



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

ORDEM DO DIA

ORDEM DO DIA PARA A 17ª SESSÃO ORDINÁRIA, DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA, DA 13ª LEGISLATURA, DA CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA, A SER REALIZADA NO DIA 25 DE MAIO DE 2016, ÀS 14:00 HORAS, QUARTA-FEIRA. (ANTECIPADA EM RAZÃO DE FERIADO).

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. **EMENDA MODIFICATIVA** DO VEREADOR CÉLIO LUCAS DE ALMEIDA E OUTROS, AO ARTIGO 20. INCLUÍDO NA ORDEM DO DIA, EM RAZÃO DE REQUERIMENTO DE ADIAMENTO, APROVADO NA 15ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 12 DE MAIO DO CORRENTE. 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

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 031/2016, PROCESSO Nº 271/2016, DE AUTORIA DO VEREADOR LÚCIO FRANCISCO DE



ARAÚJO, DISPONDO SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE EXIBIÇÃO DE VÍDEOS EDUCATIVOS SOBRE PREVENÇÃO DA DENGUE, CHIKUNGUNYA E ZIKA, NAS ABERTURAS DE SHOWS, EVENTOS ARTÍSTICOS, CULTURAIS E EDUCACIONAIS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, COM EMENDA E COM OS RESPECTIVOS PARECERES, NA 16ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 19 DE MAIO DO CORRENTE. NOS TERMOS DO ARTIGO 184, PARÁGRAFO 4º DO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA, O PRESENTE PROJETO DE LEI SERÁ APRECIADO COM A EMENDA JÁ ENTROSADA. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

ITEM III

1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 026/2016, PROCESSO Nº 209/2016, DE AUTORIA DO VEREADOR JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS, INSTITUINDO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, O PROGRAMA DE PREVENÇÃO DA DIABETES, E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL, PELA APRECIÇÃO PLENÁRIA. PARECER DA PROCURADORIA, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DO SENHOR ANALISTA TÉCNICO LEGISLATIVO – ECONOMISTA, FAVORÁVEL. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, FAVORÁVEL. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X
Divisão de Apoio à Atividade Legislativa, em
24 de Maio de 2016.

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

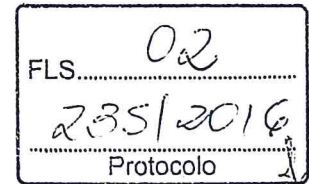
DATA 14/04/2016

PRESIDENTE

Diadema, 13 de abril de 2016.

OF. ML Nº 011/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente,



CANAL MUNICIPAL DE DIADEMA

14-04-2016 18:33 001137 1/2

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



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. 05
235/2016
Protocolo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011, DE 13 DE ABRIL DE 2.016.

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 Bombeiro 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.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. <u>10</u>
<u>235/2016</u>
Protocolo

§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 possuírem 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 possuírem 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 ZITO 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 AVOCADO.

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)



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. 37
235/2016
Protocolo

**EMENDA DOS VEREADORES CÉLIO LUCAS DE ALMEIDA E ANTONIO
MARCOS ZAROS MICHELS**
**REFERÊNCIA: AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2016 – (Nº
011/2016 – NA ORIGEM) - PROCESSO Nº 235/2016**

REQUEIRO, nos termos do artigo 184, § 5º, do Regimento Interno, a
apreciação da seguinte:

EMENDA MODIFICATIVA

O artigo 20 do Projeto de Lei Complementar nº 004/2016, passa
a vigorar com a seguinte redação:

“ARTIGO 20 – A vigência desta Lei Complementar será de 12 (doze) meses a
contar da data de sua publicação”.

Diadema, 28 de abril de 2016.


Ver. CÉLIO LUCAS DE ALMEIDA


Ver. ANTONIO MARCOS ZAROS MICHELS




Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

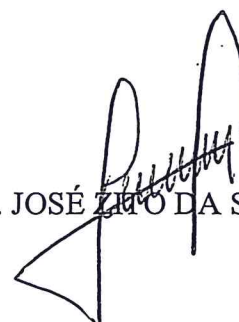
FLS. 38
235/2016
Protocolo

(CONTINUAÇÃO DA EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
004/2016 - Nº 011/2016 NA ORIGEM – PROCESSO Nº 235/2016)

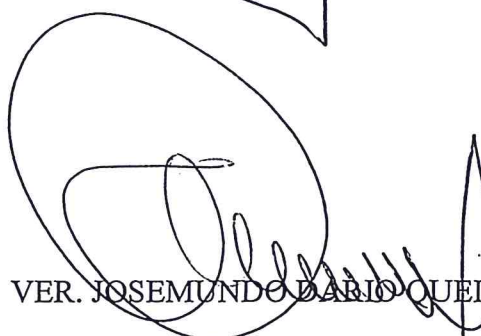

VER. JOÃO GOMES


VER. JOSÉ ANTONIO DA SILVA

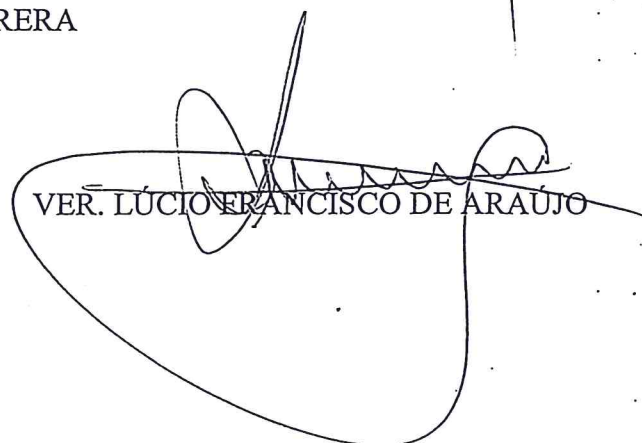

VER. JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS


VER. JOSÉ ZITO DA SILVA


VER. JOSÉ FRANCISCO DOURADO


VER. JOSEMUNDO DÁRIO QUEIROZ


VER.ª LILIAN APARECIDA DA SILVA CABRERA


VER. LÚCIO FRANCISCO DE ARAÚJO


VER. LUIZ PAULO SALGADO



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. 39
235/2016
Protocolo

CONTINUAÇÃO DA EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
004/2016 – Nº 011/2016 NA ORIGEM – PROCESSO Nº 235/2016)

VER. MÁRCIO PASCHOAL GIUDÍCIO

VER. MANOEL EDUARDO MARINHO

VER. MILTON CAPEL

VER^a. CIDA FERREIRA

VER. REINALDO ANTONIO MEIRA

VER. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

VER. RONALDO JOSÉ LACERDA

VER. DR. RICARDO YOSHIO

VER. WAGNER FEITOZA

VER. TALABIUBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL

ITEM

II



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 39
271/2016
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 031/2016 - PROCESSO Nº 271/2016

Autor: Ver. Lúcio Francisco de Araújo

Dispõe sobre a obrigatoriedade de exibição de vídeos educativos sobre prevenção da dengue, chikungunya e zika, nas aberturas de shows, eventos artísticos, culturais e educacionais no âmbito do Município de Diadema, e dá outras providências.

Os membros da Comissão Permanente de Justiça e Redação, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 184 do Regimento Interno, apresentam para apreciação Plenária, o seguinte PROJETO DE LEI:

ARTIGO 1º - É obrigatória, no âmbito do Município de Diadema, a exibição de vídeos educativos sobre as doenças transmitidas pelo *Aedes Aegypti*, para fins de acesso à informação, conscientização, prevenção e enfrentamento da dengue, da chikungunya e da febre zika, na abertura de todos os shows, eventos artísticos, culturais e educacionais, com a presença de público.

§ 1º - Entende-se por eventos culturais os shows musicais, teatrais e de dança, bem como outros eventos similares, com exclusão dos cinemas, devido à existência de legislação específica.

§ 2º - Os vídeos de que trata o *caput* deste artigo deverão ter duração de, no mínimo, 02 (dois) minutos.

§ 3º - A projeção de vídeos educativos deverá ser feita em telas capazes de permitir a visualização de seu conteúdo por todo o público do local onde se realizar o show ou evento artístico, cultural e educacional.

ARTIGO 2º - A exibição dos vídeos educativos será de responsabilidade dos produtores de shows e eventos artísticos, culturais e educacionais realizados no Município de Diadema.

ARTIGO 3º - A criação dos vídeos educativos será de responsabilidade das empresas administradoras de cinemas e dos produtores ou organizadores de shows e eventos artísticos, culturais e educacionais realizados no Município e o seu conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo setor competente do Poder Executivo Municipal, na forma a ser regulamentada por Decreto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Faculta-se ao Poder Executivo Municipal fornecer os vídeos educativos para o cumprimento do disposto nesta Lei, vedado o conteúdo partidário ou promocional da gestão administrativa em curso.



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 40
271/2016
Protocolo

ARTIGO 4º - Os vídeos produzidos pelos organizadores de shows, eventos artísticos, culturais e educacionais e doados para o acervo da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Diadema, serão utilizados, exclusivamente, nas ações realizadas pela referida Secretaria.

ARTIGO 5º - A concessão de alvará para cada show ou evento artístico, cultural ou educacional ficará condicionada à assinatura, pelo promotor do mesmo, de termo de ciência e compromisso de veiculação do vídeo, nos termos do artigo 1º desta Lei.

ARTIGO 6º - O descumprimento do disposto na presente Lei sujeitará o infrator à multa de 150 UFD's, aplicada em dobro em caso de reincidência.

ARTIGO 7º - O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, contado da data de sua publicação.

ARTIGO 8º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 20 de maio de 2016.

Ver. MÁRCIO PASCHOAL GIUDÍCIO
Presidente

Ver. JOSÉ ZITO DA SILVA
Vice-Presidente

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA
Membro

ROBERTO VIOLA
Secretário de Assuntos Jurídico-Legislativos

ITEM

III



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. - 02 -
209/2016
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 026 /2016

PROCESSO Nº 209 /2016

4(S) COMISSÃO(ÕES) DE: _____

Institui, no âmbito do Município de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, e dá outras providências.

O Vereador José Augusto da Silva Ramos, 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 Programa de Prevenção da Diabetes, visando ao desenvolvimento de ações que promovam novos hábitos alimentares, que enfrentem o sedentarismo e que estimulem o envelhecimento saudável.

ARTIGO 2º - Deverá ser realizado, na rede de Unidades Básicas de Saúde da Secretaria Municipal de Saúde de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, que contará com ações educativas sobre a doença e sua prevenção, estímulo às atividades físicas, orientações e acompanhamento nutricional permanente para o enfrentamento da obesidade e para a promoção do envelhecimento saudável.

ARTIGO 3º - Deverão ser providenciados, pela Prefeitura Municipal de Diadema, profissionais especialistas em nutrição para o desenvolvimento deste Programa na rede de Unidades Básicas de Saúde do Município de Diadema.

§ 1º - Fica recomendado à Prefeitura Municipal de Diadema promover a contratação de nutricionistas de forma escalonada, quatro a cada ano, a partir de 2017.

§ 2º - As contratações têm como objetivo atingir a meta de um profissional para cada Unidade Básica de Saúde (UBS), com a finalidade de fazer acompanhamento nutricional dos casos de obesidade e promover ações educativas para a sua prevenção.

ARTIGO 4º - A Prefeitura Municipal de Diadema promoverá a integração dos profissionais de Educação Física, junto à rede de Unidades Básicas de Saúde, para o desenvolvimento das ações permanentes de combate ao sedentarismo.

ARTIGO 5º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 12 de abril de 2016.


VER. JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS	-03-
209/2016	
Protocolo	

JUSTIFICATIVA

Considerando que a diabetes é uma doença crônica que está avançando muito em países com as características do Brasil, de acordo com a FDI – Confederação Internacional de Diabetes;

Considerando que a Organização Mundial de Saúde (OMS) definiu para este ano o tema da diabetes para o Dia Mundial da Saúde, como forma de chamar a atenção do mundo todo para este importante problema de saúde pública;

Considerando que o tipo mais comum de diabetes em adultos é o tipo II, que compreende cerca de 90% dos casos diagnosticados;

Considerando que os fatores importantes para o desenvolvimento da doença em adultos são a obesidade, o sedentarismo e o envelhecimento;

Considerando que grande parte da diabetes é evitável;

Considerando que mudanças no estilo de vida, como a adoção de uma dieta saudável, a manutenção do peso corporal equilibrado (de acordo com a biometria de cada indivíduo) e a prática de atividades físicas com regularidade são capazes de prevenir o aparecimento da diabetes;

Considerando, ainda, que o Município de Diadema precisa se alinhar a esta grande preocupação mundial com a diabetes, fortalecendo e ampliando as ações preventivas;

Faz-se necessário o desenvolvimento, em Diadema, de um programa específico de prevenção de diabetes, que promova mudanças nos hábitos nutricionais dos adultos, de forma a reduzir o índice de obesidade no Município, promover o envelhecimento saudável e evitar o aparecimento da doença.

Diadema, 12 de abril de 2016.


VER. JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. 05
209/2016
Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 026/2016 - PROCESSO Nº 209/2016

Apresentou o Ver. José Augusto da Silva Ramos o presente Projeto de Lei, instituindo, no âmbito do Município de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, e dando outras providências.

O presente Projeto de Lei objetiva, por meio do Programa, desenvolver ações que promovam novos hábitos alimentares, que enfrentem o sedentarismo e que estimulem o envelhecimento saudável.

Conforme consta da justificativa apresentada pelo autor, "*faz-se necessário o desenvolvimento, em Diadema, de um programa específico de prevenção de diabetes, que promova mudanças nos hábitos nutricionais dos adultos, de forma a reduzir o índice de obesidade no Município, promover o envelhecimento saudável e evitar o aparecimento da doença*".

O artigo 231, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece a competência da assistência social para formular as políticas e diretrizes, fixar as prioridades e elaborar os planos e programas, com a participação da população. O Projeto de Lei em apreço encontra respaldo no artigo 222, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Diadema, que estabelece que o Município promoverá o combate às moléstias específicas.

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

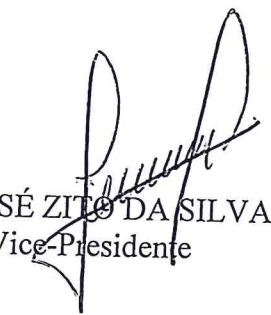
É o parecer.

Diadema, 18 de abril de 2016.


Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA
Relator

Acompanham o Parecer do Nobre Relator:


Ver. MÁRCIO PASCHOAL GIUDÍCIO
Presidente


Ver. JOSÉ ZITO DA SILVA
Vice-Presidente



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. 06
209/2016
Protocolo

PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO,
CULTURA, ESPORTE, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 026/2016 - PROCESSO Nº 209/2016

O Vereador José Augusto da Silva Ramos apresentou o presente Projeto de Lei, instituindo, no âmbito do Município de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, e dando outras providências.

Conforme justificativa apresentada pelo autor, "*faz-se necessário o desenvolvimento, em Diadema, de um programa específico de prevenção de diabetes, que promova mudanças nos hábitos nutricionais dos adultos, de forma a reduzir o índice de obesidade no Município, promover o envelhecimento saudável e evitar o aparecimento da doença*".

O referido Programa objetiva desenvolver ações que promovam novos hábitos alimentares, que enfrentem o sedentarismo e que estimulem o envelhecimento saudável, conforme previsto no artigo 1º do referido Projeto.

Ademais, conforme prevê o artigo 231, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Diadema, compete à assistência social a formulação das políticas e das diretrizes, a fixação das prioridades e a elaboração dos planos e dos programas, com a participação da população.

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

É o Relatório.

Diadema, 18 de abril de 2016.

Ver. ANTONIO MARCOS ZAROS MICHELS
Relator

Acompanham o Parecer do Nobre Relator:

Ver. Dr. RICARDO YOSHIO
Presidente

Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA
Membro



Câmara Municipal de Diadema
Estado de São Paulo

FLS. 07
209/2016
Protocolo

PARECER DA PROCURADORIA

REFERÊNCIA: Projeto de Lei nº 026/2016, Processo nº 209/2016, que institui, no âmbito do Município de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, e dá outras providências.

AUTORIA: Ver. José Augusto da Silva Ramos.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Ver. José Augusto da Silva Ramos, que institui, no âmbito do Município de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, e dá outras providências.

Consoante justificativa apresentada pelo autor, "*faz-se necessário o desenvolvimento, em Diadema, de um programa específico de prevenção de diabetes, que promova mudanças nos hábitos nutricionais dos adultos, de forma a reduzir o índice de obesidade no Município, promover o envelhecimento saudável e evitar o aparecimento da doença*".

O Projeto de Lei em comento, ao instituir o referido Programa, objetiva desenvolver ações que promovam novos hábitos alimentares, que enfrentem o sedentarismo e que estimulem o envelhecimento saudável.

É o Relatório.

O presente Projeto de Lei encontra amparo no artigo 231, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Diadema, abaixo reproduzido:

Artigo 231 - É competência da assistência social:

(...)

IV. formular as políticas e diretrizes, fixar as prioridades e elaborar os planos e programas, com a participação da população;
(...)

Ademais, o Projeto de Lei em apreço encontra respaldo nos artigos 221 e 222, III, da Lei Orgânica do Município de Diadema, abaixo colacionados:



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 08
209/2016
Protocolo

(Continuação do Parecer da Procuradoria ao Projeto de Lei nº 026/2016 – Processo nº 209/2016)

Artigo 221 - A saúde é um direito de todos os munícipes e dever do poder público, assegurada mediante políticas sociais e econômicas que visem à eliminação do risco de doenças e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.

Artigo 222 - O Município promoverá: (...)

III. combate às moléstias específicas, contagiosas e infecto contagiosas; (...)

Pelo exposto, entende esta Procuradora que o Projeto de Lei em apreço é constitucional e legal, pelas razões acima expostas.

É o parecer.

Diadema, 18 de abril de 2016.

Laura E.M. Carneiro

LAURA ELIZANDRA MACHADO CARNEIRO
Procuradora II

De acordo.

Cecília Haruca Okubo Matsuzaki
CECÍLIA HARUCA OKUBO MATSUZAKI
Chefe de Seção II – Assistência Jurídica



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 10
209/2016
Protocolo

PARECER DO SENHOR ANALISTA TÉCNICO LEGISLATIVO AO PROJETO DE LEI Nº 026/2016, PROCESSO Nº 209/2016.

Cuida-se de Projeto de Lei, de autoria do Nobre Vereador JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS que institui o Programa, no âmbito do Município, o Programa de Prevenção da Diabetes e dá outras providências.

O Programa que se pretende instituir consiste no desenvolvimento de ações que promovam novos hábitos alimentares, combatam o sedentarismo e estimulem o envelhecimento saudável.

Na rede de unidades Básicas de Saúde, as ações do Programa consistem em medidas educativas a respeito da doença e sua prevenção, estímulo a atividades físicas, orientações e acompanhamento nutricional permanente para o enfrentamento da obesidade e para a promoção do envelhecimento saudável.

A propositura recomenda a contratação de profissionais nutricionistas pela Prefeitura de forma escalonada, quatro a cada ano, até que se atinja o número de um profissional nutricionista por Unidade Básica de Saúde, com a finalidade de fazer o acompanhamento nutricional dos casos de obesidade e promover ações educativas para a sua prevenção.

Finalmente, o Projeto de Lei em apreciação dispõe que a Prefeitura Municipal deverá promover a integração dos profissionais de Educação Física, junto à rede de Unidades Básicas de Saúde para o desenvolvimento das ações permanentes de combate ao sedentarismo.

Em justificativa, o nobre Vereador, autor da propositura em apreço esclarece que o diabetes é um mal que vêm atingindo um número cada vez maior de indivíduos em todo o mundo, levando, inclusive, a Organização Mundial de Saúde (OMS) a definir o diabetes como tema para o Dia Mundial de Saúde em função da dimensão desta questão de saúde pública.

O nobre Vereador ressalta ainda, que cerca de 90% dos casos de diabetes diagnosticados são de diabetes do tipo II, que é adquirido pelo indivíduo ao longo da vida, em função de hábitos alimentares e do sedentarismo, sendo, portanto, evitável, caso a pessoa tome as devidas precauções.

Desse modo, a realização de campanhas educativas e o acompanhamento nutricional são uma forma eficaz de combater o avanço do diabetes sobre a população.

Quanto ao aspecto econômico, este Analista é **favorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 026/2016, tendo em vista que existem recursos disponíveis,



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS.	11
209/2016	
Protocolo	

consignados em dotações próprias do Orçamento vigente, para cobrir às despesas com a publicação e execução da Lei que vier a ser aprovada.

É o PARECER,

Diadema, 16 de maio de 2016.

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



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. <u>13</u>
<u>209/2016</u>
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 026/2016

PROCESSO Nº 209/2016

AUTOR: VEREADOR JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS

ASSUNTO: INSTITUI O PROGRAMA DE PREVENÇÃO DA DIABETES NO MUNICÍPIO DE DIADEMA.

RELATOR: JOSA QUEIROZ, MEMBRO DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre colega **VEREADOR JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS**, que institui, no âmbito do Município de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, e dá outras providências.

Acompanha a propositura justificativa subscrita pelo autor.

O Senhor Analista Técnico Legislativo, 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 objeto instituir o Programa de Prevenção da Diabetes, visando o desenvolvimento de ações que promovam novos hábitos alimentares, enfrentem o sedentarismo e que estimulem o envelhecimento saudável.

O Programa de Prevenção do Diabetes contará com ações educativas sobre a doença e sua prevenção, estímulo às atividades físicas, orientações e acompanhamento nutricional permanente para o enfrentamento da obesidade e para a promoção do envelhecimento saudável.

A propositura dispõe que a Prefeitura Municipal deverá providenciar profissionais especialistas em nutrição para o desenvolvimento do Programa na rede de Unidades Básicas de Saúde do Município de Diadema, sugerindo a contratação de quatro profissionais por ano até que se atinja a meta de um profissional por Unidade Básica de Saúde do Município.

Ainda, o Projeto de Lei em apreciação determina que a Prefeitura deverá promover a integração dos profissionais de Educação Física, junto à rede de Unidades Básicas de Saúde do Município para o desenvolvimento de ações permanentes de combate ao sedentarismo.

Justifica o nobre Colega Vereador que a implantação do Programa de Prevenção à Diabetes é oportuna, pois o número de



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 14
209/2016
Protocolo

casos de diabetes vem crescendo de maneira preocupante em todo o mundo, sendo o que a diabetes tipo II consiste em aproximadamente 90% dos casos.

A Diabetes tipo II, esclarece o nobre colega Vereador, é a diabetes adquirida em função dos hábitos alimentares e do sedentarismo e, conseqüentemente, pode ser prevenida por meio de uma dieta saudável e prática de atividades físicas.

Quanto ao mérito, a propositura em apreço tem o total apoio deste Relator, vez que o diabetes é uma enfermidade que a cada dia vem acometendo mais pessoas no Brasil e no mundo e que é causada e asseverada pelos maus hábitos alimentares e o sedentarismo, sendo a conscientização da população uma forma eficaz de combatê-la.

No que respeita ao aspecto econômico, não vê este Relator quaisquer óbices à aprovação da propositura em apreciação, considerando a existência de recursos disponíveis, consignados em dotações próprias da vigente Lei de Meios, para arcar com as despesas provenientes da edição e posterior execução da Lei que vier a ser aprovada.

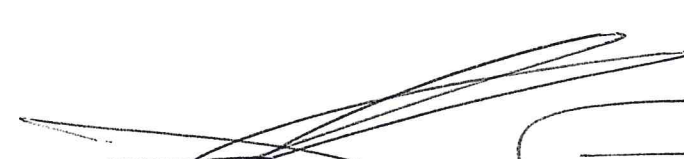
Diante do exposto, é este Relator **favorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 026/2016, na forma como se encontra redigido.

Salas das Comissões, 17 de maio de 2016.


VER. JOSA QUEIROZ
RELATOR

Acompanho o bem lançado Parecer do nobre Relator, eis que sou, igualmente, favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 026/2016, de autoria do nobre colega **VEREADOR JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RAMOS**, que institui, no âmbito do Município de Diadema, o Programa de Prevenção da Diabetes, e dá outras providências.

Salas das Comissões, data supra.


VER. TALABI UBIRAJARA
CERQUEIRA FAHEL
(Presidente)


VER. LÚCIO FRANCISCO DE ARAÚJO
(Vice-Presidente)