

Plano diretor do município de Diadema

LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 02 DE AGOSTO DE 2002

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 023/2001

(Nº 72/2001, NA ORIGEM)

Das Áreas Especiais de Interesse Social

ART. 26 - As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são destinadas à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e Programas de Reurbanização, visando a produção e regularização de Habitação de Interesse Social (HIS) para a população de baixa renda, compreendendo:

- I. I. Áreas Especiais de Interesse Social 1 (AEIS 1): imóveis não edificadas, necessários à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS);
- II. II. Áreas Especiais de Interesse Social 2 (AEIS 2): áreas onde estão implantados núcleos habitacionais, visando a aplicação de programas de reurbanização e/ou regularização urbanística e fundiária.

ARTIGO 27 – Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) são destinados à produção de Habitação de Interesse Social (HIS), de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo sintetizados no Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos, integrante desta Lei Complementar, e demais exigências previstas na legislação municipal estadual e federal, especificamente quanto a:

- I. I. apresentação da relação de moradores devidamente atendidos e cadastrados, conforme o disposto em lei municipal específica;

- II. II. especificação das formas de participação dos agentes promotores na viabilização do empreendimento;
- III. III. especificação do preço de venda ou de locação das unidades, comprovando-se que este não ultrapasse um comprometimento de renda mensal nos mesmos critérios adotados pelos agentes financiadores do Poder Público, nos programas destinados as faixas de menor renda.

§ 1º - Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social(EHIS):

- I. I. poderão ser implantados na Macrozona Adensável (MA) ou nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) delimitadas, respectivamente, na Carta 1 – Macrozoneamento e Carta 2 – Áreas Especiais;
- II. II. deverão utilizar, preferencialmente, a tipologia multifamiliar vertical.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal, após deliberação do Conselho Deliberativo do Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social (FUMAPIS), poderá estabelecer nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) promovidos por entidades privadas e em comum acordo com seus agentes promotores, o atendimento de parte da demanda habitacional proveniente de urbanização ou remoção das áreas de AEIS 2.

ART. 28 – As Áreas Especiais de Interesse Social 2 (AEIS-2) serão objeto de regularização urbanística e fundiária, com a manutenção da população, através de Programas de Reurbanização, elaborados pelo Poder Público e/ou iniciativa privada, observadas as seguintes diretrizes:

- I. I. manutenção, sempre que possível das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;

- II. II. alocação de todos os moradores inicialmente instalados, mesmo que em outro local;
- III. III. compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, e redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;
- IV. IV. melhoria da qualidade ambiental através de arborização, ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente frágeis;
- V. V. definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único – Nos Programas de Reurbanização poderão ser autorizados outros usos, desde que garantido às famílias ocupantes da área o reassentamento em condições dignas de moradia e a acessibilidade financeira às unidades, observado os seguintes critérios básicos:

- I. I. o remanejamento das famílias poderá se dar no próprio terreno ou noutra área onde seja possível a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS);
- II. II. o programa de reassentamento poderá abranger parte da AEIS-2 ou sua totalidade, com ou sem a participação de parceiros, inclusive do Poder Executivo Municipal.

ART. 29 – O Programa de Reurbanização deverá conter, dentre outros:

- I. I. memorial descritivo da área, com descrição da situação fundiária e perímetros;
- II. II. projetos indicativos das obras a serem executadas, incluindo a disposição das edificações existentes e projetadas e, se couber, definição da área onde será alocada a população a ser removida;

- III. III. definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação específicos, incluindo, se couber, a definição de áreas de uso, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo anterior;
- IV. IV. instrumentos jurídicos a serem utilizados para a regularização fundiária.