



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

ORDEM DO DIA

ORDEM DO DIA PARA A 13ª SESSÃO ORDINÁRIA, DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA, DA 13ª LEGISLATURA, DA CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA, A SER REALIZADA NO DIA 28 DE ABRIL DE 2016, ÀS 14:00 HORAS, QUINTA-FEIRA.

ITEM I

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2016, (Nº 011/2016, NA ORIGEM), PROCESSO Nº 235/2016, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE CONDIÇÕES PARA A REGULARIZAÇÃO ONEROSA DE CONSTRUÇÕES QUE FORAM EDIFICADAS OU TIVERAM SEU USO ALTERADO SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO LEGAL. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, NA FORMA ORIGINAL E EM REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL, NA 12ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 20 DE ABRIL DO CORRENTE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DO ANALISTA TÉCNICO LEGISLATIVO – ECONOMISTA, FAVORÁVEL. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, FAVORÁVEL. NOS TERMOS DO ARTIGO 44 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DE 2/3 (DOIS TERÇOS) DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

ITEM II

1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 025/2016, (Nº 013/2016, NA ORIGEM), PROCESSO Nº 208/2016, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIO COM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E ATIVIDADES PRIVADAS, PELA APRECIÇÃO PLENÁRIA. PARECER DA

ITEM

I



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/16

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROC. Nº 235/2016

DATA 14/04/2016

[Signature]
PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Diadema, 13 de abril de 2016.

OF. ML Nº 011/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente,

FLS. <u>02</u>
<u>235/2016</u>
Protocolo

14-04-2016 10:55 001137 12

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar que versa sobre as condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano propõe legislação que possibilita a regularização de edificações construídas sem o devido licenciamento legal, por meio de pagamento de contrapartida financeira, quando for o caso, para edificações que não atendam os limites definidos pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, ou ainda, quando não atenderem os afastamentos mínimos estabelecidos no Código de Obras e Edificação do Município.

A Regularização Onerosa apresentada nesta propositura é análoga a Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento previsto no Estatuto da Cidade, no sentido de se referir à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel regularize as construções acima do limite básico do parâmetro urbanístico ou afastamento, estabelecido legalmente, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário. A contrapartida tem por intuito compensação em virtude da sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público, devendo os recursos auferidos com essa contraprestação financeira ser aplicado conforme previsto na proposta legislativa que aqui se propõe.

Assim onde não haveria a possibilidade de se promover a legalidade das edificações fica garantido a viabilidade de formalização e legalização das construções.

As edificações que forem objeto de regularização, onerosa ou não, por meio da referida lei, deverão apresentar responsável técnico que assegure que as construções possuem

[Signature]



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS.....	03
	235/2016
	Protocolo

as condições de salubridade, habitabilidade, segurança e adequação ao uso a que se destina. Com essa iniciativa, o Poder Público, tenta garantir que os princípios básicos norteadores do Urbanismo, qual seja, contribuir para a melhoria da qualidade de vida da cidade e, na medida do possível, simplificar os procedimentos administrativos para ampliar a possibilidade de acesso a população a tão desejada regularização do seu imóvel, sejam observados.

O Município de Diadema caracterizado como a maior densidade do Estado e a segunda maior do país, no tocante a este aspecto tem o dever de propiciar o reconhecimento da "Cidade Real", propondo lei que venha ao encontro das necessidades de sanear essa condição de informalidade, fato este que geraria um incremento na arrecadação Municipal, já que haverá o imediato cadastramento da área construída para fins de apontamento junto à cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

Também o Município terá a oportunidade de recolher o devido Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre todas as construções erigidas irregularmente que vierem a se regularizar através da referida legislação.

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

Há que se considerar a necessidade de se garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, de modo que a propriedade cumpra sua função social.

Deve-se observar também a necessidade de se garantir o direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental.

Todos tem direito a moradia digna, sendo entendida como aquela dotada de condição de salubridade, segurança e considerada habitável, com instalações sanitárias adequadas,



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 04
235/2016
Protocolo

atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais podemos citar a água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos.

Nessa conjuntura e diante do quadro acima apresentado que expressa um alto grau de ocupação e consolidação de construções irregulares na área urbana do Município de Diadema que permanecem à margem da legalidade, é que se pretende propiciar a população o acesso ao mercado formal imobiliário, possibilitando o pleno exercício ao direito a propriedade e tudo que nele emanar.

Desse modo é de interesse da Municipalidade promover referida legislação.

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

São estas, senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do presente Projeto de Lei Complementar, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível.

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

Atenciosamente,


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/16

PROC. Nº 235/2016

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. <u>05</u>
<u>235/2016</u>
Protocolo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011, DE 13 DE ABRIL DE 2016.

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

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei.

CONSIDERANDO o que consta nos autos do processo administrativo interno nº 4497/2016.

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

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

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

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

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

§ 4º - Os imóveis localizados em APs e APPs deverão ser submetidos à apreciação da Secretaria do Meio Ambiente Municipal.

§ 5º - Não serão admitidos licenciamentos de demolição e reformas no referido procedimento.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 06
235/2016
Protocolo

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

- I. avancem sobre faixas de manutenção dos cursos d'água definidas no Plano Diretor, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos e faixas de domínio de rodovias e demais faixas *non edificandi* e que avancem sobre o alinhamento dos logradouros;
- II. estejam em desacordo com a Legislação Estadual de Zoneamento Industrial, a Lei de Proteção aos Mananciais e Áreas de Preservação Permanente, conforme o Código Florestal;
- III. não atendam as categorias de uso e subcategorias de uso previstas nas Zonas e Áreas estabelecidas pelo Plano Diretor Lei Complementar 273 de 08 de Julho de 2008 e suas alterações, não sendo passível de regularização os usos não conformes;
- IV. não atendam às exigências de lote mínimo estabelecidas no Plano Diretor, lei Complementar 273/2008 e alterações; excetuando-se aqueles que estejam devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis;
- V. não atendam as altitudes limites conforme exigência do Ministério da Aeronáutica de forma a observar a segurança dos vôos;
- VI. estejam localizadas em Zona de Preservação Ambiental, excetuando-se aqueles que estejam regularizados perante a legislação Estadual.

Art. 3º - A regularização da edificação:

- I. não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à legislação ambiental em geral e, em especial, ao licenciamento ambiental, quando for o caso;
- II. não exime o responsável à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação vigente;
- III. não implica reconhecimento, pelo Município, da propriedade do imóvel;
- IV. não exime os proprietários de glebas parceladas ou respectivos responsáveis das obrigações decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 4º - As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar que possuam área edificada acima do Índice de Aproveitamento (IA) básico e/ou Taxa de Ocupação conforme estabelecidos para cada subcategoria de uso previstas nas Zonas de Uso ou Áreas Especiais definidas no Plano Diretor Lei Complementar nº 273 de 08 de julho de 2008 e suas alterações, ou ainda, que não atendam os afastamentos mínimos estabelecidos no Capítulo 10 do Código de Obras e Edificações – COE Lei Complementar nº 59/96 poderão obter sua regularização a título oneroso por meio de pagamento de Contrapartida Financeira.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS.....07
235/2016
Protocolo

§ 1º - A Regularização Onerosa que se estabelece no "caput" deste artigo se dará da seguinte forma:

A Contrapartida Financeira correspondente à aplicação da Regularização Onerosa, será calculada como se segue:

$$C = 0,6 \times Vt \times Atv$$

Onde:

C = Contrapartida Financeira relativa à área a ser regularizada;

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

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

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

§ 3º - A Taxa de Ocupação prevista no "caput" do artigo só poderá ser regularizada até o limite máximo de 90% da área do terreno.

Art. 5º- As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar, que não se enquadrem nos termos descritos no art. 4º desta Lei Complementar, obterão sua regularização de forma não onerosa, devendo efetuar o pagamento do preço público decorrente dos serviços administrativos conforme disposto no art. 7º desta Lei Complementar e atender demais disposições desta Lei Complementar.

Art. 6º- Ficam dispensadas de pagamento de Contrapartida Financeira relativa ao não atendimento aos afastamentos mínimos estabelecidos no Capítulo 10 do Código de Obras e Edificações – COE Lei Complementar nº 59/96, as construções com uso exclusivamente residencial enquadradas pelo Plano Diretor Lei Complementar nº 273/2008 e suas alterações, como sendo subcategoria de uso R1 e R2h.

