



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	02
	410/2012
PROCESSO	✓

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014/12

PROCESSO Nº 410/12

AN(S) COMISSÃO(ÕES) DE: _____

05 / 07 / 2012
PRESIDENTE

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2.008, que dispôs sobre o Plano Diretor do Município de Diadema, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano e deu outras providências, alterada pela Lei Complementar nº 277, de 16 de outubro de 2.008; Lei Complementar nº 287, de 08 de maio de 2.009; Lei Complementar nº 286, de 08 de maio de 2.009; Lei Complementar nº 294, de 17 de julho de 2.009; Lei Complementar nº 300, de 26 de outubro de 2.009; Lei Complementar nº 325, de 22 de dezembro de 2.010 e Lei Complementar nº 343, de 06 de dezembro de 2.011.

O Vereador WAGNER FEITOZA, no uso e gozo das atribuições legais que lhe confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vem apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

ARTIGO 1º - Fica criado o artigo 38-A, na Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2.008, e alterações posteriores, com a seguinte redação:

“ARTIGO 38-A – Os imóveis que tenham edificações para fins industriais, e que tenham plantas aprovadas pela Municipalidade, para fins industriais, ficam excluídas das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, passando para Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico – ZEDE, correspondente às áreas com predominância de atividades industriais, devendo nelas ser observadas as diretrizes do artigo 29 da presente Lei Complementar.

ARTIGO 2º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 04 de julho de 2.012.

Ver. WAGNER FEITOZA



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	03
	410/2012
Protocolo	2

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem o objetivo de corrigir o zoneamento dos imóveis já edificados para fins industriais, e que tenham planta já aprovada pela Municipalidade, para Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico – ZEDE, as quais foram equivocadamente incluídas em áreas de AEIS.

Diadema, 04 de julho de 2012.

Ver. WAGNER FEITOZA

Lei Complementar Nº 273/08, de 08/07/2008

04	
Fis. 410	2012
Proto. J	

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL
Processo: 129307
Mensagem Legislativa: 8307
Projeto: 2007
Decreto Regulamentador: não consta

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE DIADEMA ESTABELECENDO AS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Revoga:

L.C. 161/2 L.C. 50/96 L.C. 241/7 L.C. 222/5

Altera:

L.C. 225/6 L.O. 1357/94

Alterada por:

L.C. 277/8 L.C. 287/9 L.C. 286/9 L.C. 294/9 L.C. 300/9
L.C. 325/10 L.C. 343/11

LEI COMPLEMENTAR Nº 273, DE 08 DE JULHO DE 2008
(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/2007)
(nº 83/2007, na origem)

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

JOSÉ 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. 1º - 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

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**.

Fls.	05
	410/2012
Protoc.	2

~~Parágrafo Único - Executa-se do disposto neste artigo a subdivisão de área destinada à doação ao Poder Executivo Municipal:~~

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto neste artigo as seguintes situações: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2009)**

- I. subdivisão de área destinada à doação ao Poder Executivo Municipal;
- II. subdivisão de área destinada à implantação de **EHIS - Empreendimento Habitacional de Interesse Social** em AP2, vinculando-se o parcelamento à aprovação do empreendimento e observando-se a aplicação dos parâmetros urbanísticos de AP2, estabelecidos no Quadro I - Parâmetros Urbanísticos, à AP2 original, bem como todas as disposições da legislação ambiental pertinente.

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.

Fls.	06
	410/2012
Protoc.	J

~~**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. 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: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2009)**

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 e/ou Habitação de Mercado Popular-HMP;

II - Direito de Preempção nos imóveis delimitados na Carta 2 – Imóveis Sujeitos a Direito de Preempção e localizados em zonas de uso e áreas em que for permitida a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e/ou Habitação de Mercado Popular – HMP;

III - Consórcio Imobiliário nos imóveis localizados em Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir.