª Modificativa V. Irene** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | X | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | X | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | X | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | X | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | X | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | X | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | X | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | X | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | X | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | X | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | X | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | X | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | X | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | X | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | X | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | X | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| **TOTAL** | 16 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|

Observação: APROVADO por unanimidade de vozes nos seguintes

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 159
1293/2008
Protocolo

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( X ) **Emenda 2ª Modificativa V. Irene** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| **TOTAL** | 16 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|

Observação: APROVADO por unanimidade de votos pela Vereadora

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 160
1293/2007
Processo

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda 3ª Modificativa V. Irene** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL** | 16 | 0 | 0 |

Observação: APROVADO por unanimidade de votos

Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 761
1293/2008
Protocolo

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | (X) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | ( ) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda 5ª Modificativa V. Irene** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

REJEITADO

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | (X) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | ( ) | (X) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | ( ) | (X) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | ( ) | (X) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | ( ) | (X) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | ( ) | (X) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | ( ) | (X) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | ( ) | (X) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| **TOTAL** | 02 | 15 | 0 |
|---|---|---|---|

Observação: REJEITADO por quinze votos contrários e um voto favorável do Presidente.

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Pa. 162.
1293/2007

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | (X) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | ( ) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda 6ª Modificativa V. Irene** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | ( ) | (X) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | ( ) | (X) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | ( ) | (X) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | ( ) | (X) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | ( ) | (X) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | ( ) | (X) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | ( ) | (X) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| **TOTAL** | 01 | 15 | 0 |
|---|---|---|---|

REJEITADO

Observação: Dos Quinze votos contrários e um voto favorável dos vereadores.

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Fls. - 163 -
1293/2008

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº 1293/2008

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | (X) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | ( ) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda 7ª Modificativa V. Irene** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | ( ) | (X) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | ( ) | (X) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | ( ) | (X) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | ( ) | (X) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | ( ) | (X) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | ( ) | (X) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | ( ) | (X) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | ( ) | (X) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | ( ) | (X) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| TOTAL | 01 | 15 | 0 |
|---|---|---|---|

Observação: REJEITADO Dez votos contrários e um voto favorável.

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 164
1293/2007
Protocolo

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| ( **X** ) **Emenda Modificativa V. Laércio** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | ( ) | (X) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

**TOTAL** 15 | 01 | 0

Observação: APROVADO Foi aprovado [illegible] e um voto contrário.

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Fls. 165

1293/2007

ITEM **I** DA ORDEM DO DIA PROJETO nº **020/2007** PROCESSO nº **1293/2007**

FORMA DE VOTAÇÃO : ( **X** ) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| 12 ( **X** ) **Emenda Executivo Municipal** | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: | ( ) Outro : |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTONIO DA SILVA **(Zé Antonio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| **MILTON CAPEL (Presidente)** | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho) -** | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| **TOTAL** | 16 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|

APROVADO

Observação: Por unanimidade de votos pelo Plenário.

**Sala das Sessões, 26 de junho de 2.008.**

**1º ou 2º Secretário**

**Presidente**

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. -166-

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM I DA ORDEM DO DIA PROJETO nº 020/2007 PROCESSO nº 1293/2007

FORMA DE VOTAÇÃO : (X) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| (X) Emenda Boa cultura 2ª Med fiscalizar | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | ( ) | (X) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA **(Zé Antônio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | ( ) | ( ) | (X) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| MILTON CAPEL - P R E S I D E N T E - | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho)** - | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL** | 14 | 01 | 01 |

Observação: APROVADO por quatorze votos favoráveis e um contrário.

Sala das Sessões, 26 de junho de 2008.

1º ou 2º Secretário

Presidente

# CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 167
1293/27
Proc. nº 293/07

## FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

ITEM I DA ORDEM DO DIA PROJETO nº 020/2007 PROCESSO nº 293/07

FORMA DE VOTAÇÃO : (X) Única ( ) 1ª Votação ( ) 2ª Votação

| OBJETO DE VOTAÇÃO | RESULTADO DA VOTAÇÃO |
|---|---|
| ( ) Emenda à Lei Orgânica do Município | ( ) Rejeitado |
| ( ) Projeto de Lei Complementar | (X) Aprovado em Discussão Única |
| ( ) Projeto de Lei Ordinária | ( ) Aprovado com Emendas |
| ( ) Projeto de Lei Especial | ( ) Aprovado com Emendas Entrosadas |
| ( ) Decreto - Legislativo | ( ) Aprovado em 1ª Votação |
| ( ) Projeto de Resolução | ( ) Aprovado em 2ª Votação |
| ( ) Substitutivo | ( ) Aprovado em Regime de Urgência Especial |
| (X) Emenda 3ª Modificativa Executivo | ( ) Aprovado na Forma do Substitutivo |
| ( ) Veto | ( ) Não Alcançou Quórum de Aprovação |
| ( ) Subemenda | ( ) Rejeitado o Veto |
| ( ) Requerimento | ( ) Mantido o Veto |
| ( ) Outro: _____ | ( ) Outro : _____ |

| VEREADORES | SIM | NÃO | AUSENTE |
|---|---|---|---|
| IRENE DOS SANTOS | (X) | ( ) | ( ) |
| ISAIAS MARIA **(Pastor Isaias)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JAIR BATISTA DA SILVA **(Pastor Jair)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOÃO PEDRO MERENDA | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA **(Zé Antônio)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ FRANCISCO DOURADO **(Zé Dourado)** | (X) | ( ) | ( ) |
| JOSÉ QUEIROZ NETO **(Zé do Norte)** | (X) | ( ) | ( ) |
| LAÉRCIO PEREIRA SOARES | (X) | ( ) | ( ) |
| LAURO MICHELS SOBRINHO | (X) | ( ) | ( ) |
| MANOEL EDUARDO MARINHO **(Maninho)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA APARECIDA FERREIRA **(Cida Ferreira)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARIA REGINA GONÇALVES **(Regina Gonçalves)** | (X) | ( ) | ( ) |
| MARION MAGALI ALVES DE OLIVEIRA | (X) | ( ) | ( ) |
| MILTON CAPEL - P R E S I D E N T E - | (X) | ( ) | ( ) |
| DR. RICARDO YOSHIO | (X) | ( ) | ( ) |
| WAGNER FEITOZA **(Vaguinho)** - | (X) | ( ) | ( ) |

**SUPLENTE EM EXERCÍCIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ( ) | ( ) | ( ) |

| TOTAL | 16 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|

APROVADO

Observação: Foi unanimidade de votos pelo relatório

Sala das Sessões, 26 de junho de 2008.

1º ou 2º Secretário

Presidente