Art. 7º - As construções objeto de solicitação de regularização através desta Lei Complementar que não consigam atender a porcentagem de Coeficiente de Arborização prevista para cada subcategoria de uso previstas nas Zonas de Uso ou Áreas Especiais definidas pelo Plano Diretor Lei Complementar nº 273 de 08 de julho de 2008 e alterações, deverão efetuar o plantio de um espécime de vegetação de porte arbóreo no passeio público que faça frente imediata ao seu lote à título de compensação ambiental na proporção de 1 (um) espécime a cada 5 (cinco) metros de testada de lote , havendo impossibilidade física de atendimento ao disposto, o interessado deverá efetuar doação do espécime à Secretária de Meio Ambiente do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 08
235/2016
Protocolo

Gabinete do Prefeito

Parágrafo único - A expedição do Certificado de Regularidade de Edificação relativa as construções enquadradas no "caput" deste artigo estará condicionada a verificação da execução do plantio do espécime ou a comprovação da entrega do respectivo espécime à Secretária de Meio Ambiente do Município.

Art. 8º - O interessado deverá protocolizar requerimento solicitando o Certificado de Regularidade da Edificação, acompanhado de:

I. 03 (três) vias de projeto completo, devidamente assinado pelo responsável técnico, contendo implantação, cortes e fachadas, com indicação de áreas a serem regularizadas e áreas já regularizadas anteriormente;

II. cópia do título de propriedade do terreno, que será confrontado com o cadastro imobiliário;

III. cópia do IPTU do último exercício;

IV. cópia do RG e CPF do requerente;

V. laudo técnico avalizado por profissional habilitado com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), cópia da Carteira de Registro do profissional na Prefeitura Municipal de Diadema;

VI. termo de Ciência de pagamento de Contrapartida Financeira, assinado pelo proprietário e responsável técnico.

Art. 9º - Os serviços administrativos decorrentes da regularização das edificações de que trata esta Lei Complementar serão remunerados mediante preço público.

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

I. Indústrias: à razão de 2,5 (duas e meia) UFDs por metro quadrado ou fração;

II. Comércio e serviços: à razão de 1,5 (uma e meia) UFD por metro quadrado ou fração;

III. Uso Misto: à razão de 1,0 (uma) UFD por metro quadrado ou fração;

IV. Residências: à razão de 0,60 (seis décimos) UFD por metro quadrado ou fração.

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

Art. 10- O prazo máximo para atendimento de "comunique-se" no processo, será de no máximo 30 (trinta) dias, após, o mesmo ficará sujeito ao indeferimento do pedido ou anulação da regularização da edificação e aplicação de sanções cabíveis, devendo o mesmo ser arquivado.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 09
235/2016
Protocolo

Art. 11 - O Poder Executivo Municipal deverá:

I. determinar a vistoria na edificação, através do Serviço de Fiscalização de Obras e Posturas (SFOP), sendo que a análise e devida aprovação se dará através do Serviço da Análise e Aprovação (SAA) da Divisão de Controle Urbano (DCU), para posterior expedição do Certificado de Regularidade;

II. verificar a veracidade das informações e atendimento às exigências previstas nesta Lei Complementar, mesmo após a emissão do Certificado de Regularidade de Edificação, em qualquer situação prevista nesta Lei Complementar, tendo como parâmetro o Cadastro Imobiliário, da Divisão de Tributos Imobiliários.

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

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

Art. 12 - Os recursos financeiros auferidos com a Contrapartida Financeira da Regularização Onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMAPIS.

Art. 13 - O interessado em promover a regularização das construções de seu imóvel pela Regularização Onerosa prevista nesta Lei Complementar, deverá firmar Termo de Compromisso subscrito pelo titular da Pasta Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando não for possível o pagamento imediato do valor da contrapartida, que, entre outras questões e no que couber, deverá dispor em relação ao objeto daquela, o cronograma para efetivação dos pagamentos das parcelas ou as obras e serviços relativas a Contrapartida Financeira.

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

§ 2º - O prazo total do cronograma referido no "caput" do artigo não deverá exceder 24 (vinte e quatro) meses devendo os valores serem convertidos em UFD. – Unidade Fiscal de Diadema.

Art. 14.- A Contrapartida Financeira correspondente à aplicação da Regularização Onerosa dar-se-á nas seguintes modalidades:

- I. depósito em conta vinculada;
- II. obra ou serviço referente a sistema viário, implantação de mobiliário urbano e/ou equipamento público e comunitários, paisagismo, a ser executado no entorno da atividade beneficiada, visando promover a revitalização;
- III. obras ou serviços citados no inciso II a serem executados em qualquer local do Município indicado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- IV. doação de imóvel, ou parte de imóvel, destinado às obras e serviços citados no inciso II e III.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 10
235/2016
Protocolo

Gabinete do Prefeito

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

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

Art. 15 – Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da Regularização Onerosa serão depositados em conta vinculada, devendo ser aplicados para as finalidades abaixo discriminadas, e preferencialmente, canalizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. projetos de manutenção, preservação, revitalização e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

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

Art. 16 – Os cálculos a serem efetuados para se estabelecer a Contrapartida Financeira relativa a Regularização Onerosa estabelecida por esta Lei Complementar, utilizará como base de cálculo o valor venal relativo ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano da data de protocolização do pedido de regularização.

Art. 17- Os proprietários de imóveis que possuem construções erigidas irregularmente e que vierem a solicitar a regularização de suas construções por meio desta Lei Complementar, não ficam dispensados do atendimento das obrigações oriundas de penalidades anteriormente aplicadas em processos administrativos em andamento nesta municipalidade.

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

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

Art. 18 – As construções que forem regularizadas por meio desta Lei Complementar não estão isentas da incidência do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, exceto quando comprovada a sua pré-existência de cinco anos.

Art. 19 – Os imóveis que possuem construções irregulares que vierem a solicitar sua regularização por meio desta Lei Complementar, terão a análise de seus pedidos suspensos por período em que forem comprovadas ocorrências que impeçam a regularização, a saber:



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS..... 11
235/2016
Protocolo

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

Art. 20 – A vigência desta Lei Complementar será de dezoito (18) meses a contar da data de sua publicação.

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

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

Diadema, 13 de abril de 2016.


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. 12
235/2016
Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2016 - PROCESSO Nº
235/2016

Apresentou o Executivo Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

Conforme consta da justificativa apresentada pelo autor, “a regularização onerosa apresentada nesta propositura é análoga à Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento previsto no Estatuto da Cidade, no sentido de se referir à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel regularize as construções acima do limite básico do parâmetro urbanístico ou afastamento, estabelecido legalmente, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário”.

O artigo 14, inciso IX, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece a competência comum dos Municípios, da União, dos Estados e do Distrito Federal para promover a melhoria das condições habitacionais.

Ressalte-se, por oportuno, que o Projeto de Lei Complementar em comento também encontra respaldo no artigo 4º, inciso V, alínea “n”, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), o qual prevê, como instrumento de política urbana o instituto jurídico e político da “outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso”. Também encontra amparo no artigo 30 da referida Lei, que estabelece que lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando a fórmula de cálculo para a cobrança, os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário.

Pelo exposto, entende o Relator desta Comissão que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, em razão de sua constitucionalidade.

É o parecer.

Diadema, 20 de abril de 2016.

Ver. MÁRCIO PASCHOAL GIUDÍCIO
Relator

Acompanham o Parecer do Nobre Relator:

Ver. JOSÉ ZIÃO DA SILVA
Vice-Presidente

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA
Membro



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS.....	13
235/2016	
Protocolo	

PARECER DO ANALISTA TÉCNICO LEGISLATIVO PARA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2016, PROCESSO Nº 235/2016

Por intermédio do Ofício ML nº 011/2016 protocolizado nesta Casa no dia 14 de abril de 2016, o Chefe do Executivo Municipal submete à apreciação desta Casa Legislativa, Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre as condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

Esclarece o Exmo. Chefe do Executivo que a presente propositura foi sugerida pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

O Projeto de Lei em apreciação dispõe sobre a possibilidade de regularização de edificações construídas sem o devido licenciamento legal, por meio de pagamento de contrapartida financeira, quando for o caso, para edificações que não atendam os limites definidos pelos planos urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, ou ainda, quando não atenderem aos afastamentos mínimos estabelecidos no Código de Obras e Edificação do Município.

O Exmo. Sr. Prefeito, em sua Mensagem Legislativa, expõe que a Regularização Onerosa proposta é análoga à Outorga Onerosa do Direito de Construir, instrumento previsto no Estatuto da Cidade, uma vez que se trata de concessão emitida pelo Município para que o proprietário de imóvel regularize as construções acima do limite básico do parâmetro urbanístico ou afastamento, estabelecido legalmente, mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário.

Como bem coloca o Exmo. Chefe do Poder Executivo Municipal, a contrapartida tem por fundamento a necessidade de maior dispêndio do Município no que respeita à oferta de infraestrutura, sendo que os recursos auferidos da cobrança deverão ser aplicados conforme o disposto na propositura.

O Exmo. Senhor Prefeito destaca que a regularização de imóveis na forma da lei complementar que se pretende aprovar irá contribuir para o incremento da receita do Município, vez que com a regularização haverá o cadastramento da área construída e o respectivo apontamento para a cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

Além do IPTU, o Exmo. Sr. Prefeito ainda ressalta a oportunidade de recolhimento do devido ISSQN – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, incidente sobre todas as construções erigidas irregularmente que vierem a se regularizar por meio da Lei Complementar que vier a ser aprovada.

Releva notar que a regularização, onerosa ou não, realizada por meio da Lei Complementar que se pretende aprovar não isenta o interessado do pagamento de impostos ou preços públicos relativos aos trâmites administrativos relativos aos imóveis. Além disso, a propositura não dispõe sobre a concessão de quaisquer benefícios de descontos, abatimentos, anulações de multas, penalidades, etc.

Finalmente, o Exmo. Senhor Prefeito destaca a importância da regularidade da propriedade fundiária para que o cidadão possa usufruir plenamente do direito à moradia.

A propositura dispõe que as edificações concluídas irregularmente poderão ser regularizadas por Certificado de Regularidade da Edificação, de forma



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 14
235/2016
Protocolo

onerosa ou não, na forma em que esta estabelece, desde que as edificações se encontrem nas condições mínimas de higiene, estabilidade, habitabilidade e segurança de uso de que dispõe o Projeto de Lei Complementar em questão.

As condições de estabilidade, higiene e segurança de uso das edificações deverão ser atestadas através de vistoria e laudo técnico de profissional habilitado junto ao CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, acompanhado do recolhimento da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica ou do Registro de Responsabilidade Técnica e quando necessário do AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Os casos de imóveis localizados em Áreas Especiais de Preservação Ambiental (APs) e Áreas de Preservação Permanente (APPs) deverão ser submetidos à apreciação pela Secretaria do Meio Ambiente Municipal.

O artigo 2º do Projeto de lei Complementar em apreciação elenca em seus incisos as situações em que não será possível proceder à regularização da edificação, estas incluem as situações em que o imóvel esteja localizado em Zona de Preservação Ambiental e não regularizado perante a legislação estadual, bem como situações em que não atendam as exigências de lote mínimo estabelecidas no Plano Diretor, entre outros.

Os incisos III e IV do artigo 3º da propositura dispõem que a regularização da edificação não implica em reconhecimento, pelo Município, da propriedade do imóvel e não exime os proprietários de glebas parceladas ou respectivos responsáveis das obrigações decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Da leitura do artigo 4º da propositura depreende-se que a regularização de edificações a título oneroso aplica-se às construções que possuam área edificada acima do Índice de Aproveitamento (IA) básico e/ou Taxa de Ocupação conforme estabelecidos para cada subcategoria de uso previstas nas Zonas de Uso ou Áreas Especiais definidas no Plano Diretor (Lei Complementar nº 273/2008), ou ainda, que não atendam os afastamentos mínimos estabelecidos no Capítulo 10 do Código de Obras e Edificações – COE (LC nº 59/96).

A formulação matemática para o cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à Regularização Onerosa vem disposta no §1º do artigo 4º acima referido. De acordo com a formulação o valor da contrapartida financeira consiste em 60% do valor venal unitário do terreno, de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município para cálculo do IPTU, multiplicado pela área de terreno virtual necessária para que a construção em questão atenda o Índice Básico de Aproveitamento, Taxa de Ocupação e Afastamento, o que for maior.

O §3º ao mesmo artigo, porém, dispõe que só poderão ser regularizadas as construções cuja taxa de ocupação não exceder a 90% da área do terreno.

O art. 6º da propositura, por seu turno, dispõe que as construções com uso exclusivamente residencial, enquadradas pelo Plano Diretor (LC nº 273/2008) nas subcategorias de uso R1 e R2h ficam dispensadas do pagamento da Contrapartida Financeira relativa ao não atendimento aos afastamentos mínimos estabelecidos no Capítulo 10 do Código de Obras e Edificações – COE (Lei Complementar nº 59/96).

O preço público a remunerar os serviços administrativos relativos à regularização das edificações tratada no Projeto de Lei Complementar em apreço estão dispostos nos incisos do artigo 9º. O aludido preço será cobrado por metro quadrado ou fração, sendo que o preço por metro quadrado varia de acordo com a modalidade de uso da edificação na seguinte



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 15
235/2016
Protocolo

conformidade: indústrias pagarão 2,5 UFD's por metro quadrado; comércio e serviços pagarão 1,5 UFDs por metro quadrado; uso misto pagará 1,0 UFD por metro quadrado, e finalmente, 0,60 UFD por metro quadrado para uso residencial.

Releva notar que nas categorias de uso Indústria, Comércio e Serviços e Mista, o preço mínimo a ser cobrado pelos serviços administrativos relativos à regularização de edificações na forma do Projeto de lei Complementar em exame será, de acordo com o §2º do referido artigo 9º, será de 20 UFDs.

Estabelecida pela Lei Complementar nº131, de 22 de dezembro de 2000, a Unidade Fiscal de Diadema – UFD consiste na medida de valor e parâmetro de atualização monetária de quantias expressas em reais na legislação municipal, de créditos tributários, de créditos decorrentes da fixação de preços públicos, de créditos decorrentes da aplicação de multas e de quaisquer outros créditos susceptíveis de inscrição em dívida ativa.

O valor em reais da UFD é corrigido anualmente, a partir de 1º de janeiro, de acordo com a variação do IPCA – Índice de Preços Consumidor Amplo, elaborado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Atualmente, a UFD equivale atualmente a R\$ 3,35.

Na Opinião deste Analista, os preços públicos acima mencionados estão adequados à capacidade econômica dos proprietários e/ou usuários dos imóveis.

O artigo 12 da propositura dispõe que os recursos financeiros auferidos com a Contrapartida Financeira relativa à Regularização Onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUMAPIS.

De acordo com o artigo 13 da propositura, quando não houver a possibilidade de pagamento imediato da contrapartida financeira poderá ser estabelecido cronograma para o pagamento parcelado do valor, não podendo o prazo exceder 24 meses, devendo ser o valor ser convertido em UFDs, incidindo, então, a correção anual dos valores das parcelas.

A contrapartida financeira poderá ser quitada por meio de depósito em conta vinculada e, dependendo de aprovação pela Diretoria de Desenvolvimento Urbano, também por meio obra ou serviço referente a sistema viário, implantação de mobiliário urbano e /ou equipamento público e comunitário ou paisagismo a ser executado no entorno da atividade beneficiada ou qualquer local indicado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano ou, ainda, por meio de doação de imóvel ou parte de imóvel para as finalidades mencionadas.

O Projeto de Lei Complementar em análise dispõe que a regularização de construção por meio da Lei Complementar que vier a ser aprovada não isenta a aludida construção da incidência do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, exceto quando for comprovada a sua pré-existência de cinco anos.

Por fim, o artigo 20 da propositura dispõe que a vigência da Lei Complementar que vier a ser aprovada será de 18 meses, contados a partir da data de sua publicação.

Quanto ao aspecto econômico, este Analista nada tem a opor à aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, tendo em vista que existem recursos disponíveis, consignados em dotações próprias da vigente Lei de Meios para cobrir as despesas provenientes da execução da Lei que vier a ser aprovada, conforme dispõe o artigo 21.



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 16
235/2016
Protocolo

Cabendo ressaltar que a Lei Complementar que se pretende aprovar irá competir para o aumento da arrecadação tributária do Município, porquanto incidirá sobre os imóveis regularizados a cobrança do IPTU e, quando for o caso, do ISSQN relativo às obras realizadas. Além disso, os recursos arrecadados com a Regularização Onerosa serão destinados ao FUMAPIS, disponibilizando recursos para a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e projetos de manutenção, preservação, revitalização e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Nesta Conformidade, é este Analista **favorável** à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 004/2016, na forma em que se encontra redigido.

É o PARECER.

Diadema, 20 de abril de 2016.

Econ. Paulo Francisco do Nascimento
Analista Técnico Legislativo



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 17
235/2016
Protocolo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2016

PROCESSO Nº 235/2016

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO ONEROSA DE CONSTRUÇÕES.

RELATOR: VEREADOR TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL, PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, POR AVOCÇÃO.

Trata-se de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, protocolizado nesta casa no dia 20 de abril de 2016, que versa sobre as condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

O Sr. Analista Técnico Legislativo, quanto ao aspecto econômico, emitiu parecer favorável à aprovação da presente propositura.

Este é, em estreita síntese, o **RELATÓRIO**.

P A R E C E R

Cuida-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Exmo. Prefeito, Ofício ML nº 011/2016, na Origem, protocolizado nesta Casa no dia 14 de abril de 2016, que dispõe sobre as condições para a Regularização Onerosa de construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

Conforme esclarece o Exmo. Chefe do Executivo Municipal, a Regularização Onerosa de Construções guarda analogia com a Outorga Onerosa do Direito de Construir, pois trata-se de concessão mediante contrapartida financeira para a regularização de construção que se encontra com características dimensionais ou de afastamento em desacordo com o estabelecido na legislação Municipal, mais precisamente, os limites definidos pelos planos urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor, Lei Complementar 273/2008, ou aos afastamentos mínimos estabelecidos no Código de Obras e Edificação do Município, Lei Complementar nº 059/1996.

A contrapartida financeira a ser cobrada se justifica, de acordo com o Exmo. Sr. Prefeito Municipal, pela compensação pela sobrecarga de demanda



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 18
235/2016
Protocolo

de infraestrutura para o Poder Público, sendo que os recursos oriundos da concessão da Regularização Onerosa serão remetidos ao FUMAPIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

A propositura ainda tem o mérito de contribuir para o incremento da receita tributária do Município, uma vez que os imóveis regularizados na forma da Lei Complementar que se pretende aprovar tornar-se-ão objeto de incidência do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU e também o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza incidente sobre a construção, quando esta tiver sido realizada há menos de cinco anos.

O Exmo. Chefe do Executivo ainda ressalta que a regularização, onerosa ou não, realizada por meio da Lei Complementar em proposição não implica em isenção do pagamento de impostos ou preços públicos relativos aos trâmites administrativos concernentes aos imóveis, bem como não há na proposição nenhuma disposição a concessão de quaisquer benefícios de descontos, abatimentos, anulações de multas, penalidade, etc.

O artigo 1º da propositura dispõe que as edificações concluídas irregularmente poderão ser regularizadas por Certificado de Regularidade da Edificação, de forma onerosa ou não, conforme disposto na proposta, sob a condição de que as edificações se encontrem nas condições mínimas de higiene, estabilidade, habitabilidade e segurança de uso de que especifica.

Releva notar que de acordo com o §4º da propositura os imóveis localizados em Áreas Especiais de Preservação Ambiental (APs) e Áreas de Preservação Permanente (APPs) deverão ser submetidos à apreciação pela Secretaria do Meio Ambiente Municipal.

O artigo 3º e incisos da propositura dispõe que a regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à legislação ambiental em geral e, em especial, ao licenciamento ambiental; ainda, a regularização não exime o responsável à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação vigente; também não implica em reconhecimento, pelo Município, da propriedade do imóvel e, finalmente, não exime os proprietários de glebas parceladas ou respectivos responsáveis das obrigações decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

O artigo 4º da propositura especifica que a regularização onerosa de edificações por meio de pagamento de contrapartida financeira se aplica àquelas cuja área edificada supere a permitida segundo os critérios estabelecidos pelo Plano Diretor do Município, qual sejam, o do Índice de Aproveitamento Básico e/ou a Taxa de Ocupação, ou ainda, àquelas edificações que não atendam aos afastamentos mínimos dispostos no Código de Obras e Edificações.



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 19
235/2016
Protocolo

O cálculo da contrapartida financeira correspondente à Regularização Onerosa, conforme §1º do artigo 4º da propositura será realizado pela seguinte fórmula:

$$C = 0,6 \times Vt \times Atv,$$

Onde: C é o valor calculado da contrapartida financeira, Vt é o valor venal do metro quadrado do terreno definido na Planta Genérica de Valores do Município para cálculo do IPTU e Atv é a área de terreno virtual necessária para que a construção em questão atenda o Índice Básico de Aproveitamento, Taxa de Ocupação e Afastamento, sendo adotada para o cálculo a maior das três.

Releva notar que a propositura dispõe que a Taxa de Ocupação só poderá ser regularizada até o limite de 90% da área do terreno. Ainda, a propositura determina que ficam dispensadas de pagamento da Contrapartida Financeira relativa ao não atendimento aos afastamentos mínimos definidos no Código de Obras do Município, as construções de uso exclusivamente residencial enquadradas pelo Plano Diretor nas subcategorias R1 e R2h.

O preço público estabelecido pela propositura sobre os serviços administrativos relativos à regularização das edificações varia conforme a categoria de uso da edificação. O referido preço por metro quadrado ou fração será de 2,5 UFDs indústrias; 1,5 UFDs para comércio e serviços; 1,0 UFD para uso misto e 0,6 UFD residencial. Sendo que para as categorias Indústria, Comércio e Serviços e Misto o preço mínimo a ser cobrado será de 20 UFDs.

A UFD atualmente corresponde a R\$ 3,35 e tem o valor corrigido anualmente de acordo com a variação do IPCA – Índice de Preços Consumidor Amplo, elaborado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

A propositura ainda prevê, em seu artigo 13, a possibilidade do pagamento do valor da contrapartida financeira em até 24 meses, quando não houver a possibilidade de pagamento imediato, devendo ser o valor ser convertido em UFDs,

Finalmente, o Projeto de Lei Complementar prevê a possibilidade do pagamento da contrapartida financeira por meio de, além do depósito em conta vinculada, também por meio obra ou serviço referente a sistema viário, implantação de mobiliário urbano e /ou equipamento público e comunitário ou paisagismo a ser executado no entorno da atividade beneficiada ou qualquer local indicado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano ou, ainda, por meio de doação de imóvel ou parte de imóvel para as finalidades mencionadas, dependendo de aprovação pela Diretoria de Desenvolvimento Urbano.

Quanto ao mérito, a propositura está a merecer o total apoio deste Relator, vez que esta abre a possibilidade para a regularização de diversas edificações de nosso Município abrindo a possibilidade de seus proprietários gozarem plenamente se seus direitos sobre as mesmas e ainda, colaborará para o incremento da receita



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 20
235/2016
Protocolo

tributária do Município e dos recursos do FUMAPIS neste momento em que passa por severas dificuldades financeiras.

Quanto ao aspecto econômico, este Relator acolhe o parecer favorável do Analista Técnico Legislativo, tendo em vista que existem recursos disponíveis, consignados em dotações próprias da vigente Lei de Meios para cobrir as despesas provenientes da execução da Lei Complementar que vier a ser aprovada, conforme dispõe o artigo 21.

Diante do exposto, é este Relator **favorável** à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 004/2016, na forma como se acha redigido.

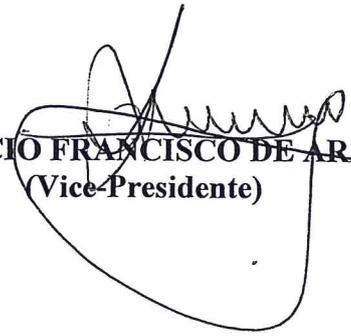
Salas das Comissões, 20 de abril de 2016.

VEREADOR TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL
RELATOR

Acompanhamos o bem lançado Parecer do nobre Relator, eis que somos, igualmente, favoráveis à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 004/2016, Ofício ML nº 011/2016, na origem, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, que dispõe sobre as condições para a Regularização Onerosa de Construções que foram edificadas ou tiveram seu uso alterado sem o devido licenciamento legal.

Acrescente-se ao Parecer do nobre colega Relator, que a vigência da Lei Complementar que vier a ser aprovada será de 18 meses, contados a partir da sua data de publicação.

Salas das Comissões, data supra.


VER. LÚCIO FRANCISCO DE ARAÚJO
(Vice-Presidente)

VER. JOSA QUEIROZ
(Membro)

ITEM

II



PROJETO DE LEI Nº 025 / 2016

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 02 -
208 / 2016
Protocolo

Gabinete do Prefeito

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº	<u>208 / 2016</u>
Início	<u>21 - out - 2016</u>
Término	<u>04 - jun - 2016</u>
Prazo	<u>45 dias</u>
<i>[Signature]</i>	
Funcionário Encarregado	

PROC. Nº 208 / 2016

Diadema, 19 de abril de 2016.

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

OF. ML Nº 013/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente

DATA 20 / 04 / 2016

[Signature]
PRESIDENTE

COMARCA MUNICIPAL DE DIADEMA

29-ABR-2016 11:15 001176 22

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, o incluso Projeto de Lei que trata de autorização necessária à celebração de convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em substituição a outro autorizado pela Lei Municipal nº 2.917, de 25 de novembro de 2009, para o compartilhamento da locação do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 440/442, onde estão instaladas diversas unidades do Fórum desta Comarca.

O Município tem sido responsável pela despesa relativa ao pagamento integral do aluguel no valor de R\$ 36.023,00 mensais, todavia, com a autorização legislativa para a celebração de um novo convênio, o Tribunal de Justiça será responsável pela metade do valor do aluguel a ser pago, nos termos da minuta que faz parte integrante do presente projeto.

Prevê, ainda, o convênio a ser celebrado que os contratos de locação serão formalizados de forma distinta, ou seja, um de responsabilidade do Município correspondente ao valor de metade do aluguel e outro, correspondente a outra metade, sob a responsabilidade do Tribunal de Justiça.

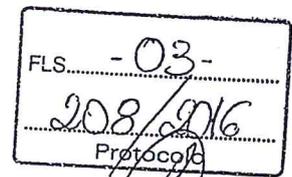
Como o contrato firmado entre o Município e o locador ainda está vigente, as partes aguardarão a autorização legislativa, solicitada através do presente Projeto de Lei, para que seja celebrado novo convênio e partir daí nova relação locatícia, cujo valor dependerá de avaliação a ser feita através de laudo pericial.

[Signature]



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



Resta claro que a nova proposta de locação compartilhada é benéfica para o Município que atualmente é responsável pela totalidade do valor do aluguel, e que com a aprovação do presente Projeto passará a arcar com a metade daquele valor.

Considerando que o Executivo conseguiu sensibilizar as autoridades que dirigem o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, resta contar com a costumeira compreensão e sensibilidade dos membros dessa Casa Legislativa para viabilizar as tratativas realizadas, acolhendo e aprovando o incluso Projeto.

São estas, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do incluso projeto de lei, o qual este Executivo submete à apreciação do Poder Legislativo, em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, para que seja convertido em diploma legal, valendo-me da oportunidade para apresentar os meus protestos de respeito e consideração.

LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ FRANCISCO DOURADO

DD. Presidente da Câmara Municipal

DIADEMA- SP

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE: Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 20/04/2016



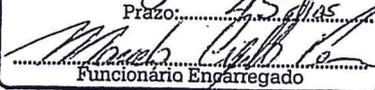
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 025 / 2016
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. <u>-04-</u>
<u>208/2016</u>
Protocolo

PROC. Nº 208 / 2016

PROJETO DE LEI Nº 013, DE 19 DE ABRIL DE 2016.

CONTROLE DE PRAZO
Processo nº: <u>208/2016</u>
Início: <u>21 - abril - 2016</u>
Término: <u>04 - junho - 2016</u>
Prazo: <u>45 dias</u>

Funcionário Encarregado

DISPÕE sobre autorização para celebração de convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

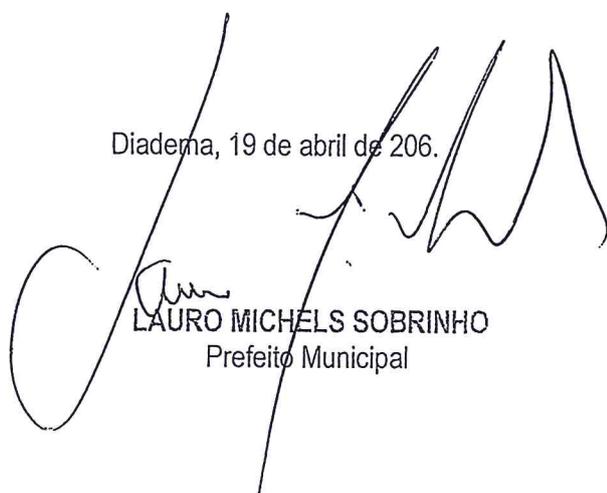
Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

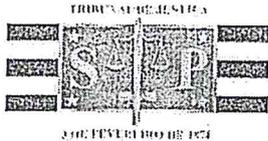
Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, objetivando a locação do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro nº 440/442 para a manutenção das atividades do Fórum da Comarca instaladas naquele local, nos termos e condições estabelecidas na minuta de termo de convênio que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento e suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 2.917, de 25 de novembro de 2009.

Diadema, 19 de abril de 2016.


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal



PODER JUDICIÁRIO

PROC. 22.536/1
FLS. 112
2

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. <u>05</u>
<u>208/2016</u>
Protocolo

MINUTA

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO E A PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA

Pelo presente convênio, de um lado o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato representado pelo seu Presidente, **DR. PAULO DIMAS DE BELIIS MASCARETTI**, CPF n°....., R.G. n°, doravante denominado **TRIBUNAL** e, de outro lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA** neste ato representada pelo Prefeito, **LAURO MICHELS SOBRINHO**, CPF n°....., R.G. n°, doravante denominado **PREFEITURA**;

Considerando que o imóvel próprio do Estado não possui área suficiente para acomodar todas as Varas da Comarca;

Considerando que as Varas Cíveis, as da Família e das Sucessões, os gabinetes dos Juizes de Direito Auxiliares, a Central de Mandados, o Setor de Perícias Médicas, o Almoxarifado, etc., da Comarca de Diadema, já se encontram instaladas no imóvel descrito na **CLÁUSULA I – DO OBJETO** deste termo de convênio, o qual atualmente é locado integralmente pela **PREFEITURA**;



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROC 22536/15
FLS 223
E

FLS..... 06
208/2016
Protocolo

Considerando que a **PREFEITURA**, em razão da atual crise financeira, vem enfrentando dificuldades para honrar o pagamento do respectivo aluguel do imóvel descrito na **CLÁUSULA I – DO OBJETO** deste termo de convênio;

Resolvem formalizar o presente convênio, com o intuito de promover a locação do imóvel sito a Av. Sete de Setembro nº 440/442, destinado ao uso do **Fórum da Comarca de Diadema**, mediante as cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

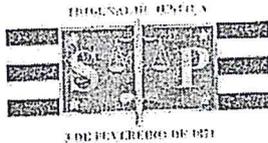
CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1- A **PREFEITURA** e o **TRIBUNAL** se dispõem a locar o imóvel sito à Av. Sete de Setembro nº 440/442 e cada ente formalizará, em instrumentos distintos, locação de 50% (cinquenta pontos percentuais) do imóvel.

CLÁUSULA II – DAS OBRIGAÇÕES

2.1- A **PREFEITURA** e o **TRIBUNAL** irão formalizar contratos distintos com o locador do imóvel, e o valor da locação do imóvel será definido através de laudo pericial;

2.2- A **PREFEITURA** irá arcar com o pagamento da locação na ordem mensal de 50% (cinquenta pontos percentuais) do valor que vier a ser apurado no laudo pericial mencionado no parágrafo anterior, e o **TRIBUNAL** irá arcar com o pagamento mensal dos outros 50% (cinquenta pontos percentuais);



PODER JUDICIÁRIO

PROC 22536/15
FLS 224
8

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FLS.....	07
208/2016	
Protocolo	

2.3- A PREFEITURA irá editar Lei autorizativa para firmação do presente convênio;

2.4- O TRIBUNAL se compromete a utilizar o imóvel para a manutenção das instalações das unidades de trabalho objeto deste convênio.

CLÁUSULA III – DOS RECURSOS FINANCEIROS

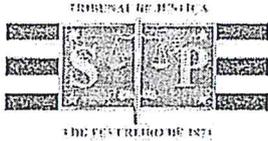
As despesas decorrentes deste convênio ocorrerão por conta das dotações orçamentárias próprias, de cada uma das partes, no orçamento vigente.

CLÁUSULA IV – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Este convênio terá a duração de 60 (sessenta) meses, contar da data de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período, de acordo com os interesses dos conveniados, mediante celebração de novo instrumento contratual.

CLÁUSULA V – DA RESCISÃO

Este convênio poderá ser denunciado pelas partes, por inadimplência de quaisquer das cláusulas anteriores ou por outro motivo devidamente justificado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante comunicação por escrito às partes, respeitados os contratos em andamento.



PODER JUDICIÁRIO

PROC 22.536/14
FLS 115
E

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FLS. <u>08</u>
<u>208/2016</u>
Protocolo

CLÁUSULA VI – DO FORO

Para a solução das controvérsias oriundas do presente convênio, fica eleito o Foro da Comarca da Capital, para dirimir questões na esfera judiciária.

E, por estarem assim justas e combinadas, assinam as partes o presente instrumento de convênio em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo,

**PAULO DIMAS DE BELLIS MASCARETTI,
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**LAURO MICHELS SOBRINHO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA**

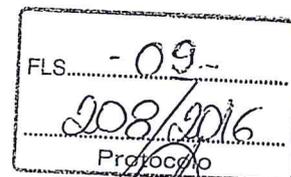
TESTEMUNHAS:

Nome
R.G. nº

Nome
R.G. nº

Lei Ordinária Nº 2917/2009 de 25/11/2009

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL
Processo: 98309
Mensagem Legislativa: 4609
Projeto: 7809
Decreto Regulamentador: Não consta



DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA E O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.

LEI MUNICIPAL Nº 2.917, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2009
(PROJETO DE LEI Nº 078/2009)
(nº 046/2009, na origem)
Data de publicação: 26/11/2009

DISPÕE sobre autorização para celebração de convênio de cooperação entre a Prefeitura Municipal de Diadema e o Tribunal de Justiça de São Paulo.

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI, 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:

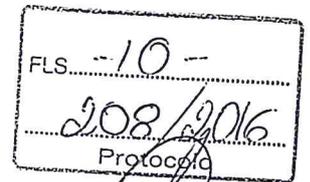
Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênio de cooperação com o Tribunal de Justiça de São Paulo, objetivando a locação, manutenção e conservação de imóvel, para ampliação dos serviços prestados pelo Fórum da Comarca de Diadema, conforme condições a serem estabelecidas por meio da celebração de Convênio.

Art. 2º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 25 de março de 2009, convalidando todos os atos até então praticados em função do presente convênio, revogando-se as disposições em contrário.

Diadema, 25 de novembro de 2009.

(aa.) MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI
Prefeito Municipal.



MINUTA
TERMO DE CONVÊNIO

DE COOPERAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE DIADEMA E O TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DE SÃO PAULO, PARA LOCAÇÃO DE
IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DOS SERVIÇOS
PRESTADOS PELO FÓRUM DA COMARCA DE
DIADEMA.

O MUNICÍPIO DE DIADEMA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Rua Almirante Barroso, 111, Vila Santa Dirce, inscrita no CNPJ sob nº 46.523.247/0001-93, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI, doravante denominado CONVENENTE, e de outro lado, como CONVENIADO o Egrégio TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, representado pelo MM Juiz de Direito e Diretor do Fórum da Comarca de Diadema, Dr. _____, com sede na Avenida Sete de Setembro, _____, com autorização contida na Lei Municipal nº _____, firmam o presente instrumento do convênio, visando a locação do imóvel ao órgão CONVENIADO, o que fazem sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

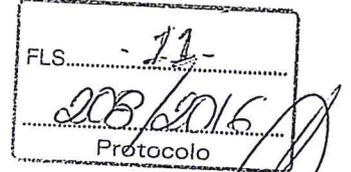
1.1- O presente convênio tem por objeto a locação, manutenção e conservação do imóvel localizado à Avenida Sete de Setembro, 409, Bairro Centro, Diadema, para ampliação das instalações do Fórum da Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONVENENTE

2.1 – Locar o imóvel pelo valor de R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), através de contrato de locação não residencial, a ser firmado com o

locador.

2.2 – Responsabilizar-se pelas despesas referentes ao aluguel do item anterior, fixado através de Laudo Técnico de Avaliação.



CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONVENIADO

3.1. – Utilizar o imóvel locado para ampliação dos serviços a que se destina, mantendo-o em boas condições de uso, higiene e limpeza, a fim de restituí-lo no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais de uso regular do imóvel.

3.2. – Comprometer-se a informar ao CONVENIENTE, quaisquer ocorrências relativas ao imóvel para as providências que forem cabíveis.

3.3. – Prestar todos os esclarecimentos, bem como fornecer dados solicitados pelo CONVENIENTE para o fiel cumprimento das condições pactuadas.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. – O presente convênio terá vigência pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir de sua assinatura, ou até que se proceda à reforma e ampliação do prédio do Fórum da Comarca de Diadema.

CLÁUSULA QUINTA: DA RESCISÃO

5.1. – Este convênio poderá ser denunciado pelo descumprimento de qualquer das obrigações ou condições pactuadas ou pela superveniência de norma legal ou ato administrativo que o torne formal ou materialmente inexequível, ou ainda, por ato unilateral, mediante comunicação escrita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, por qualquer das partes, ou a qualquer tempo, por mútuo acordo.

CLÁUSULA SEXTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

6.1. – As despesas decorrentes do presente convênio correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. – Os entendimentos para a consecução do presente convênio far-se-ão por intermédio do MM Juiz de Direito Dr _____, Diretor do Fórum da Comarca de Diadema e poderá ser modificado por termo aditivo.

7.2. – Os casos omissos serão solucionados de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA: DO FORO

8.1. – Fica eleito desde já o Foro de Diadema, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões que porventura surgirem em função do presente instrumento e que não puderem

ser solucionadas administrativamente.

E, por estarem as partes de pleno acordo, aceitando todos os termos do convênio. Firmam o presente instrumento em vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Diadema,

PREFEITO

JUIZ



TESTEMUNHAS:



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS.	13
	208/2016
	Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 025/16 (Nº 013/16, NA ORIGEM)
PROCESSO Nº 208/16

O Chefe do Executivo Municipal apresentou o presente Projeto de Lei, dispondo sobre autorização para celebração de convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O objeto do Convênio é a locação de imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 440/442, para a manutenção das atividades do Fórum da Comarca de Diadema.

Está sendo proposta a revogação da Lei Municipal nº 2.917, de 25 de novembro de 2009, que dispôs sobre autorização para celebração de convênio de cooperação entre a Prefeitura Municipal de Diadema e o Tribunal de Justiça de São Paulo.

Cada um dos partícipes arcará com a metade do valor do aluguel do imóvel.

O Convênio terá vigência de 60 meses, podendo ser prorrogado por igual período.

O Convênio em vigência estabelece que o Município deve arcar com a totalidade do valor da locação do imóvel mas, conforme consta da minuta do Convênio ora proposto, “em razão da atual crise financeira, vem enfrentando dificuldades para honrar o pagamento do respectivo aluguel do imóvel”.

Portanto, conforme alega o Autor, em sua Mensagem Legislativa, “a nova proposta de locação compartilhada é benéfica para o Município”.

O artigo 17, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município, cabendo-lhe, dentre outras atribuições, autorizar convênios com entidades públicas ou particulares.

Pelo exposto, entende este Relator que a presente proposição deverá ser encaminhada a Plenário, em razão de sua constitucionalidade.

É o Relatório.

Diadema, 25 de abril de 2016.

Ver. MÁRCIO PASCHOAL GIUDÍCIO
Relator

Acompanho o Parecer do Nobre Relator:

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. JOSÉ ZITO DA SILVA



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS.	15
	208/2016
	Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, OBRAS,
SERVIÇOS URBANOS E ATIVIDADES PRIVADAS
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 025/16 (Nº 013/16, NA ORIGEM)
PROCESSO Nº 208/16

Apresentou o Chefe do Executivo Municipal, o presente Projeto de Lei, dispondo sobre autorização para celebração de Convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O Convênio tem como objetivo a locação do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 440/442, no qual estão instaladas as Varas Cíveis, as Varas da Família e Sucessões, os gabinetes dos juízes auxiliares, a Central de Mandados, o Setor de Perícias Médicas, o Almoarifado, dentre outras repartições públicas.

Encontra-se em vigência Convênio integrante da Lei Municipal nº 2.917, de 25 de novembro de 2009 (cuja revogação está sendo proposta), segundo o qual o Município é responsável pelo pagamento do valor integral do aluguel de referido imóvel.

Ocorre que, devido à atual crise financeira, a Prefeitura de Diadema vem enfrentando dificuldades para honrar tal compromisso, motivo pelo qual, após tratativas entre a Prefeitura e as autoridades que dirigem o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, decidiram os partícipes que novo contrato de locação seria firmado, sendo que, desta vez, cada um deles arcaria com a metade do valor de referido aluguel.

Para tanto, necessária se faz a celebração de novo convênio, razão pela qual está sendo apresentado o presente Projeto de Lei.

Pelo exposto, entende este Relator que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação.

É o Relatório.

Diadema, 26 de abril de 2016.

Ver. JOÃO GOMES
Relator

Acompanho o Parecer do Nobre Relator:

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

Ver. ANTONIO MARCOS ZAROS MICHELS



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. 16
208/2016
Protocolo

PARECER DA PROCURADORIA COM RELAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 025/16
(Nº 013/16, NA ORIGEM)
PROCESSO Nº 208/16

INTERESSADO: Chefe do Executivo Municipal

ASSUNTO: Dispõe sobre autorização para celebração de convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Através da presente propositura, o Chefe do Executivo Municipal pretende obter autorização legislativa para que o Município de Diadema venha a celebrar convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O convênio possibilitará a continuidade da locação de imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nº 440/442, para a manutenção das atividades do Fórum da Comarca instalado naquele local.

Esta sendo proposta a revogação da Lei Municipal nº 2.917, de 25 de novembro de 2.009, que autorizou a celebração de convênio semelhante, ora vigente, segundo o qual cabe à Prefeitura arcar com o valor total do aluguel de referido imóvel.

Ocorre que a Prefeitura vem enfrentando dificuldades para responder sozinha por tal compromisso e, após tratativas havidas entre os partícipes, ficou decidido que novo contrato de locação seria firmado, no sentido de que, a partir de então, cada uma das partes passe a se responsabilizar por metade do valor da locação.

Para tanto, necessária se faz a celebração de novo convênio, motivo pelo qual a presente propositura está sendo apresentada.

O Convênio terá vigência de 60 meses, podendo ser prorrogado por igual período.

Estando de acordo com o disposto no artigo 17, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de Diadema, a presente propositura, conforme estabelece o artigo



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS.	17
208/2016	
Protocolo	

45 do mesmo diploma legal, deverá contar com o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, para sua aprovação.

É o parecer.

Diadema, 26 de abril de 2.016.

Silvia Mitentak
SILVIA MITENTAK
Procurador IV

De acordo

Cecília H.O. Matsuzaki
CECÍLIA H.O. MATSUZAKI
Chefe de Seção



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS.....	19
	208/2016
	Protocolo

PARECER DO ANALISTA TÉCNICO LEGISLATIVO AO PROJETO DE LEI Nº 025/2016, PROCESSO Nº 208/2016.

Por intermédio do Ofício ML nº 013/2016, protocolizado nesta Casa no dia 20 de abril deste ano, o Chefe do Executivo Municipal submete à apreciação desta Casa Legislativa, Projeto de Lei que dispõe sobre autorização legislativa ao Poder Executivo Municipal para celebrar convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com o objetivo de proceder à locação do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro nº 440/442 para a manutenção das atividades do Fórum da Comarca instaladas no referido endereço, nos termos e condições estabelecidas na minuta de termo de convênio que acompanha e é parte integrante do presente Projeto de Lei.

Conforme nos esclarece o Exmo. Chefe do Executivo em sua Mensagem Legislativa, a presente proposição dispõe sobre autorização ao Poder Executivo Municipal a celebrar novo convênio com Tribunal de Justiça de São Paulo, em substituição ao convênio atualmente vigente, autorizado pela Lei Municipal nº 2.917, de 25 de novembro de 2009.

O Exmo. Sr. Prefeito expõe que de acordo com o convênio vigente, o Município de Diadema arca com a despesa total do pagamento do aluguel mensal no valor de R\$ 36.023,00 e que a proposta que se pretende aprovar contempla o pagamento de apenas metade do valor do aluguel pela Prefeitura Municipal, ficando o pagamento da outra metade do valor sob responsabilidade do Tribunal de Justiça de São Paulo.

O convênio para o qual se busca autorização legislativa para celebração ainda dispõe que deverão ser ainda formalizados dois contratos distintos de locação, um de responsabilidade da Prefeitura e o outro sob responsabilidade do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Como haverá a necessidade de celebração de novo contrato de aluguel, o valor do mesmo será avaliado por meio de laudo pericial.

Ressalta o Exmo. Senhor Prefeito que a medida proposta é do interesse do Município, vez que o Município passará a arcar com apenas metade do valor do aluguel do Imóvel em questão.

A minuta do termo de convênio que acompanha a presente proposição dispõe que a duração do convênio a ser firmado será de 60 meses contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado por mais 60 meses mediante novo instrumento contratual e podendo, ainda, ser rescindido através de denúncia pelas partes, por inadimplência de quaisquer das cláusulas do convênio ou por motivo devidamente justificado, com antecedência mínima de 30 dias, mediante comunicação por escrito às partes, respeitados os contratos em andamento.



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 20
208/2016
Protocolo

Quanto ao aspecto econômico, este Analista manifesta-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei em apreciação, tendo em vista que existem recursos disponíveis, consignados em dotações próprias do Orçamento vigente para ocorrer as despesas com a publicação e execução da Lei que vier a ser aprovada, conforme faz certo o artigo 2º da propositura.

De todo o exposto, quanto ao aspecto econômico, este Analista é **favorável** à aprovação do Projeto de Lei 025/2016, na forma como se encontra redigido.

É o **PARECER**.

Diadema, 26 de abril de 2016.

Paulo F. Nascimento
Econ. Paulo Francisco do Nascimento
Analista Técnico Legislativo



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 21
208/2016
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 025/2016

PROCESSO Nº 208/2016

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA CELEBRAR CONVÊNIO COM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

RELATOR: VEREADOR TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL, PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, POR AVOCACÃO.

Trata-se de Projeto de Lei nº 025/2016, protocolizado nesta Casa Legislativa no dia 20 de abril de 2016, Ofício ML. 013/2016, Na Origem, de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo Municipal para celebrar convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, objetivando a locação do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro nº 440/442 para a manutenção das atividades do Fórum da Comarca instaladas naquele local.

Acompanha a propositura e é parte integrante desta, minuta do termo de convênio a ser assinado entre a Prefeitura e o Tribunal de Justiça de São Paulo.

O Senhor Analista Técnico Legislativo, apreciando a propositura na esfera de sua competência, emitiu parecer favorável à sua aprovação.

Este é, em estreita síntese, o relatório.

P A R E C E R

A presente propositura tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a celebrar convênio com o Tribunal de Justiça de São Paulo, visando à locação do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro nº 440/442, no qual atualmente está instalado o Fórum da Comarca de Diadema.

O Projeto de Lei em apreciação vem para substituir a Lei Municipal nº 2.917, de 25 de novembro de 2009, que também dispõe sobre autorização para celebração de convênio entre o Poder Executivo Municipal e o Tribunal de Justiça com a finalidade de locação do imóvel da Avenida Sete de Setembro nº 440/442 para o funcionamento do Fórum da Comarca neste endereço.

Ocorre que nos termos do convênio vigente, objeto da Lei Municipal nº 2.917/2009, o Município é responsável pelo pagamento do valor integral do aluguel mensal do Imóvel de R\$ 36.023,00, sendo que nos termos da minuta do termo de convênio integrante da presente propositura, o Município



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. <u>22</u>
<u>208/2016</u>
Protocolo

ficará encarregado do pagamento de apenas a metade do valor do alugue, ficando a outra metade a cargo do Tribunal de justiça do Estado de São Paulo.

Como se vê, trata-se de medida econômica para o Município.

Os termos do novo convênio que se pretende celebrar entre Prefeitura e o Tribunal de justiça do Estado ainda prevê a celebração de contratos de locação distintos, um de responsabilidade do Município e outro de responsabilidade do Tribunal de Justiça.

Releva notar que, conforme o Exmo. Senhor Prefeito deixa claro em sua mensagem legislativa, o novo valor mensal do aluguel será definido por meio de avaliação feita através de laudo pericial.

Da leitura da minuta do termo de convênio integrante do presente Projeto de Lei, vê-se que a duração do convênio a ser firmado será de 60 meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período mediante celebração de novo instrumento contratual.

A cláusula V da minuta ainda dispõe que o convênio a ser firmado poderá ser denunciado por qualquer das partes, por inadimplência de quaisquer das cláusulas do convênio ou por motivação devidamente justificada, com antecedência mínima de 30 dias e mediante comunicação por escrito às partes, respeitados os contratos que porventura estiverem em andamento.

Quanto ao mérito, o Projeto de Lei está a merecer o integral apoio deste Relator, tendo em vista que o Município claramente se beneficiará do fato de pagar apenas metade do valor do aluguel mensal do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro nº 440/442 e não mais da totalidade do valor do aluguel como ocorre atualmente.

No que respeita ao aspecto econômico, este Relator é favorável à aprovação do presente Projeto de Lei em face de existência de recursos disponíveis, consignados em dotações próprias do Orçamento-Programa vigente para cobertura das despesas decorrentes da execução da Lei que vier a ser aprovada.

Nesta conformidade, é este Relator, **favorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 025/2016, na forma como se encontra redigido.

Sala das Comissões, 26 de abril de 2016.

**VEREADOR TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL
RELATOR**



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS.	23
	208/2016
	Protocolo

Acompanhamos o bem lançado Parecer do Nobre Relator, eis que somos, igualmente, **favoráveis** à aprovação do Projeto de Lei nº 025/2016, Ofício ML nº 013/2016, de autoria do Chefe do Executivo Municipal que dispõe autorização da Câmara Municipal de Diadema para o Chefe do Poder Executivo poder celebrar convênio com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, objetivando a locação do imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro nº 440/442 para a manutenção das atividades do Fórum da Comarca de Diadema instaladas naquele endereço.

Acrescente-se ao Parecer do nobre Relator que a Lei que vier a ser aprovada revogará a Lei nº 2.917, de 25 de novembro de 2009, como dispõe o artigo 3º da propositura.

Sala das Comissões, data retro.

VER. LÚCIO FRANCISCO DE ARAÚJO
(Vice-Presidente)

VER. JOSA QUEIROZ
(Membro)

ITEM

III



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. - 02 -
976/2015
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 075 /15
PROCESSO Nº 976 /15

(S) COMISSÃO(OES) DE:

Institui o Programa Municipal Diadema Afroempreendedor, e dá outras providências.

O Vereador JOSA QUEIROZ E OUTROS, no uso e gozo das atribuições legais que lhes confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vêm apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei:

10/16/2015

PRESIDENTE

ARTIGO 1º - Fica instituído o Programa Municipal Diadema Afroempreendedor, com os seguintes objetivos gerais:

- I – Desenvolver estratégias e ações para o fortalecimento e desenvolvimento dos empreendedores afro-brasileiros;
- II – Desenvolver estratégias e ações para promover o empreendedorismo afro-brasileiro no Município de Diadema, nos segmentos cultural, artístico, turístico, estético e identitário;
- III – Promover e fortalecer o empreendedorismo nas comunidades afro-brasileiras, comunidades tradicionais e de terreiros;
- IV – Promover ações que desenvolvam a conscientização e a mobilização da população afrodescendente que visem à igualdade de participação no mercado de trabalho;
- V – Criar a Rede Municipal de Micro e Pequenos Afroempreendedores, a fim de possibilitar a troca de experiências, intercâmbios, desenvolvimento de negócios solidários para o fortalecimento econômico deste segmento;
- VI – Desenvolver estratégias e ações para o fortalecimento e crescimento das iniciativas produtivas no universo da economia criativa, economia solidária e do cooperativismo.

ARTIGO 2º - O Poder Executivo deverá criar a Comissão Especial de Apoio ao Afroempreendedor, composta por representantes de Secretarias Municipais e representantes de entidades da sociedade civil que tenham dentre os seus objetivos estatutários afinidade com os temas abordados pelo Programa criado por esta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Esta Comissão Especial deverá reunir-se periodicamente e será responsável por traçar metas, organizar e acompanhar o cumprimento dos objetivos da presente Lei.



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. - 03 -
976/2015
Protocolo

ARTIGO 3º - O Programa Municipal Diadema Afroempreendedor deverá constituir o ponto de partida para estabelecer estratégias inovadoras de formação e qualificação dos empreendedores afro-brasileiros, visando à continuidade e ao fortalecimento de seus negócios, objetivando:

- I – Elevar e dar consistência ao processo de formalização dos empreendimentos de micro e pequenas empresas afro-brasileiras e MEIs, através da realização de cursos de formação e qualificação;
- II – Ampliar os conhecimentos do universo das micro e pequenas empresas e MEIs para a comunidade negra;
- III – Formar e capacitar afroempreendedores;
- IV – Consolidar as redes de pequenas e microempresas e de microempreendedores individuais afro-brasileiros, a partir de iniciativas da economia solidária, economia criativa e cooperativas, para fortalecer o associativismo;
- V – Articular parcerias com iniciativas nacionais, locais e regionais, como feiras de negócios e outras;
- VI – Fomentar a cultura empreendedora, a partir da interlocução com organizações e experiências da sociedade civil, em particular, do Sistema SEBRAE, CEABRA e IAB, através de cursos de capacitação e qualificação.

ARTIGO 4º - O Poder Executivo criará linha especial de crédito e disponibilizará espaços públicos para fomento, apoio e incentivo para os afroempreendedores.

PARÁGRAFO ÚNICO – A linha de crédito, a que se refere o “caput” deste artigo, será celebrada e administrada pelo Banco do Povo e/ou outras instituições financeiras com linhas de crédito populares.

ARTIGO 5º - Para a consecução dos objetivos deste Programa, poderão ser celebrados convênios, ajustes e parcerias com pessoas físicas, jurídicas de direito público e privado, nacionais, estrangeiras ou internacionais, cujos objetivos tenham afinidade com os temas abrangidos pelo Programa Municipal Diadema Afroempreendedor.

ARTIGO 6º - As despesas decorrentes da implantação desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 03 de dezembro de 2015.

Ver. JOSA QUEIROZ

Ver. JOSE ANTÔNIO DA SILVA



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. -04-
976/2015
Protocolo

Ver^a LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem como escopo criar o Programa Municipal Diadema Afroempreendedor, que visa estimular, desenvolver e fomentar políticas em favor dos empreendedores negros de nossa cidade, oferecendo-lhes informação, instrumentos de gestão e capacitação.

Muito embora já existam programas específicos e entidades do terceiro setor envolvidas nesta questão, o alcance ainda é muito tímido, sendo indispensável um comando legal para que estas ações sejam implementadas e atinjam um número maior de afroempreendedores.

Grande parte dos afroempreendedores encontra-se nas periferias das cidades, onde o acesso à informação é praticamente nulo. A ideia deste Projeto de Lei é reforçar a necessidade e dar legitimidade a estas ações, de forma a favorecer o aumento do número de empreendedores afro-brasileiros, estimulando tanto o surgimento de novos empreendimentos quanto a manutenção dos atuais, além de incentivar iniciativas associativistas entre estes empresários.

É preciso impulsionar estes tipos de ações em todas as regiões periféricas e carentes do Município, a fim de atingir um grande número de afroempreendedores que possuem vontade, tino empreendedor, mas não possuem informações e instrumentos suficientes para concretizá-los.



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. -05-
976/2015
Protocolo

O Projeto de Lei prevê a criação de uma Comissão Especial, que ficará responsável por organizar o Programa e criar condições para que todos os seus objetivos sejam cumpridos. Esta Comissão será plural, composta por representantes do Executivo e da sociedade civil, cujo objetivo social seja afeto aos objetivos do Programa Municipal.

Dentre os objetivos do Programa, além do apoio ao empreendedor individual, micro e pequeno afroempreendedor, há a preocupação com as comunidades específicas negras que necessitam de apoio para se fortalecerem e se organizarem economicamente, além da previsão do incentivo ao afroempreendedorismo no segmento cultural, abrangendo movimentos como hip hop, funk, roteiros turístico-culturais, dentre muitas outras economias criativas.

Em um cenário em que o combate à miséria e a pobreza extrema têm se destacado entre as preocupações de governo, quer seja federal ou estadual, é natural que a população negra, sempre representada por indicadores sociais negativos, seja a beneficiária prioritária das políticas públicas.

Pelos fatos expostos e pela relevância do tema, contamos com o apoio dos Nobres Pares, para a aprovação do presente Projeto de Lei, que se reveste de grande interesse público.

Diadema, 03 de dezembro de 2015.

Ver. JOSA QUEIROZ

Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA

Ver^a LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA

Ver. MANOEL EDUARDO MARINHO

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA

ITEM

IV



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. - 02 -
203/2016
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 024 /2016

PROCESSO Nº 203 /2016

(S) COMISSÃO(S) DE: _____

Institui, no âmbito do Município de Diadema, o “Dia dos Ministros de Louvor e dos Grupos de Louvores das Igrejas Evangélicas”, e dá outras providências.

04/04/2016

PRESIDENTE

O Ver. Talabi Ubirajara Cerqueira Fahel, no uso e gozo de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 47 da Lei Orgânica Municipal, combinado com o artigo 161 de Regimento Interno, apresenta para apreciação Plenária, o seguinte PROJETO DE LEI:

ARTIGO 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Diadema, o “Dia dos Ministros de Louvor e dos Grupos de Louvores das Igrejas Evangélicas”, a ser comemorado, anualmente, no terceiro domingo do mês de julho, devido ao “Dia dos Ministros de Louvor e dos Grupos de Louvores das Igrejas Evangélicas” no Estado de São Paulo, instituído pela Lei Estadual nº 15.939, de 14 de outubro de 2015, ser comemorado nesta mesma data.

ARTIGO 2º - A data comemorativa ora instituída passará a integrar o Calendário Oficial do Município de Diadema.

ARTIGO 3º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

ARTIGO 4º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 04 de abril de 2016.

~~Ver. TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL~~



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. -03-
2.03/2016
Protocolo

JUSTIFICATIVA

Nada mais justo do que homenagear as centenas de milhares de pessoas que dedicam parte de seus dias, em especial o domingo, ao Louvor a Cristo.

Desde a chegada das igrejas evangélicas no Brasil, tornou-se comum a criação de orquestras, bandas e conjuntos, incentivando, assim, o desenvolvimento musical.

Através dos grupos de louvores das Igrejas, milhares de pessoas, em especial, crianças, adolescentes, jovens e adultos, entram para a Igreja, a fim de aprender a tocar um instrumento musical, deixando, assim, de conviver, muitas das vezes, em áreas onde os únicos caminhos oferecidos seriam o do crime e o das drogas.

Por esse trabalho desenvolvido até os dias de hoje, as igrejas têm colocado centenas de músicos profissionais no mercado, tornando imprescindível esse trabalho para o crescimento cultural do nosso País.

Destaco, assim, a real importância dos Ministros de Louvor e dos Grupos de Louvores das Igrejas Evangélicas, tornando-se impossível não reconhecermos os benefícios trazidos por essas pessoas que, incansavelmente, trabalham de maneira árdua, em benefício de nossas crianças, adolescentes, jovens, adultos e, conseqüentemente, da nossa sociedade.

Conto com o apoio dos meus Pares para aprovar o presente Projeto de Lei e, assim, através desta homenagem, demonstrar toda a gratidão que nós, representantes do Legislativo do Município de Diadema, temos pelos Ministros de Louvor e Grupos de Louvores das Igrejas Evangélicas.

Diadema, 04 de abril de 2016.


Ver. TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL