

USP – Universidade de São Paulo

Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas.

“Alteração do Plano Diretor de Diadema em 2015 um destaque para o artigo 14.”

Trabalho de Graduação Individual II

Apresentado para conclusão do curso de
Bacharel e Licenciatura ao Departamento de
Geografia.

Orientador: Profº e Drº **André Roberto Martin.**

Eduardo Moreni Aires da Silva

**São Paulo
2017**

"As mudanças provocam incertezas, e quanto mais dinâmicos os processos de mudança maior a incerteza, pois as pessoas ficam apreensivas com a perda da estabilidade anterior e temem que as mudanças possam resultar em condições e instituições menos satisfatórias do que as antes existentes, p. 22-23"¹.

DEFERIDO Pela Banca Examinadora do Dep. De Geografia

Professor Doutor

André Martins

Professor(a) Doutor(a)

Professor(a) Doutor(a)

¹ Governança sem governo: ordem e transformação na política mundial, Tradução Sérgio Bath, Organizadores Jaimes N. rosenau e ErnstOtto Czempiel, Editora UnB, I,prensa Oficial, 2000.

Agradecimento

Aos meus familiares "irmãs - **Rita, Josiane, Gislaine, Joslaine, Joselaine e Janaina**; Irmãos - **Ricardo, Marcelo, Renato e Edmilson**". Sou grato por serem participes de meu dia a dia sendo sem dúvida pela mãe que temos que registro o meu respeito e carinho a Sr^a: **ANA**, ou Dn^a: **Nany**.

Devido às condições em meu círculo escolar estudei supletivo. Portanto, tinha pouca expectativa para o Ensino Superior, mas tive o prazer de conhecer pessoas que contribuíram para que retornasse aos estudos entre elas o saudoso Sacerdote Sr^o **TATA Pércio do Battistini** que disse que eu deveria voltar a estudar culminando em minha participação na organização de um cursinho popular com meu irmão **Renato Moreni** Professor e fundador do Cursinho do GEB que juntamente com Sr^o **Júlio Tavares** Jornalista e Fundador do Partido dos trabalhadores e Sr^o **Luiz Chierotto** Fotógrafo filho de um dos emancipador de Diadema militavam na cidade.

Aos que contribuíram com as entrevistas, sugestões e correção deste. A Pedagoga, Prof^a de Artes, Diretora Aposentada e ex Prefeita de Ribeirão Pires Sr^a **Maria Inês**, Pedagoga, Prof^a de língua Portuguesa, Diretora Sr^a **Gilmara Guedes** e Prof^o de língua Portuguesa e Inglesa Sr^o **José Aparecido** e em nome do saudoso Prof^o Sr^o **Lucasi** ente os vários que contribuíram no Cursinho do GEB.

Mas, em minha vida acadêmica sou egresso transferência da Fundação Santo Andre. Início agradecendo os (as) Professores (as) que faziam parte desta instituição em nome dela a Prof^a. Sr^a. **Isabel Álvares** que hoje Faz Parte do Dep. De Geografia da USP: Aos Professores (as) Doutores (as) que Fazem parte do Dep. De Geografia da USP: Sr^o **Armen Mamigonian**, Sr^o **Emerson Galvani**, Sr^o **Francisco Scarlato**, Sr^o **Jurandyr Ross**, Sr^o **Manoel Sousa**, Sr^a **Amália Lemos**, Além de professores de outras Unidades da USP. **DEP. Ciências e Política/USP** Sr^o **Eduardo Marques**, **ECA/USP**: Sr^a **Roseli Fígaro**, **FEA/USP** Sr^o

Valmor Slomski, EACH/USP Srº Fernando Coelho, Faculdade de Direto/USP Srº Floriano Neto.

Porém sem desmerecer os professores (as) que deixei de citar, mas que tive o prazer de ter aulas com eles entre os nobres professores (as) foi o Doutor Srº **André Martin** que me proporcionou a orientação e paciência entre idas e vindas para as adequações necessárias deste Trabalho de Graduação Individual II obrigatório para o título de **Bacharel: Geógrafo e Professor** a ser Entregue à banca examinadora do Departamento De **Geografia da FFLCH-USP.**

SUMÁRIO.	Pg
RESUMO	06
INTRODUÇÃO:	08
Aporte Teórico e Metodológico;	08
Justificativa Geral;	09
PRIMEIRO CAPÍTULO:	11
Panorama Histórico e Geográfico da cidade de Diadema;	11
SEGUNDO CAPÍTULO:	17
A integração e participação tardia do município de Diadema na metropolização de São Paulo;	17
TERCEIRO CAPÍTULO:	34
Contextualização da Legislação que versa sobre o Plano Diretor;	34
CONSIDERAÇÕES FINAIS;	48
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	50
ANEXOS	53

RESUMO:

Este trabalho apresenta uma visão geral da alteração do Plano Diretor da Cidade de Diadema², pois o plano tem função de instrumentalizar e disciplinar o uso do solo, conseqüentemente imprime no relevo uma nova realidade na paisagem geográfica, a partir de suas atividades públicas e privadas no território Municipal. Com destaque para o art. 14 que trata da “*Área Especial de Lazer e Esporte*”.

Sendo de fundamental importância para o zoneamento e políticas públicas, o Plano Diretor tem suas funções segundo o art. 182 caput e § 1º e 2º para a administração pública como também o “PPA, LDO e LOA³” segundo a Carta Magna de 1988 e a Lei Nacional 10.257 de 2001 com o Estatuto da Cidade que passa a discipliná-lo.

Tais exigências permitem uma leitura da desterritorialização e reterritorialização do espaço fragmentado que se apresenta para os atuais gestores sendo um desafio para os geógrafos que não negam sua importância para reestruturar a nova configuração paisagística social.

PALAVRA CHAVE: Diadema; Plano Diretor; uso do solo e a Geografia.

ABSTRACT

This work presents a general vision of the alteration of the Master plan of the City of Diadem, since the plan has function of instrumentalizar and to discipline the use of the ground. Consequently prints in relief a new reality in the landscape,

² Alterado em 2015;

³O processo de elaboração do orçamento público no Brasil obedece a um “ciclo” integrado ao planejamento de ações, que, de acordo com a Constituição Federal de 1988, compreende o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual - LOA.

from their activities public and private Municipal territory. With a focus on the art. 14 which deals with the “Special Area of Leisure and Sport”.

Being of basic importance for the zoneamento and public policies, The Master plan has his functions according to the article 182 caput and § 1st and 2nd for the public administration just as “PPA, LDO and LAUDATORY SPEECH” according to the Charter of 1988 and the National Law 10.257 of 2001 with the Statute of the City that starts to discipline it.

Such demands allow a reading of the desterritorialização and reterritorialização of the broken up space that shows up for the current gestores being a challenge for the geographers who do not deny his importance to re-structure the new configuration the landscape social.

KEY WORD: Diadem; Master plan; I use the ground and the Geography.

INTRODUÇÃO:

APORTE TEÓRICO E METODOLÓGICO;

- a) Plano Diretor da Cidade de Diadema;
- b) Textos do curso de geografia que possibilitou um olhar mais reflexível e crítico frente às realidades apresentadas no contexto em questão;
- c) Entrevista do prefeito concedida a um jornal local;
- d) Diálogo com moradores;
- e) Proposta de alteração do Plano Diretor da cidade de Diadema;
- f) Artigos alterados a ser apreciado com destaque para o ART.14.

***2008/ART. 14** - Toda extensão territorial do Município é considerada Zona Urbana e sua estrutura urbana é constituída de Zonas de Uso e Áreas Especiais, classificada no corpo da presente Lei Complementar e expresse na Carta 1A - Zonas de Uso e Áreas Especiais: IX. Área Especial de Lazer e Esporte - AELE.*

***2015/Art. 1º** Fica alterada a redação do inciso IX do Parágrafo 2º do artigo 14 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:*

***§ 2º - IX.** Área Especial de Desenvolvimento Sustentável -AEDES.*

JUSTIFICATIVA GERAL;

Há insignificância da divulgação para a participação popular na construção das propostas de alteração do Plano Diretor⁴. Registra-se inclusive que poucas instituições e representação da sociedade civil foram envolvidas na busca de melhores definições para a proposta de alteração do Plano Diretor da cidade de Diadema. Podendo apresentar interrogações de quais forças e fatores corroboraram para estas alterações e o que levou os agentes públicos a entenderem que tais alterações seriam importantes para a cidade de Diadema e sua população.

Será que realmente a alteração decorre da necessidade da reorganização da ocupação do solo devido ao crescimento demográfico que exige constantemente novas respostas para revitalizar o centro e seu entorno com o intuito de atrair novos investimentos, conforme argumenta os gestores? Mas qual poderiam ser os motivos da população não ter sido informada amplamente sobre essa alteração? Percebe-se que são complexas as informações e por não ter informações suficientes poderá distanciar da real motivação que levou a essa alteração, mas no decorrer deste trabalho serão possíveis algumas reflexões sobre a alteração.

Com o Plano Diretor da cidade de Diadema vigente e as propostas de alterações apresentadas, com o foco na alteração da **“Proposta: 1. Art. 14: O artigo trata da Renomeação da Área Especial de Lazer e Esporte – AELE para AEDES – Área Especial de Desenvolvimento Sustentável. Que foi **alterado para:** “Art. 1º Fica alterada a redação do inciso IX do Parágrafo 2º do artigo 14 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação: “§ 2º – IX. Área Especial de Desenvolvimento Sustentável – AEDES. ”caminhei pela cidade com o objetivo de ter contato com os espaços de Lazer e Esporte para não desviar do foco, mas observei questões diversas como:**

- Largura das vias de uso para caminhões e ônibus;

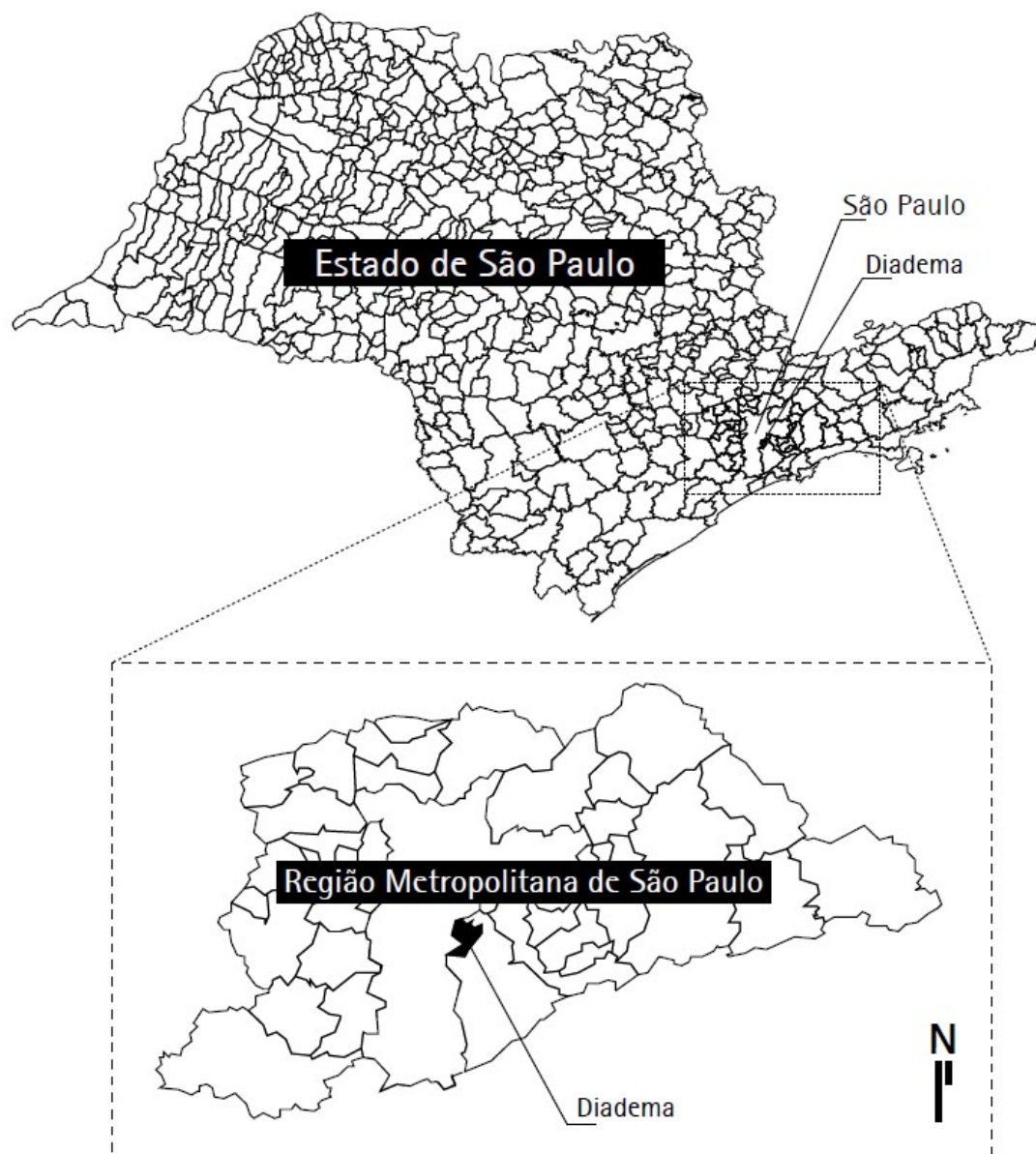
⁴ Conselho Nacional das Cidades; Resolução 25/2005 Art. 5º

- Verticalização da cidade;
- Densidade demográfica;
- Grandes áreas de ocupações irregulares se desdobrando em vários problemas atuais;
- Ocupação em áreas de Mananciais, como ao redor da Represa Billings, tendo entre suas consequências o recuo e assoreamento de seu leito no município;

... E quantas outras poderiam ser mencionadas, *mas a pergunta central é "qual era a real necessidade da alteração do Plano Diretor de Diadema e em especial no artigo supracitado?"* Será que seria para acomodação das reivindicações sociais ou a necessidade de um novo planejamento, para dar conta do inchaço que a cidade vinha sofrendo naturalmente? Talvez por estar entre o corredor que liga as principais marginais (Tietê - Pinheiros) e rodovias (Imigrantes - Anchieta) de São Paulo ao Aeroporto e porto de Santos, além das indústrias da região; ou simplesmente outros interesses ainda não explicitados?

PRIMEIRO CAPÍTULO:

PANORAMA HISTÓRICO E GEOGRÁFICO DA CIDADE DE DIADEMA;



Fonte: Planos Diretores Processos e aprendizados; Organizadores: Renato Cymbalista, Paulo Freire Santoro; Publicação Instituto Polis; 2009; p-55

Diadema, cujo território era conhecido por Vila Conceição, emancipou-se da cidade de São Bernardo do Campo após plebiscito realizado em 24/12/1958. Constituiu-se município em 1959, realizou a primeira eleição em janeiro de 1960.

Ficou definido o dia 08 de dezembro de 1960 como seu aniversário, provavelmente vinculado à data de uma das festas religiosas mais importantes da região, festa de Nossa Senhora dos Navegantes, que acontece às margens da represa Billings. Essa Santa Católica é considerada Padroeira da Cidade de Diadema.

Diadema está sobre a área de transição do Cinturão Orogênico de Planalto Atlântico, segundo o mapa geomorfológico do Estado de São Paulo, em escala 1:500.000⁵ tendo sua elaboração coordenada pelo Srº. Drº. Profº. Jurandyr Ross.

Portanto, a cidade esta entalhada em uma região de transição, entre a Serra do mar e o planalto paulista, estando seu solo sujeito aos processos erosivos, consequência do relevo acidentado e da ação de clima tropical úmido. O intemperismo químico atinge profundamente as rochas dessa área que também apresentam erosão, provocada pelo clima tropical úmido, associada a um intemperismo químico significativo sobre os terrenos cristalinos (granito/gnaiss), é um dos fatores responsáveis pela orogênese do relevo que anterior à ação antrópica foi esculpado pela ação das chuvas e enxurradas que produziu uma determinada sedimentação em suas áreas mais baixas.

A principal paisagem vegetal desse domínio era, originariamente, representada pela mata Atlântica ou floresta latifoliada tropical, hoje apresenta cobertura vegetal variada; e vegetação natural remanescente em poucos pontos da cidade destacando para sua região sul que é área de manancial.

Quanto a sua infraestrutura para o deslocamento de pessoas e produtos, é considerada uma cidade estratégica por sua localização, no centro de extensa malha viária que liga a Capital Paulista à Baixada Santista via Rodovia dos Imigrantes, permite acesso ao Rodoanel; Corredor ABD/Fábio Eduardo Ramos Esquivel que ao cortar a cidade de Diadema liga-a Marginal Pinheiro, à Rodovia dos Imigrantes, à Via Anchieta e ao restante das cidades do ABC (Santo André,

⁵ Texto pg 41-57, indicado pela aula de Geomorfologia I ministrado pelo Professor Drº Luis Antonio BitMapa gar Venturi "Mapas Geomorfológico do Estado de São Paulo; Jurandyr Luciano Sanches Ross; Isabel Cristina Moroz"

São Bernardo, São Caetano, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra), que juntas formam o terceiro polo econômico do país⁶.

Diadema tem apresentado processo de conurbação em quase sua totalidade de fronteiras com São Paulo e São Bernardo. Isso é visível na fronteira oeste da cidade onde o seu território se confunde com a região sul da cidade de São Paulo, e os próprios moradores não sabem em qual cidade estão e onde devem buscar os serviços de saúde ou educação. O que gera constantes reclamações, por ser mandado de uma prefeitura para outra a fim de solucionar seus problemas.

Constata-se essa situação em bairros como Jardim Rosinha que pertence a Diadema e Pantanal que pertence a São Paulo; ou Eldorado, de Diadema, e Eldorado que pertence a São



Paulo.

Fonte:

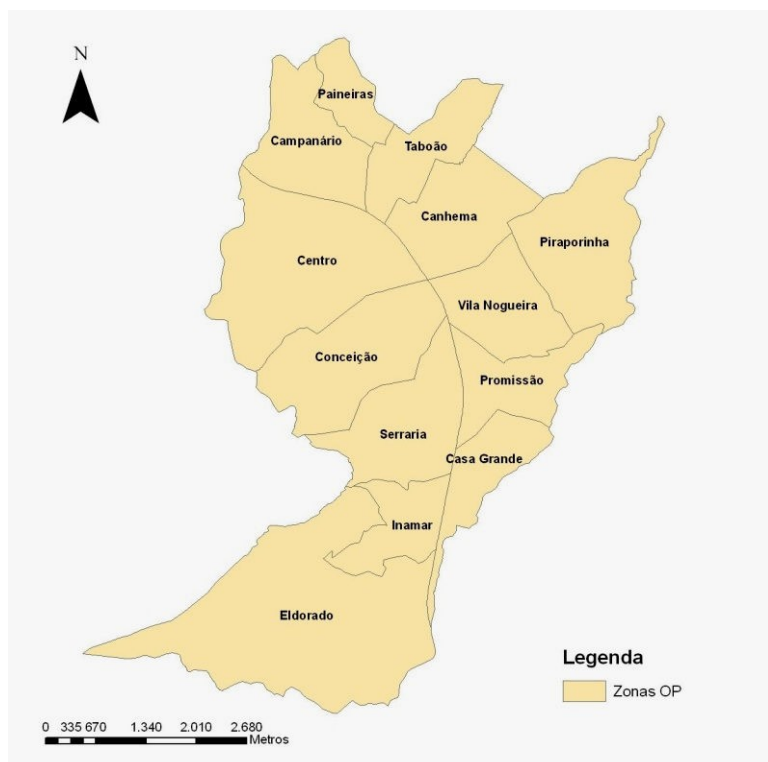
<http://www.coreconsp.org.br/regionais.php?pg=6132&cont=institucional>.

Diadema é um município do estado de São Paulo, na mesorregião Metropolitana de São Paulo formada por 39 municípios e inserida na microrregião com sete municípios chamados: ABC Paulista. Composto pelas cidades de: Santo André, São Bernardo dos Campos, São Caetano do Sul, Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra.

Limites

- Oeste e Norte - capital
- Nordeste, Leste, Sul - São Bernardo do Campo.
- **Bairros por ordem decrescente de área**
- Eldorado: 6,690 Km² - 43.571 pessoas;
- Centro: 4,129 Km² - 45.173 pessoas;
- Piraporinha: 2,753 Km² - 25.557 pessoas;
- Conceição: 2,858 Km² - 43.876 pessoas;
- Casa Grande: 2,738 Km² - 38.261 pessoas;
- Serraria: 2,270 Km² - 31.787 pessoas;
- Canhema: 2,050 Km² - 26.424 pessoas;
- Campanário: 1,959 Km² - 29.630 pessoas;
- Vila Nogueira: 1,762 Km² - 33.916 pessoas;
- Inamar: 1,195 Km² - 25.779 pessoas;
- Taboão: 2,305 Km² - 42.065 pessoa;

Mapa dos Bairros de Diadema



Fonte: Secretaria Social de Diadema, Puc-SP, 2009
 Ocupando uma área de 30,65 Km² que representa 4,94% de todo território do ABCD Paulista e 0,01% do território estadual; a população recenseada pelo IBGE em 2010 foi de 386.039 habitantes, resultando

numa densidade demográfica de 12.574 hab./Km² sendo a segunda maior do país. A população economicamente ativa é estimada em 215 mil. A cidade é a 14^a economia do Estado de São Paulo (Secretaria Estadual da Fazenda/2010) e a 41^a economia do Brasil (IBGE 2008). O PIP per capita, previsto para 2010 é de R\$ 25,9 mil.

- **Vegetação:** A cobertura vegetal original do município era a Mata Atlântica. O intenso processo de urbanização das áreas situadas nos limites da cidade de São Paulo descaracterizou completamente as feições desta composição vegetal.

Área Verde: Diadema possui, em média, 10m² de área verde por habitante. A maior parte das áreas verdes, no entanto, está concentrada ao sul do Município, dentro da área delimitada como de Proteção e Recuperação aos Mananciais (APRM). Assim, os demais bairros apresentam índices inferiores, que variam desde 1m² em Casa Grande a 6m² no Centro

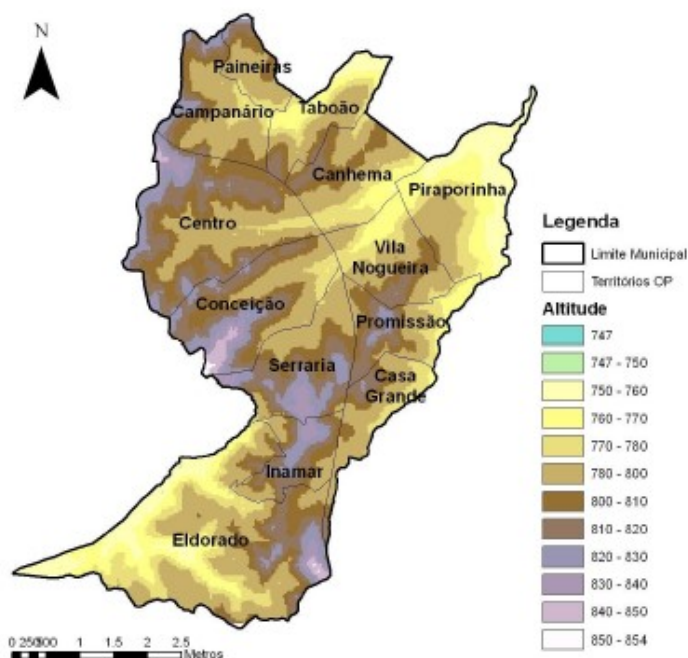
- **Altitude:**

- o Altitude média: 780 m

- o Maior altitude: Jardim Santa Cândida: 865 m

- o Menor altitude: Vila Indialópolis, Piraporinha.

- **Relevo:** acidentado, pequenas colinas e morros alongados. Poucas áreas planas.



Fonte: Secretaria Social de Diadema, Puc-SP, 2009

- **Clima:** O clima da cidade, como em toda a Região Metropolitana de SP, é o Subtropical. Verão pouco quente e chuvoso. Inverno ameno e subseco. A média

de temperatura anual gira em torno dos 20C°, sendo o mês mais frio Julho (Média de 15°C) e o mais quente Fevereiro (Média de 23°C). O índice pluviométrico anual fica em torno de 1300 mm.

- **Índice pluviométrico médio:** Aproximadamente 1400 a 1500 mm por ano.
- **Hidrografia:** Grande parte da rede hidrográfica está orientada para a região noroeste do estado de São Paulo, em direção à calha do rio Tietê, formado pelos seguintes córregos e ribeirões: Ribeirão dos Couros - 7.500m (principal da cidade)
 - Córrego Mato Dentro - 5.100m;
 - Córrego de Capela - 4.695m;
 - Córrego do Floriano - 4.395m;
 - Córrego do Tabão - 4.000m;
 - Córrego Araújo - 1.798m;
 - Córrego Grota Funda (sul);
 - Córrego Capela (leste);
 - Córrego Curral Grande (leste);
 - Córrego Campanário (norte).⁷

A infraestrutura da cidade de Diadema conta com 2.270 ruas, 41 Escolas Municipais, 10 Centros Culturais, 1 Teatro Municipal com biblioteca e 20 Unidades Básicas de Saúde, 1 Pronto Socorro e 4 hospitais sendo um particular e três públicos - dois municipais: pronto socorro e o quarteirão da saúde, e um estadual o Hospital Serraria.

O centro comercial está situado geograficamente na parte oeste da cidade. A Câmara Municipal tem 21 (vinte e um) vereadores e a Prefeitura conta com 20 (vinte) Repartições/Secretarias.

A cidade de Diadema foi emancipada a partir da luta dos trabalhadores, e passa a ser uma cidade dormitório constituída majoritariamente por nordestinos e seus descendentes, trabalhadores da construção civil, da indústria automobilística e empresas satélites, que promoveram o desenvolvimento da região do ABC Paulista. Esta região marca a sua importância na história do Brasil, pioneira do novo sindicalismo, com suas posições firmes e grande capacidade de aglutinação dos trabalhadores e das suas lutas, que se fizeram conhecidas em todo o país por suas gigantescas greves e de onde surgiu politicamente o único Presidente da República do Brasil de origem operária.

⁷<http://www.diadema.sp.gov.br/turismo/teste/1783-dados-gerais.html>;
<http://www.mundi.com.br/Wiki-Diadema-2710283.html>

SEGUNDO CAPÍTULO:

A integração e participação tardia do município de Diadema na metropolização de São Paulo

Devido décadas o solo do município de Diadema cumprir exclusivamente papel de cidade dormitório para as famílias que trabalhavam em cidades vizinhas na Região do ABC e da Capital Paulista. Levou ao atraso do município de Diadema em sua incorporação no processo de metropolização de São Paulo, consequentemente retarda sua integração no desenvolvimento metropolitano⁸ por determinado período, já que esse território permanecia com a sua função de cidade dormitório, e não apresentava grandes atrações para o capital impulsionador das regiões.

Reforçado pelo nível de violência apresentado na cidade, arrastado para as primeiras páginas dos principais jornais com repercussões negativas avassaladoras para os moradores locais. Violência esta resultado da desigualdade social e abandono dos gestores municipais e estaduais que se arrasta até a década de 80.

A maioria dos moradores da cidade de Diadema vivia na informalidade e os poucos empregados tinham salários baixos, pois não possuíam qualificação técnica profissional, portanto com pouco poder de investimento e consumo para acelerar a atração de investimentos.

A origem da maioria desta população tem seus familiares oriundos de diversos processos, entre eles a construção de estações do Metrô Liberdade provocou a expulsão dos moradores de cortiços do centro de São Paulo e seus arredores.

Outras pessoas foram atraídas ou capturadas pelas suas necessidades, através das áreas da construção civil, assim com o fim de cada obra parte dos trabalhadores eram renovados, levando os que deixavam essa atividade sem

⁸ Texto pg 81-118 indicado no curso geografia Urbana I ministrado pela professora Dr^a Amália "Marginalização e Exclusão nas Metrôpoles - SALGUEIRO, Teresa Barata; Dep. de Geografia de Lisboa.

destino; colaborando, assim, para o aumento significativo de população migrante sem emprego e expectativa, que é empurrada para as partes mais distantes do centro de São Paulo, conhecidas como periferias entre elas a cidade de Diadema, que passa a ser um dos destinos de parte dessa população.

Logo essa população é obrigada a submeter-se cada vez mais a condições de trabalho precário para manter sua sobrevivência e de seus familiares, sendo eles empurrados para além das fronteiras de seus empregos, o que levou a produzir novos espaços com ausência de infraestrutura e meios básicos necessários para atração de novos empregos, além dos transportes coletivos serem precários.

Os bairros da cidade de Diadema apresentam uma precariedade maior devido à falta dos serviços básicos de urbanização, logo, tendem a serem terrenos mais baratos⁹, desta forma resta para a população acomodar-se nos terrenos desorganizadamente, já que os administradores públicos têm pouco interesse em solucionar os problemas desses moradores.

Este processo contribuiu com a construção de um novo território, conseqüentemente a ocupação da cidade de Diadema fez com que esta população produzisse uma paisagem não peculiar resultante da pobreza e da desorganização na ocupação do espaço.

A cidade de Diadema tem a cidade de São Paulo e a cidade de São Bernardo do Campo ao seu redor limitando-as como fronteira. Essas cidades tiveram sua importância e contradição no processo de construção e origem da Cidade de Diadema, mas por ter a primeira, São Paulo, como já relatado origem de parte da sua população que era uma espécie de atração dos trabalhadores de várias localidades do país, enquanto a segunda, São Bernardo do Campo foi o território desmembrado que resultou na origem da cidade de Diadema e logo São Bernardo também travou grandes disputas com o município de Diadema sobre a sua fronteira, para não permitir que alguma empresa ficasse nas terras da cidade

⁹ DURHAM "p.180 A população mais pobre e os recém-chegados tendem a se localizar nas fímbrias da áreas urbanizada, onde a ausência de serviços como luz, água, iluminação, calçamento, esgotos torna o solo mais barato e mais acessível."

de Diadema, assim não teria arrecadação de impostos continuando refém da administração de São Bernardo do Campo.

A pesar da história conturbada entre a cidade de Diadema e a cidade de São Bernardo do Campo é o desenvolvimento da indústria de São Bernardo do Campo e suas multinacionais com sua produção para o mercado interno e externo, tendo como principal indústria o seguimento automobilístico que é um dos principais polo da região da América Latina que oxigenou a Cidade de Diadema.

São Bernardo do Campo por estar mais bem organizado, tendo as indústrias da região concentrada em seu território, com o maior mercado consumidor e de mão de obra, promoveu um salto de desenvolvimento, assim captou a maior parte das políticas voltadas para o desenvolvimento industrial, o que lhe permitiu ser um centro financeiro e político do ABC, por isso aumentou a sua capacidade de investir em infraestrutura, consequentemente potencializando o seu desenvolvimento tecnológico e promovendo a atração de capital industrial. O resultado dessa política leva indiretamente o seu entorno a também se desenvolver e ser beneficiado por parte desse investimento do capital industrial e sua expansão para a região.

Portanto o desenvolvimento de São Bernardo do Campo possibilita a existência de novas empresas, como as autopeças nas cidades vizinhas, ao mesmo tempo em que se constitui polo industrial na região e passa a aglutinar trabalhadores de várias localidades em busca de novas oportunidades de empregos e construção e reconstrução de seus sonhos, é nesse contexto que se insere parte dos moradores da Cidade de Diadema, respondendo a demanda de mão de obra na região.

No centro que explode em vários novos centros há dois fenômenos a serem considerados. Primeiro, o centro que atrai informação, riqueza, poder, também produz sua saturação e como consequência vai expulsando dele várias atividades e moradores, o centro se deteriora e requer uma política de reestruturação, que na maioria das vezes, se fará em detrimento da população mais pobre, pois revitalizar significa acabar com a pobreza.¹⁰

¹⁰ Revista Território - Rio de Janeiro - Ano VII - no 11, 12 e 13 - set./out., 2003; P. 82.

Diadema enquanto um município em construção, que apresenta grandes dificuldades e ausência de políticas pública capazes de sanar problemas de segurança, saúde, educação e transporte entre outras, desde a sua emancipação até meados da década de 80, contraditoriamente, apresentou ganhos para amigos e familiares de gestores, alguns chegam a ser acusados pela população¹¹ de repartir entre si lotes dos considerados melhores terrenos do centro da cidade. É possível constatar atualmente esses terrenos sendo entregues para a construção imobiliária.

Essa relação paradoxal foi uma das principais preocupações do ROUSSEAU que alertava sobre a necessidade de colocar a lei acima do homem para que os gestores não usem o Estado e suas leis ou riquezas individualmente a seu favor e benefício, e sim para o bem coletivo¹².

Percebe-se que essa é uma prática que os gestores têm apresentado dificuldade em seguir, mas à medida que são aprovadas novas leis com objetivo de atender aos interesses coletivos e a população na condição de beneficiados diretos participarem da construção do planejamento e políticas públicas, sua efetiva presença cria condições de diminuir a distância da observação deste pensador, logo promoverá apropriação devida do coletivo aos benefícios do território e conseqüentemente melhorará a paisagem geográfica e suas reivindicações.

Portanto os gestores públicos precisam ter novas práticas no comportamento frente à coisa pública e suas prestações de conta, para que o contribuinte tenha assegurado o seu direito constitucional de participar ou não, e mesmo assim ter acesso às informações para compreender como, onde, quando e no que são

¹¹ Entrevistado morador da região Norte Bairro Campanário, Sr. Joaquim Bezerra, 04/06/2015, entre 13h e 14h, Relata que o prefeito esteve no local deixando guias de sarjetas de rua e falou que caso não fosse eleito retiraria as guias segundo o relator o prefeito cumpriu a promessa e ao perder mandou a prefeitura retirar as guias antes de concluir seu mandato. Na região do Centro de Diadema Sr° Luiz Chierotto, 11/06, entre 15h e 17h, Relata que seu pai Sr° Anunzio Chierotto foi um dos emancipadores da cidade de Diadema, e ele costumava a contar que a cidade foi dividida entre familiares do prefeito Lauro Michels que eram considerados famílias tradicionais na época.

¹² Texto indicado para o curso de Território região e Regionalização; ministrado pelo Prof° Dr° André Martin.

investidos os seus impostos em políticas públicas. O que leva a reduzir a desigualdade, contudo, se necessário incluir as práticas das instituições privadas no Estado, como o incentivo ao bom andamento das atividades, segundo **SLOMSKI**.

Mas o descaso dos gestores era tal na década de 70 e meado da década de 80 que a cidade ganhou destaque nas páginas dos principais telejornais¹³ “matéria reeditada pelo Jornal Estado de São Paulo” sobre a violência e também a falta de infraestrutura, como esgotos a céu aberto, que contribui para o nível de violência contra os moradores, exceto no centro da cidade; nos bairros as ruas não eram asfaltadas; existia só um pronto socorro, que era praticamente um posto de saúde, o transporte público era precário; a maioria das crianças estavam impossibilitadas de freqüentarem as escolas, por falta de vagas ou transporte¹⁴.

Condições típicas da periferia segundo DURHAM¹⁵, produzida por serem na sua maioria moradores de baixa renda segundo MARICATO¹⁶, pois a cidade como tantas outras vende terrenos deixando espaços livres para especulação, no caso da cidade de Diadema que aprovou *“Em 1973, um Plano Diretor para a cidade foi aprovado, definindo uma regulação do uso do solo, na qual mais de dois terços das terras do município as áreas mais bem urbanizadas foram destinadas para usos industriais¹⁷”*, mas que devido ao processo de organização social estes espaços que deveria ser para valorizar ou aumentar o valor dos terrenos, estratégia praticada pela especulação imobiliária. Porém na cidade de Diadema esta estratégia do capital imobiliário não funcionou e desencadeou em vários momentos, ocupações nesses terrenos.

¹³ <http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,justiceiros-e-pms-fazem-parceria-para-matar-nos-anos-80-imp-,945492>.

¹⁴ Entrevistado emancipador da cidade de Diadema, Sr. Santana, 18/06/2015, entre 10h e 11h, Relata a dificuldade dos moradores da cidade;

¹⁵ A sociedade vista da periferia; DURHAM, Eunice Ribeiro, *As Lutas e a Cidade*, São Paulo Passado e presente.

¹⁶ A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial; MARICATO, Ermínia, organizadora, Ed alfa Omega, SP, 1992.

¹⁷ *São Paulo em Perspectiva* / Print version ISSN 0102-8839Online version ISSN 1806-9452 / *São Paulo erspec.* vol.13 no.4 São Paulo Oct./Dec. 1999/<http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88391999000400011> /A VIOLÊNCIA DISSEMINADA /Exclusão territorial e violência/Raquel Rolnik /Arquiteta, Urbanista, Professora de Planejamento e Coordenadora do curso de mestrado em urbanismo da PUC — Campinas.

No processo de desenvolvimento da região do ABC paulista a cidade de Diadema cumpria um papel importante para as cidades de São Bernardo do Campo e da Capital Paulista, sendo utilizada como uma espécie de quintal destas cidades, que recebe sua população mais pobre. Porém conforme estas cidades se desenvolvem empurram seus trabalhadores para fora de suas fronteiras em sentido as cidades vizinhas, as chamadas áreas de divisa.

Diadema não tinha condições de receber essa população, logo esta população permitiu em um primeiro momento para o aumento da demanda por serviços públicos. Por outro lado, um novo cenário, contribuiu para o surgimento do movimento social organizado, a partir das reivindicações por moradias, segurança, escolas, asfalto e outras políticas públicas.

As cidades se desenvolveram expandindo seus limites para as periferias, seja pela alternativa de construção dos grandes conjuntos habitacionais distantes dos centros, seja pela ocupação de loteamentos clandestinos com unidades autoconstruídas em sistema de mutirões pelos moradores, seja pela ocupação por favelas de áreas livres ou frestas da cidade legal.¹⁸.

Neste contexto social ao mesmo tempo em que a própria situação da população reprime-as pelas suas condições sociais também lhe permitem ganho de consciência por perceberem que só ao unirem-se pelas reivindicações é que terão conquistas, assim, a partir de suas participações iniciam-se um processo que mudaria por completo tanto as suas vidas como a da cidade de Diadema, segundo TAVARES. Produzindo a materialização de MARX; ENGEL¹⁹, na participação da população no processo de transformação da cidade que além de melhorar suas condições de vida também passam a serem pessoas melhores, mais críticas e participativas.

Neste processo, portanto, se constitui os movimentos populares que começam a se organizar para além das reivindicações, ou seja, sua própria emancipação e na transformação do espaço geográfico, permitindo-lhes serem partícipes nas disputas de rumos de Diadema.

¹⁸ PULICCOMPLETA FINAL port.indd 36 3/11/10 12:47:58 PM.

¹⁹ p. 19, “não é a consciência que determina a vida, mas a vida que determina a consciência”

Os munícipes se envolveram de tal forma que participaram diretamente elegendo um representante que acreditavam ser a melhor maneira de responder a suas necessidades.

Em 1982, em pleno regime ditatorial, eleger alguém que não estava ligado ou apoiado às classes dominantes naquele contexto histórico, apresentou avanço colossal que mudaria não só a cidade de Diadema, mas também apresentaria como possibilidade de mudanças para região e até para o Brasil.

Ao eleger um trabalhador da Scania, que participava do sindicato como prefeito de Diadema pelo recém-criado Partido dos Trabalhadores, que apresentava propostas inovadoras para a época como participação popular nas definições das políticas públicas para cidade, ousadas para o momento, assim se abre para a população a oportunidade de acreditar em mudanças profundas e permanentes.

Portanto a população elege consecutivamente por três vezes (12 anos) candidatos do Partido dos Trabalhadores (sendo o 1º Gilson Meneses, o 2º José Augusto e 3º o José de Fillipi), ocorrendo uma alternância de uma gestão, 4 (quatro) anos, quando é eleito novamente o ex-sindicalista Gilson Meneses, agora em outro partido.

Ao término do segundo mandato do prefeito Gilson Meneses, é reconduzido à prefeitura de Diadema prefeito eleito pelo Partido dos Trabalhadores novamente mais três mandatos consecutivos (12 anos - sendo o 1º e 2º mandatos com José de Fillipi que elege o seu sucessor Mário Reali para o 3º mandato de prefeito) dando continuidade a uma sequência de políticas públicas, que contribuiu na alteração espacial no solo da cidade e na vida dos moradores de Diadema.

O município de Diadema está inserido em uma malha viária de importância fundamental para o desenvolvimento da cidade. A Rodovia dos Imigrantes, por onde ocorre o escoamento dos produtos da região do ABCDMRR e da Grande São Paulo para o porto de Santos, e também caminho de milhões de pessoas para a litoral; além de ser interligada pelo corredor abd, rodovia Anchieta, via de

fluxo e passagem para população deslocar-se para seus serviços. Interligando assim as grandes marginais como Pinheiros e Tietê ao interior de São Paulo e a outros Estados.

Em meados da década de 80 a administração pública de Diadema utilizou artifícios bastante questionados que podem levar a chamada guerra fiscal, por isentar impostos e alguns casos até ceder terrenos com a finalidade das empresas se fixarem na cidade, assim aumentava as vagas de emprego.

Embora este processo tenha trago benefícios para o município, teve como consequência a uma profunda transformação na paisagem como resultada das novas atividades econômicas e sociais.

A paisagem produzida a partir do relacionamento das atividades industriais não levaram em consideração à própria geomorfologia como encostas e rios, sendo fatores que tem contribuído para as enchentes em épocas de chuvas convectivas.

A cada nova eleição, os candidatos a administrar a cidade de Diadema propunham que iriam resolver o problema das enchentes, mas provavelmente por não terem informação adequada ou omitir que não era possível, pois sabiam que para resolver tal situação precisariam remover parte da cidade constituída sobre as margens dos rios, logo os custos ficavam incalculáveis, o que levou a solução paliativa apresentada com a criação de piscinões, como forma de amenizar o problema de difícil solução.

À medida que avançou novas atividades espaciais e com a redução das isenções dos impostos que foram concedidos às empresas por 10 anos, naturalmente resultou no descontentamento dos proprietários destas empresas por entenderem que o seu lucro decrescia, o que resulta em migração para outras cidades que oferecem as mesmas práticas que a cidade de Diadema já fez no passado. Constituindo novos territórios de isenção, logo uma desterritorialização destas empresas na cidade de Diadema reforça a conclusão de MARTIN²⁰ sobre

²⁰p.31 *“desterritorialização”, o que se tem assistido, na realidade, é a uma luta desesperada entre as entidades governamentais, visando casa qual*

a América Latina e as disputas entre as instituições em níveis federais, estadual e municipais, mas também em outros contextos já abordado ao longo deste trabalho.

Portanto estas indústrias ao migrarem para outras cidades que têm mão de obra mais barata e isenções de impostos além de em algumas ocasiões sindicatos menos organizados que foi o que a cidade de Diadema ofereceu no passado, também provocam descontentamento nos moradores por verem seus empregos sair da cidade e culpam o governante sem entenderem que esta prática de isenção de impostos para as indústrias também se desdobra em uma diminuição de recursos para os serviços públicos da cidade.

Nesta esteira da transformação da cidade de Diadema seus trabalhadores são obrigados a se deslocarem de suas profissões e buscam novos setores de atividades econômicas, ou seja, alguns investem em seus próprios negócios enquanto parte integra a linha do cosmético que apresentou como já contextualizado um aumento na demanda enquanto outra parte da população economicamente ativa migra para o setor terciário que tem ampliado significativamente em toda a região do ABC, sendo uma tendência dos grandes centros urbanos.

Em primeiro lugar pelo impacto do chamado desemprego tecnológico. Um olhar superficial na história recente do ABCD - região dos municípios de Santo André, São Bernardo, São Caetano e Diadema, que concentrou a poderosa e moderna indústria fordista produtora de automóveis e o sindicalismo que mudou a história do país.²¹

Para essa realidade a cidade de Diadema investiu em políticas inovadoras, em infraestrutura (transporte, saúde, segurança, diminuição de impostos), ou seja, uma transformação radical social e territorialmente visível, culminando na aceleração do processo urbanístico, assim a partir de sequências consecutivas de governos democráticos e populares administrando a cidade fez com que Diadema

atrais a maior quantidade possível de capital externo para dentro de seu "território"

²¹ Inclusão, colaboração e governança urbana Perspectivas brasileiras; PERSPECTIVAS BRASILEIRAS_MIOLO. indd 1 4/3/2010.

apresentasse em pouco espaço de tempo a segunda densidade demográfica²² do país e a primeira do Estado de São Paulo.

Este processo também trouxe contradições, entre elas a ocupação do solo de forma desorganizada, produzindo grandes áreas com problemas constantes como enchentes, por ocuparem as várzeas dos rios e nas localidades de mananciais. Exemplo gritante deste processo de comprometimento tem provocado o assoreamento da represa Billings que já foi navegável. Onde acontecia parte da procissão da Igreja Nossa Senhora dos Navegantes que levava a imagem da Santa no barco²³.

Inclusive no centro comercial da cidade de Diadema que todo ano tem enchente por estar na região que se assenta sobre a mata Atlântica que tem grande índice pluviométrico anual, assim sempre apresentam as mesmas justificativas, mas não debatem a realidade que antes da cidade desenvolver já existia uma relação com a hidrografia que drenava das vertentes confluindo para o vale, por se tratar de um relevo aplainado entorno do rio que possibilitou a produção de uma das vias mais importante da cidade que inicia no alto da divisa de Diadema com São Paulo na Avenida Cupecê e iniciando em Diadema como Av. Presidente Kennedy, à medida que o terreno diminui seu grau de declividade passa a ser a chamar-se Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel. Sendo o perímetro que produziu o centro comercial da cidade.

Não sendo a enchente o único problema provocado por este tipo de ocupação. Esse processo acelerado contribui também com a atração de comércios que perceberam demanda reprimida de seus produtos à cidade de Diadema, que respondeu aos empreendedores que buscavam novos espaços para investimentos.

Porém foram desencadeando simultaneamente as demandas da população e grupos organizados possibilita a pressão das "reivindicações urbanas, assim

²² IBGE 2010 em 1º densidade demografia do Brasil é São João de Meriti - RJ população total de 458.673 h/ 35,2Km² e a 2º Diadema - SP população total de 386.089 h/30,8Km².

²³<http://cidades.ibge.gov.br/painel/fotos.php?lang=&codmun=351380&search=sao-paulo|diadema|infograficos:-fotos> em anexo.

se defrontam com a impossibilidade dos recursos do Estado/Município para resolver as carências da população²⁴”, segundo PEREIRA, esse processo favorece concomitantemente o capital de especulação imobiliária já que às melhorias alcançadas é para o território ou para vantagens dos detentores das terras da cidade de Diadema.

Resultando no aumento significativamente de assentamento de casas em terrenos clandestinos, ou ocupação sem autorização dos proprietários sejam eles particulares ou públicos. O que leva a um crescimento do endividamento para prefeitura, e essa dívida irá se transformar em precatórios, o que resultará em um grande impacto negativo para os cofres públicos da cidade de Diadema.

40% da população residente em áreas públicas ocupadas tinha recebido a Concessão do Direito Real de Uso por 90 anos. Do total de 192 favelas e núcleos habitacionais, mais de 90% tinham recebido intervenções e melhorias promovidas pelo poder público. Cerca de 50% deles já estavam urbanizados e 38% estavam em processo de urbanização.²⁵

Consequentemente este novo desenvolvimento desencadeia uma atração populacional levando à especulação imobiliária que corrobora para Diadema se tornar um dos m² de solos mais caros do ABC cooperando com um processo acelerado de verticalização da cidade. Este é um fato que RIBEIRO²⁶, chamara a atenção para os agentes representativos do capital nas terras das cidades para construção das moradias.

O que pode levar uma preocupação já que em ritmo acelerado existem varias construções de prédios já acabadas e em processo de conclusão e poucas estão de fato 100% ocupadas. Além de até o momento o gestor público não ter apresentado obras que possam amortecer o impacto que apresentará para a cidade nas vias e serviços públicos quando estes apartamentos estiverem todos ocupados.

²⁴ PEREIRA, Paulo Cesar Xavier; Valorização Imobiliária, Movimentos Sociais e Espoliação; texto pg. 207-232.

²⁵ PULICCOMPLETA FINAL port.indd 41 3/11/10 12:48:03 PM.

²⁶ Ribeiro, Luiz Cesar de Queiroz; Dos cortiços aos Condomínios fechados; As Formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro; SBD-FFLCH-USP; P.79-135

Essa especulação foi consolidada com a implantação da UNIFESP - Universidade Federal de São Paulo, a FAD - Faculdade de Diadema (particular), a FATEC - Faculdade de tecnologia de São Paulo, o Shopping Center PRAÇA da MOÇA, quatro Atacadões de alimentos(MAXX-TENDA-VENCEDOR-SETA), dois Atacadões de materiais de Construções(DICICO-CENTER CASTILHO), além de redes de supermercados como CARREFOUR, EXTRA-PÃO de AÇUCAR, RICOY, CLUBE de CAMPOS entre outros que são atraídos pelo crescimento da receita dos moradores e nas vias que cortam a cidade de Diadema, ligando São Paulo a outras cidades do ABC que vem transformando-se em corredor destas grandes redes de serviços e captadora de desejo de consumo, além das necessidades da população local.

Além de contribuir com um novo polo de cosmético que com a implantação da FATEC – Faculdade de Tecnologia de São Paulo e UNIFESP – Universidade Federal de São Paulo, que têm cursos voltados para a área da indústria, impulsionaram a cidade a se tornar referência além do ABC paulista também do Brasil em cosmético²⁷.

Diadema é uma cidade que está no eixo Capital Paulista baixada Santista além da interligação do porto de Santos ao interior de São Paulo, caminho que provoca um desenvolvimento natural por necessidades oriundas dos processos de escoamento dos produtos e novas indústrias, logo este novo arranjo espacial impulsiona a necessidade de novas moradias. Tendo a materialização das palavras de PEREIRA, neste processo de construção do espaço a partir da diversidade das atividades da sociedade.

Ao originar uma atração populacional provoca rapidamente um inchaço na cidade, tendo seu território contribuído devido seu tamanho espacial de 30.7Km², que só pode ser ocupado por 26km² devido 4.7Km² ser rodovia dos imigrantes e a represa Billings. Portanto passa a ser a menor cidade do ABC no que tange as terras ecúmenas.

²⁷ Abihpec (Associação Brasileira da Indústria de Higiene, Perfumaria e Cosméticos) / <http://www.dgabc.com.br/Noticia/818074/com-polo-de-cosmeticos-diadema-atrai-empresas-do-setor> /Publicado em domingo, 24 de agosto de 2014.

... é preciso fixar índices urbanísticos de aproveitamento e de ocupação em conjunto com as cidades vizinhas, para evitar processos de disputa locacionais que só deterioram o mercado e favorecem o capital imobiliário. Esse é um dos aspectos da política de desenvolvimento urbano que, numa região metropolitana, com cidades conurbadas, precisam ser considerados para além dos limites dos municípios. Muitos desses problemas só podem ser resolvidos a partir de uma articulação com as cidades vizinhas, exigindo uma ação dos governos municipais que estabeleça diretrizes comuns na esfera regional ou metropolitana.²⁸

A partir desta ocupação rápida e por falta de planejamentos articulado nas áreas de fronteiras das cidades de Diadema com São Paulo e São Bernardo possibilita o surgimento de conflitos populacionais entre as áreas fronteiriças. Provocam conurbação e concomitante disputa de impostos (exemplo disso são as casas com saída para duas ruas, sendo uma em Diadema e outra em São Paulo), também apresentando muitas reclamações dos munícipes que realizam verdadeiras peregrinações em busca de soluções para os seus problemas com esgoto, vazamento, ruas com buracos, podas de árvores e até atendimento em posto de saúde.

Esse exemplo é percebido em alguns momentos distintos, e é possível resolver e buscar em conjunto nas administrações vizinhas saídas para o problema dos moradores, pois se apresentaram em alguns momentos quando aconteceu de as administrações das cidades vizinhas serem governadas por pessoas do mesmo partido político, por exemplo, quando em Diadema era o prefeito José de Fillipi e São Paulo a Prefeita Marta Suplicy ou Diadema Prefeito Mário Reali e São Bernardo Prefeito Luiz Marinho²⁹ o que deveria acontecer independente dos partidos sendo exemplo a constituição do consorcio intermunicipal do ABC.

Neste momento as políticas de infraestrutura e políticas sociais possibilitam andarem mais juntas e rápidas, colaborando no avanço da urbanização e integração da metropolização de São Paulo.

²⁸ PULICCOMPLETA FINAL port.indd 52 3/11/10 12:48:15 PM.

²⁹ José de Filippi Júnior e Marta Suplicy de eleitos para mandato de 2004 a 2008 e Mario Reali e Luiz Marinho eleitos para mandato de 2008 a 2012

É dessa agenda de interesse que trata a metropolização e aí reside à diferença fundamental entre esse conceito e o conceito de metrópole, categoria de ordem política, historicamente fundamentada na hierárquica social e espacial.³⁰

Este contexto Fez com que outros atores³¹ (redes de supermercados e atacadões, especulação imobiliária como já relatado) políticos e empreendedores tivessem olhos voltados para a cidade de Diadema, que assim passa a ter simultaneamente, mais de 10 edifícios a levantar-se ao mesmo tempo. Isto favorece a manipulação do capital imobiliário na cidade além de atrair um novo público e expulsar moradores antigos que viviam de aluguel, pois o valor do aluguel assim como do terreno tem um aumento maior que as demais cidades do ABC Paulista.

Metropolização uma das possíveis formas espaciais do processo de urbanização.³²

Os novos municípios além de apresentarem poder aquisitivo diferenciado, também não fizeram parte da história da construção e do desenvolvimento da cidade de Diadema, processo que contribui com a distância das reivindicações populares, mas apresentam novas demandas como segurança, espaço de Cultura e Lazer e melhor organização das vias públicas, além dos serviços públicos que não os atendem, logo cooperam na vinda de novos serviços de saúde particulares, escolas particulares, entre outros serviços privados.

Trata-se, pois, de compreender que o avanço ou homogeneização do tecido urbano (áreas edificáveis, lotes, glebas etc.) a partir do polo é a expressão formal do processo de metropolização. Esse movimento tem como principal articulador o mercado imobiliário que age de maneira integrada, influenciando os governos municipais no parcelamento do solo urbano.³³ Provável contribuição para alterações do plano Diretor.

Esta mudança de comportamentos da população da cidade de Diadema também obriga que os gestores tenham novas relações com o capital e com os

³⁰ ARRAIS, Tadeu Pereira Alencar; 2012 p. 10.

³¹ COSTA, “ordenar o território é pensar e atuar no sistema de forças que modela atualmente o desenvolvimento do país/estado/município”

³² ARRAIS, Tadeu Pereira Alencar; 2012 p. 7.

³³ ARRAIS, Tadeu Pereira Alencar; 2012 p. 13.

empreendedores que se organizam em torno de seus interesses de ter melhores condições para ter maiores e melhores benefícios em seus investimentos.

Em 1990 foi criado o Consórcio do Grande ABC, entidade civil que congrega as 7 (sete) cidades da região do ABC Paulista (Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra), para discussão e planejamento de ações articuladas de interesse regional.

*Se a integração é o que justifica parte dos discursos metropolitanos, então, como ficam os municípios cuja integração é tão diferencial?"*³⁴
Este passa ser um instrumento que tenta não só unificação do discurso dos interesses, mas também quanto à necessidade de unir forças para reivindicar do governo estadual ou federal demandas comum entre as cidades, como metrô, recuperação da represa Billings, transferência mais ágil de impostos, fortalecendo estas prefeituras que poderão responder sua população e seus interesses. Com isso assiste-se a uma reestruturação do espaço, controlado pelo poder político que se afirma e coloca o Estado no centro da gestão das relações sociais de reprodução.³⁵

Este novo contexto de reorganização espacial está diretamente vinculado ao planejamento das atividades que constroem seus territórios e produzem divisão do solo desencadeando interesses diversos já descritos.

Que possibilitará interpretar a importância do Plano Diretor a partir do Estatuto da Cidade que tem papel fundamental também na metropolização nos dias atuais.

Com a disputa do uso do solo a partir da especulação imobiliária, os governantes tendem a tomar decisões ao elaborarem o Plano Diretor de sua cidade conforme a área de interesse dos que tiverem melhor articulados e com condições de pressionar as autoridades a seu favor.

O espaço fragmenta-se, divide-se, em inúmeras parcelas compradas e vendidas aos pedaços, pois o acesso ao solo urbano dá-se através da mediação do

³⁴ ARRAIS, Tadeu Pereira Alencar; 2012 p. 17.

³⁵ Revista Território - Rio de Janeiro - Ano VII - no 11, 12 e 13 - set./out., 2003; P. 83.

*mercado - implica na produção espacial
hierarquizada e fragmentada que se generaliza.³⁶*

Este novo desenvolvimento da cidade de Diadema integra-se ao processo de metropolização de São Paulo que ao deixar de ser um município satélite da cidade de São Bernardo do Campo é inserido em um novo sistema de articulação das relações sócio espacial e econômico, portanto Diadema que é uma das cidades mais novas, perante as demais da região (Santo André 462 anos, São Bernardo 462 anos, São Caetano do Sul 138 anos, Diadema 55 anos, Mauá 60 anos, Ribeirão Pires 62 anos e Rio Grande da Serra 51 anos), está situada em um local estratégico para circulação das atividades econômicas como já fora apresentado; e que relaciona com vários pontos do deslocamento (pesquisa, transporte e indústria química) das mercadorias e do capital industrial e comercial.

Ao rearticular as indústrias químicas já existentes na região em especial da cidade,³⁷ que contribui para destravar o processo de metropolização de Diadema produz um momento natural para esta integração e arranjo espacial das atividades industrial e comercial que disputam a capturarão do uso do solo que é essencial para existência da produção do capital a partir da indústria e comércio ou de serviços.

Este novo momento histórico da cidade conduz para disputa do solo no centro de Diadema pelo capital imobiliário via verticalização com os prédios que são construídos rapidamente a partir do ano de 2010.

Portanto sendo difícil separar a metropolização de Diadema da região do ABC e Cidade de São Paulo e seus desdobramentos provocados pela obrigatoriedade do planejamento dos gestores a partir do Estatuto da Cidade.

Contudo nesta nova paisagem geográfica da cidade de Diadema sua urbanização impulsiona a integração ao processo de metropolização de São Paulo. Principalmente observando que o capital imobiliário está espalhado em

³⁶ Revista Território - Rio de Janeiro - Ano VII - no 11, 12 e 13 - set./out., 2003; P. 82

³⁷<https://www.dieese.org.br/relatoriotecnico/2008/EstudoSobrePoloCosmeticos.pdf> ; Pl-94

toda extensão e que tem mobilidade à medida que percebe que pode ganhar ou perder capital.

Agora Diadema que era cidade satélite e dormitório de São Bernardo do Campo a partir de todas essas alterações e apropriando-se de sua localização de ser eixo de conexão de São Paulo ao ABCD e Santos, passa a desempenhar um papel de uma nova Cidade Dormitório já que com sua verticalização³⁸ acelerada leva a um aumento significativo populacional no território de Diadema, mas não acompanhando os postos de trabalho a partir da indústria, os serviços públicos e os comércios, assim não foram capazes de responder a todos esses novos moradores.

Como seus postos de trabalho não cresceram igualmente com a mesma velocidade que cresceu a população que salta de sua emancipação de 3.023mil habitantes para 415.180 mil habitantes em 2016. Logo justificando o aumento significativo da demanda de novos serviços e também da falta deles. Conforme tabela abaixo do IBGE de habitantes.³⁹

1855	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2016 estimada
3.023	12.287	78.914	228.660	305.287	357.064	386.089	415.180

Para parte da população que ajudou as mudanças e melhoras da cidade, participando dos movimentos sociais agora percebem ser empurradas para fora da cidade devido seu aluguéis também encarecerem juntamente com o valor das casas, portanto produzindo a segregação resultado das melhoras do espaço geográfico.

³⁸ IBAM: *O adensamento ou o crescimento vertical de um lado pode ser favorável, aproveitando ao máximo a infraestrutura existente, mas por outro, pode gerar a superutilização dos sistemas de infraestruturas instalados, produzindo um colapso no fornecimento dos serviços públicos; p. 56.*

³⁹IBGE | Cidades | Infográficos | São Paulo | Diadema |
População /
<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=351380>

TERCEIROCAPÍTULO:

CONTEXTUALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO QUE VERSA SOBRE O PLANO DIRETOR;

O Plano diretor de Diadema é constituído a partir da lei Orgânica do Município que é uma espécie de constituição da cidade tendo papel de disciplinar as atividades da cidade e de seus agentes, assim corrobora para que a "*LEI 468/73⁴⁰* *constitui-se o Plano Diretor do Município de Diadema, suas normas ordenadoras e disciplinares e da outras providências, com 120 artigos*" no primeiro plano da cidade.

Logo, sofrendo várias alterações desde 1973, porém é a partir da Lei Nacional 10.257 de 2001 com o Estatuto da Cidade que inicia um novo projeto para o Plano Diretor. Pois em seu "*§ 3º do artigo 40*" designa que essas revisões ocorram, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, mas pode ser atualizado periodicamente.

Portanto, segundo o Estatuto da Cidade este novo Plano Diretor passa a ter um papel estratégico de planejamento do território de um município. Sendo um instrumento que pela primeira vez a determinar o município e seus gestores permitirem uma participação popular para debater o melhor zoneamento de suas terras com o intuito de definir quais atividades poderão acontecer em qual espaço da cidade, desde que não confronte com leis federais e seja executável a partir do Plano Diretor e seus dispositivos.

Neste plano é que está descrito o projeto para a cidade. Tem toda uma estrutura que visa mostrar as prioridades para o investimento na cidade e as estratégias a serem utilizadas.

Segundo SLOMSKI não devem ser desconsiderados os demais planos como: O plano de governo que as propostas de ações do candidato que será eleito. Isso acontece durante a campanha política. O candidato, caso tenha se

⁴⁰Art. 30 da **Lei 468/73, Diadema**. Expandir. Lei nº 468 de 11 de Setembro de 1973. *INSTITUI O PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA*.

saído bem nas argumentações, será escolhido o governante para executar o plano.

O plano plurianual (PPA) já trata das finanças públicas, orçamentos anuais e tudo de forma regionalizada, indicando as metas para se atingir os objetivos da administração pública federal, equilibrando as despesas de capital e outras relativas aos programas de duração continuada.

Tudo tem que ser destinado PPA, isso no que se referem os recursos a serem aplicados no próximo quadriênio. O candidato antecessor é quem planeja o primeiro ano do seu sucessor.

O LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) onde se destacam as metas e prioridades da administração pública federal (estadual, distrital e/ou municipal), incluindo as despesas de capital para o exercício financeiro subsequente. Portanto, através do PPA, poderão ser executados através da LDO os serviços a serem aplicados na sociedade, de acordo com a região indicada e com os recursos já destinados neste plano.

A LOA (Lei de Orçamento Anual) que o gestor público, quando se candidata, redige a LDO para aplicar durante o exercício de sua atividade o que foi descrito no PPA e poderá ajustá-lo conforme as consequências que vão surgindo ao longo do mandato, por meio de créditos adicionais, suplementares, especiais e/ou extraordinários tudo isso devido aos fenômenos da natureza, substituição de uma despesa pela outra, constante no plano inicial, alteração nos valores estabelecidos inicialmente.

Logo e atendendo esse conjunto de regimento juntamente com o Plano Diretor que poderá produzir uma administração mais eficiente.

Na tentativa de responder a hipótese deste trabalho analisou-se a alteração do Plano Diretor e as justificativas da prefeitura de Diadema no esforço de apresentar possíveis respostas do motivo central deste trabalho.

Apesar do supracitado constata-se que na alteração em 2015 do Plano Diretor da cidade de Diadema o executivo tem justificado a necessidade de adequar à realidade da cidade conforme o momento histórico e as necessidades sociais e econômicas que produziram com a ocupação desorganizada do solo e o desenvolvimento da cidade, além das novas legislações a respeito cobrarem tal procedimento.

Ao vigor do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor passa a ser obrigatório para os municípios com mais de vinte mil habitantes, os que integram regiões metropolitanas e integram em aglomerações urbanas e áreas de especial interesse turístico, os localizados em área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental regional ou nacional, tiveram que formular e aprovar seu Plano Diretor Participativo. Inclusive os que não se enquadram na obrigatoriedade, foram orientados que o fizesse dada a sua importância para o bom termo de qualquer gestão pública.

Para que não caracterize improbidade administrativa o plano deve ser aprovado pela câmara de vereadores como projeto de lei com a anuência da sociedade civil, segundo os *Artigos 2º, 4º, 40º e 45º* é assegurada a participação direta da população (desde os seguimentos de empresários aos movimentos sociais) em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as instâncias participativas⁴¹, portando as

⁴¹ Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal o Estatuto da Cidade Lei federal no 10.257, de 10 de julho de 2001; **Art. 2º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais; II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; **Art. 4º** Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV). § 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil. **Art. 40.** O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana - § 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão: I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; **Art.**

definições das atividades a serem praticadas em determinado espaço e orientado quais espaços podem ser utilizados para atividades comuns como estradas e escolas, e o melhor uso do solo, segundo *C.F/88 e do Estatuto da Cidade Lei federal no 10.257, de 10 de julho de 2001*, para que tenha força de lei municipal com o cumprimento da lei federal.

O Plano Diretor é um dos instrumentos que busca viabilizar o planejamento dos municípios com a finalidade de proporcionar resultados mais rápidos na aplicação das políticas públicas com intuito de aperfeiçoar o melhor destino dos recursos públicos⁴².

Com aprovação do Estatuto da Cidade é possível perceber a importância da aprovação das leis que contribuem com a disciplina da ocupação do solo a partir da leitura de “CARVALHO”⁴³ que elucida o quão importante tem um capítulo específico que trate sobre a participação da sociedade civil e concede autoridade ao município para buscar junto às esferas estadual e federal, a melhor política urbana possível, preferencialmente com a perspicácia de saber que o futuro faz no presente com políticas adequadas à sua população que tende a legitimar o destino pertinente dos impostos.

O estatuto ao reforçar a liberdade e responsabilidade do município⁴⁴ conspira pela inovação e na mediação da produção da paisagem geográfica a partir de políticas urbanas com melhor e maior aproveitamento pela sociedade e de apropriação do espaço geográfico.

45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.;

⁴²MARANGONI, Ana Maria Marques Camargo; Plano Direto Participativo de Torrinha/SP 4 artigos públicos da prof^a Dr^a Ana pela prefeitura de Torrinha-SP;

⁴³ CARVALHO, Sonia Nahasde; ESTATUTO DA CIDADE: ASPECTOS POLÍTICOS E TÉCNICOS DO PLANO DIRETOR; SÃO PAULO EM PERSPECTIVA, 15(4) 2001; P.130-131; (capítulo II, título VII) (artigo 29, inciso X); inciso XX, do artigo 21;

⁴⁴ CARVALHO, Sonia Nahasde; ESTATUTO DA CIDADE: ASPECTOS POLÍTICOS E TÉCNICOS DO PLANO DIRETOR; SÃO PAULO EM PERSPECTIVA, 15(4) 2001; P.132; artigos 182 e 183

“MOREIRA” ⁴⁵ relata a importância do conjunto de normas jurídicas existente no Estatuto da Cidade com o propósito de os municípios a partir do Plano Diretor melhorarem suas eficiências nas práticas de gestão compartilhada para destravar interesses divergentes que compõe o mesmo território. Tentando diminuir os conflitos de interesses, mas também respeitando a diversidade do conjunto da população.

Em relação às propostas de **alteração 2015 do Plano Diretor da cidade de Diadema** e suas justificativas segue-a em anexo no final com a pretensão de uma apreciação para contextualização do objeto do estudo.

Comparando a alteração do Plano Direto da cidade de Diadema de 2015 com a alteração de 2008 no que se refere à necessidade e obrigatoriedade conforme lei que versa sobre o conteúdo já contextualizado nas páginas anteriores, mas que pode ser reforçado principalmente Artigos 2º, 4º, 40º e 45º referente à participação dos diversos setores da sociedade para legitimar o processo de alteração que deve ocorrer em no máximo a cada 10 anos, ou mesmo que seja para adequação já que é permitido buscar aprimorar-se o planejamento estratégico a partir do plano diretor que em conjunto com os Plano Plurianual de Investimentos - PPI, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual- LOA sempre que se fizer necessário.

Constata que o atual governo municipal, apresentou poucas alternativas para que a maior parte da população tivesse conhecimento e até participassem conforme determina a lei já supracitada. Diferente do que pensa a professora MORONGANI ao abordar nos seus artigos sobre alteração do Plano em outra cidade, ela descreve detalhadamente a importância dos moradores participarem e também que ao descentralizar as reuniões para discutir sobre as propostas da alteração do Plano Diretor em várias regiões pode contribuir com que um

45 MOREIRA, Helion França; O PLANO DIRETOR E AS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE; RIO DE JANEIRO ABRIL 2008; p. 6; artigo 40, parágrafo 1º, está previsto que o Plano Plurianual de Investimentos - PPI, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual- LOA, devem incorporar as diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor.

número maior da população tenha ciência, assim poderá diminuir as divergências entre a administração e a população.

Ao contrário do governo que produziu o Plano Diretor de 2008, quando aconteceram mais de setenta reuniões com os diversos setores e a população em geral⁴⁶, a proposta de alteração apresentada pelo Executivo agora somente foi levada a conhecimento da cidade em duas audiências públicasⁱ. E audiências públicas são espaços para as pessoas se manifestarem, protestarem, apresentarem sugestões, mas pode ser também apenas uma formalidade onde ouvir os presentes é um artifício para simplesmente cumprir o ritual exigido em lei. Exemplo é a justificativa feita pelo executivo na parte da publicação que segue tendo a íntegra no final.

As mudanças têm o objetivo de apoiar os empresários, aumentar a geração de emprego e renda e atender o interesse social, uma vez que o atual Plano foi elaborado em 1996 e já não atende as necessidades de crescimento da cidade.⁴⁷

No entanto, poderia até chegar a conclusões mais detalhadas apropriando-se de outras análises só para registrar que na perspectiva de Schaff, "... o indivíduo percebe o mundo e o capta intelectualmente através de "óculos sociais"... "⁴⁸. Esses óculos sociais consistiriam nos estereótipos de percepção e seriam responsáveis pela fabricação do referente, ou seja, pela maneira como um determinado indivíduo apreende a realidade (BLIKSTEIN, 1990).

Portanto, ressalta em alto relevo a diferença dos interesses das reivindicações da sociedade ao construírem juntos os espaços destinados ao lazer e esporte do Plano 2008 e da construção do projeto apresentado e aprovado 2015 no que tange qualquer debate sobre a produção de espaço para cultura e lazer ou sua desconstituição ou evocando DELEUZE A desterritorialização das atividades em questões, mas para reterritorializar empreendimentos para moradias que não foi definido pela participação popular e sim pelos

⁴⁶ PULICCOMPLETA FINAL port.indd 41 3/11/10 12:48:03 PM

⁴⁷<http://www.diadema.sp.gov.br/noticias/20259-diadema-promove-alteracao-do-plano-diretor;>

⁴⁸SCHAFF, Adam apud BLIKSTEIN, Izidoro. *Kaspar Hauser ou a fabricação da realidade*. São Paulo: Cultrix, 1990, p 61.

administradores e sem apresentar no mínimo dados resultados de pesquisas que pudessem sustentar ou defender tal posição.

Fato é que até mesmo a publicidade das audiências foi deficiente, já que a minoria da população não tem acesso ao jornal local. Não foram distribuídos panfletos nas casas ou em pontos com grande aglomeração de pessoas (terminais, feiras livres, entre outros), não foram fixados cartazes (em escolas, posto de saúde, ônibus) nem foram colocadas faixas na rua para que, no mínimo, parte dos munícipes tivesse conhecimento.

Já no que refere as propostasⁱⁱ indicadas para alteraçãoe depois aprovadas pela Câmara Municipal e sancionados pelo Executivo. Trás totalmente incoerência no que refere à realidade do saber da população, ou seja, como se os munícipes tivessem conhecimento notório do Plano Diretor e seus artigos vigentes, além de não apresentarem propaganda que levasse o leitor a ter interesse pelo assunto.

Também chama atenção o fato de que, na matéria reproduzida acima, o atual prefeito justifica a necessidade de atualização, afirmando que o atual Plano Diretor, data de 1996, passando por cima da revisão realizada nos moldes exigidos pelo Estatuto da Cidades, no ano de 2008⁴⁹. Aliás, há menos de 10 anos!

49Lei Complementar Nº 412/2015 de 07/10/2015 - Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL / Processo: 58815 / Mensagem Legislativa: 2615 / Projeto: 10001015 / Decreto Regulamentador: Não consta / DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 273/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, ESTABELECEndo AS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, ALTERADA PELAS LEIS COMPLEMENTARES NºS 277/2008, 287/2009, 286/2009, 294/2009, 300/2009, 325/2010, 343/2011. / Altera: L.C. Nº 273/2008 / LEI COMPLEMENTAR Nº 273, DE 08 DE JULHO DE 2008 / (PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/2007) / (nº 83/2007, na origem) / DISPÕE sobre o Plano Diretor do Município de Diadema estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências. / JOSÉ DE FILIPPI JUNIOR, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais; / Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga LEI COMPLEMENTAR.

Segundo a publicação de entrevista concedida ao Jornal Diário do Grande ABC no dia 17/02/2015⁵⁰ de circulação regional nas sete cidades da região, o Prefeito da cidade de Diadema, mandatário de 2013 a 2016, apresenta sua justificativa para o que propõe como renovador.

Sua entrevista concedida ao Jornal segue na íntegraⁱⁱⁱ no final, em parte da entrevista o prefeito ao relatar sobre isenção de impostos pode ser que esteja mal assessorado, ou ele não tem conhecimento do que fala, ou configura-se de má fé em relação a esta justificativa de isenção para aumento de postos de trabalho na cidade de Diadema *"Cada Cepac (Certificado de Potencial Adicional de Construção) inicia a partir de 1.000 metros quadrados. Então, a pessoa vai comprar esse documento e vai ter isenção de IPTU e ISS por um período, conforme geração de empregos e renda para a cidade."*, pois os empregos para construção de prédios na maior parte, já vêm junto com as empreiteiras de fora da cidade e parte são temporários, assim, quando acaba a obra esses empregos deixam de existir ou são transferidos para outras empreitadas que podem ser em qualquer lugar do país.

Para fundamentar tal visão é notório recuperar o processo de migração do nordeste para São Paulo, que assistimos populações inteiras vindas atraídas pela construção civil.

Em outra parte da entrevista afirmam que *"as construções serão sustentáveis 100%"* como se não fossem obrigatórias, pois com as novas regras e acúmulo de discussão nacional, estadual e municipal já é um debate superado com as novas leis vigentes já supracitadas.

Afim de um contexto mais detalhado segue a proposta completa em anexo no fim^{iv} que foi encaminhada para Câmara dos vereadores e suas adequações e o projeto na íntegra aprovado pela Câmara e sancionado pelo prefeito^v.

⁵⁰ <http://www.dgabc.com.br/Noticia/1233269/lauro-faz-revisao-no-plano-diretor-para-aumentar-arrecadacao>.

Este trabalho não tem intuito de debater exaustivamente a proposta de alteração do Plano Diretor da cidade de Diadema, ou seus artigos aprovados e sancionados pelo prefeito.

Porém a partir do contexto apresentando neste trabalho destaca-se um dos artigos alterados.

Art. 1º Fica alterada a redação do inciso IX do Parágrafo 2º do artigo 14 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:
*§ 2º -
IX. Área Especial de Desenvolvimento Sustentável - AEDES.*

Confrontando o discurso da entrevista do prefeito e ao ler na íntegra os artigos da proposta, na intencionalidade de possíveis reflexões sobre o comportamento de um gestor público, que meramente aplicou a lei na participação civil popular. Não se deve esperar que tivesse um olhar cuidadoso ou mesmo superficial da importância da ocupação do solo que produz o espaço geográfico. Seria surpresa para os fatos descritos neste contexto.

“Deve-se ser levado em conta o solo sem o qual um povo não pode existir⁵¹” logo deve ser observado o que será desenvolvido neste solo e qual será sua função social e qual transformação irá se beneficiar da melhoria para a maior parte dos que o ocupam este solo. Já que o planejar do espaço não é só para contemplar o desenvolvimento, pois ao diminuir espaços que podem contribuir com a saúde mental da população este planejamento pode não responder a maioria da população como define o Estatuto da Cidade.

Portanto, ao observar o artigo para contextualizar os possíveis interesses reais percebe-se que existem outros artigos não citados na proposta que poderão ter resultados negativos para os movimentos organizados.

De acordo com a necessidade de espaço de Lazer e Esporte parece incoerente a proposta de um gestor público transformar essas poucas áreas de uma cidade de 30,7km² melhor dizendo retirando a área da Rodovia dos

⁵¹ Revista do Dep. De Geografia da USP; O solo, A sociedade e o Estado; Friedrich Ratzel.

Imigrantes e de Mananciais resta pouco mais de 26 Km² em áreas de desenvolvimento sustentável sem o consentimento da população, ou melhor, sem essa população saber como já relatado.

Assim como é contraditório esse gestor público eleito pela vontade da maioria justificar a transferência de áreas de Habitações de Interesse Social que foi constituído com a participação da população para possibilitar que os moradores da cidade de Diadema tivessem alternativas de buscar junto às associações de habitação e poder público moradias dignas, agora serem ordenadas como áreas de empreendimento Habitacional e interesse social, logo usará como justificativa o programa Minha Casa minha Vida que também é um empreendimento habitacional de interesse social, não explanando quais leis disciplina as faixas salariais para adquirir este imóvel e mais, qual é o retorno que esses empreendimentos irão fazer no entorno para amortecer o impacto do aumento da população com a verticalização das casas.

A priori parece que o gestor público assume a relação do capital e da especulação imobiliária a partir da palavra desgastada que todos têm se apropriado para justificar suas ações, ou seja, o desenvolvimento sustentável.

A interrogação que apresenta nesse contexto é que tipo de sustentabilidade espera-se fabricar no espaço geográfico quando os principais atores sociais não são envolvidos neste contexto, pior ainda, que sustentabilidade seja possível fabricar nesses espaços de lazer e esporte para uma sociedade carente de cultura e recursos, cada vez mais reprimida pelo próprio sistema atual que transgride a população constantemente agredindo-as em suas necessidades básicas ao transferir essas Áreas Especiais de Lazer e Esporte-AELE para Áreas de Desenvolvimento Sustentável - AEDS, ou seja, podendo justificar que seria uma possibilidade para buscar investimentos para esporte e até nas atividades de lazer.

Quais exemplos poderiam ter sido apresentados quando usa como exemplo a cidade de Barueri, mas não especifica em qual momento ou artigo desta alteração foi inspiradora. Relata em impulsionar economicamente algumas avenidas entre elas a Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel que ao longo de

suas margens já estava sendo levantado um prédio comercial e uma das áreas foi doada para o Estado, para construir um equipamento chamado Fábrica de Cultura que após dois anos ainda não foi entregue por não ter definido quem arcará com a manutenção dos serviços a serem prestados aos usuários. E uma praça que existe ao longo desta avenida que era a terceira maior área verde do centro de Diadema e está sendo concretada em quase sua totalidade.

Logo como já relatado referente às enchentes no centro da cidade que ocorrem em épocas de fortes chuvas, com mais essa mazela no solo da cidade aumentará as chamadas ilhas de calor além de inviabilizar o processo de infiltração natural das águas pluviais.

Mas a partir da justificativa de sustentabilidade das áreas de lazer e esporte porque será que não apresentaram exemplos. Talvez seja por assistirmos o resultado das parcerias públicas privadas sobre os estádios e parques murados que têm investimento privado por ter isenções de impostos e facilidade nos créditos dos bancos públicos, no final cobrada população para ter acesso a esses espaços públicos, sem entrarmos na discussão do que a sociedade tem ficado pasma sobre as divulgações nos principais meios de comunicação do mau uso dos recursos públicos em parceria com o privado este referencial não nega a necessidade e importância das parcerias públicas e privadas, mas chama a atenção no que pode acontecer quando as regras e transparências das informações são obscuras.

Mediante os fatos constatados nesta alteração do plano e apresentados aqui se pode chegar a algumas possíveis leituras, já que a professora MARANGONI, salienta que “nada garante bons resultados previstos para os instrumentos recomendados pela lei”, mas será que o gestor considerou que o debate com a população era importante, não só por ser obrigatório por lei federal, mas também por produzir respostas mais adequadas eficientes e rápidas?

Os resultados das observações para o planejamento público permitem constatar que só o Plano Diretor sem envolvimento e entendimento dos

habitantes de uma Cidade não será capaz de suas funções serem cumpridas. Apesar de não ser da proposta deste trabalho aprofundar nas questões da LDO, LOA e PPA já especificado uma síntese introdutória sobre, mas devem estar funcionando em harmonia dentro do plano, assim fica aqui o questionamento de qual tem sido a participação civil.

Os administradores precisam investir mais em amplo sentido no envolvimento da sociedade civil para buscar resultados mais rápidos. Logo para um bom Planejamento é necessário averiguar melhor *"a capacidade de explicar a própria realidade e de propor respostas que possam ser aplicáveis, ou seja, que sejam pertinentes com a governabilidade do sistema"*(pg. 5, CAMPELLO). Como já registrado, o que não ocorreu.

Pensar numa Cidade é necessário construir junto com a população e seus mais diversos autores sendo ele produzido pelo capital ou sociedade civil a fim de produzir alternativas para o melhor aproveitamento do uso do solo, que é fundamental no planejamento e nas melhores condições de sua população, logo se entende *"que uma política verdadeiramente prática tem sempre um ponto de partida na geografia"* ⁵².

MATTOS chama a atenção da importância de planejar o bem público, faz necessário olhá-lo como uma grande empresa, mas saber que não tem um único dono e sua estrutura não deve ser pensado como uma estrutura rígida. Nesta orientação é aplicado o (PES) Planejamento Estratégico Situacional conforme as necessidades estabelecidas.

Sobre tanto é necessário fazer com que o Plano Diretor seja monitorado pela população lembrando que além do prefeito não ter cumprido com a obrigatoriedade de informar a sociedade, não pode ser esquecido que os vereadores são representante direto das vontades populares e foram eles que aprovaram o projeto para ter força de lei. Portanto, tem responsabilidade automaticamente sobre o resultado por ser compartilhado entre os poderes,

⁵² Revista do Dep. De Geografia da USP; O solo, A sociedade e o Estado; Friedrich Ratzel, p.98.

executivo e legislativo, logo parece que além do prefeito os 21 vereadores, sendo eles que têm relação direta com a população, não perceberam tais constatações provavelmente também são desorientados ou podem apresentar explicações melhores, já que o texto das alterações por si só permitem os questionamentos supracitado neste trabalho.

Neste processo de construção de propostas para o *Plano Diretor* faz necessário levar em consideração a constituição do relevo e suas relações que especificamente o geógrafo tem papel central juntamente com outros profissionais que estudam além do espaço geográfico têm percepção sobre a transformação da paisagem a partir da ocupação do solo, pois sendo este território que pode melhorar as condições de uma população ou escravizá-la.

MONTE-MÓR define com precisão a importância deste Planejamento do uso do solo observando que os pontos situacionais devem ser tratados diferenciados não achando que exista uma receita de bolo para Planejamento Estratégico, mas se faz necessário seguir algumas orientações já estabelecidas e olhar em que escala deve aplicá-las.

Os agentes públicos poderão com conhecimento e monitoramento construir alternativas viáveis para situações, com questões triviais para a vida da população do município que é também existir malhas viárias adequadas tanto para os pesos dos caminhões como a deslocamento de um ponto ao outro dos moradores que não foi discutido nesta proposta de alteração do *Plano Diretor* da cidade de Diadema, mas que também são problemas rotineiros na vida dos motoristas e moradores.

É preciso planejar melhor uma Cidade que se transforma em um polo regional de cosméticos e conta com uma Universidade e duas faculdades, portanto se faz necessário constituir condições para que esse polo tenha mais importância na produção de vagas de empregos, possibilitando um relacionamento de escoamento de seus produtos com as empresas das cidades vizinhas e até de outras localidades, constatando também que não existem mais espaços ociosos para novos investimentos no território de Diadema.

Acrescentando uma observação nas reflexões deste diálogo aberto para possíveis questionamentos posteriores, já que não tem interesse fechar neste trabalho. Sobre quais argumentos a necessidade de permitir a partir do acréscimo de um parágrafo no:

Artigo **117** "Parágrafo Único" - Na ausência do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, as análises e manifestações serão efetuadas pela Comissão Especial de Análise e Aprovação de Empreendimentos de Interesse Social e de Impacto - CEAA, da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Podendo ser alterada diretamente sem a representação civil em uma questão tão importante que é crucial para que a sociedade civil organizada participe e tenha as informações das decisões que irá modificar as atividades do solo da cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS.

A partir desta discussão sobre a importância do Plano Diretor em seu conjunto constata-se que é uma ferramenta articuladora não somente de Planejamento das Políticas Públicas a ser desenvolvido no uso do solo de um determinado espaço geográfico, mas, sobretudo no que se refere à trivialidade da participação do Geógrafo por ser um dos agentes que, além de estudar e analisar a relação da sociedade com o espaço físico a partir da gênese dos processos endógenos e exógenos do relevo pode contribuir na participação das decisões apresentando nas contradições dos resultados a aplicabilidade para uma melhor gestão em conjunto com os gestores e sociedade comungarem suas completudes e integrarem-se.

Este é o entendimento para o Geógrafo, como deveria ser para o Planejador Público. E a participação da população nos processos de tomada de decisões e durante a gestão é fundamental para a garantia da execução em plena harmonia.

Fazem-se necessários mais especialistas se envolverem nas questões das relações sociais, comerciais, culturais ou administrativas, com o intuito de promoverem melhores espaços salubres para que a sociedade viva mais dignamente.

Tendo constatado a falta de tais especialistas, assim como de uma pesquisa qualificada que trouxesse dados consistentes ou outra informação que fundamentasse a necessidade das alterações apresentadas; portanto ficando o questionamento sem uma justificativa convincente e esclarecedora para a população.

Mas, constatasse que as contradições supracitadas entre elas a renovação do Plano Diretor de 2008, que tinha justificado ser elaborada em 1996, mas como este trabalho atrasou na entrega presenciou-se a revogação pelo próprio administrador que chama reunião com os empresários⁵³ para renovação do

⁵³<http://www.diadema.sp.gov.br/noticias/22080-forum-da-cidade-discute-mudancas-no-plano-diretor-em-diadema>.

Plano Diretor para 2018, no entanto o que indicada só foi chamada um segmento da sociedade, assim ficando para um próximo trabalho tal discussão.

Faz-se necessário registrar que as disciplinas do curso de Geografia correlacionadas com este tema foram de extrema importância no sentido de aperfeiçoar o olhar, mais crítico e ao mesmo tempo de compreensão e participação enquanto munícipe e enquanto aluno, neste primeiro contato nesta vasta discussão.

Sendo a primeira porta aberta para um caminho da importância social e profissional para ser prosseguido por aqueles que pretendem compreender melhor a função da construção da territorialidade a partir da relevância do Plano Diretor.

A importância da relação das leis vigentes sobre os territórios e sua ocupação é “CINEQUANON” para o curso de geografia já que o Geógrafo é imbuído de observar as transformações da paisagem escultural ou antrópicas.

Quando dado maior importância para os números, as necessidades humanas são deixadas para o segundo plano e os fenômenos que explicam a mobilidade geográfica não são esclarecidos.

Os geógrafos, por terem uma compreensão mais dinâmica com relação ao espaço e sua produção e transformação, fazem uma interpretação além dos resultados dos economicistas, estatísticos e engenheiros que tem seus méritos, mas ao produzirem a partir de números em determinadas ocasiões para responder aos gestores públicos e privados ocorrem no erro que permitem a desumanização da sociedade ou suas necessidades.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

Abihpec (Associação Brasileira da Indústria de Higiene, Perfumaria e Cosméticos) / <http://www.dgabc.com.br/Noticia/818074/com-polo-de-cosmeticos-diadema-atrai-empresas-do-setor> /Publicado em domingo, 24 de agosto de 2014.

ARRAIS,Tadeu Pereira Alencar; A ESCALA DE ANÁLISE METROPOLITANA EM QUESTÃO: CONSIDERAÇÕES SOBRE O PROCESSO DEMETROPOLIZAÇÃO;Revista do Departamento de Geografia - USP, Volume 24 (2012), p. 4-23.

CAMPELLO,Carlos A. G. Barreto. ADMINISTRAÇÃO ESTRATÉGICA E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO SITUACIONAL. P. 1-16.

CARVALHO, Sonia Nahasde; Socióloga, Analista da Fundação Seade; ESTATUTO DA CIDADE: ASPECTOS POLÍTICOS E TÉCNICOS DO PLANO DIRETOR; SÃO PAULO EM PERSPECTIVA, 15(4) 2001; P.130-132; (capítulo II, título VII) (artigo 29, inciso X); inciso XX, do artigo 21, 182 E 183.

COSTA, Wanderley Messias da Costa; Ministério da Integração Nacional; Secretaria de Políticas regionais; Anais da Oficina sobre a Política Nacional de Ordenamento Territorial, realizada em Brasília, em 13-14 de novembro de 2003.

CYMBALISTA, Renato; SANTORO, Paulo Freire Organizadores; Diretores Processos e aprendizados; Publicação Instituto Polis; 2009; P-55-158.

DURHAM, Eunice Ribeiro;ORGANIZADO POR KOWARICK; As Lutas Sociais e a Cidade; São Paulo Passado e Presente; Ed: Paz e Terra; Centro de Estudos de Cultura Contemporânea

GROSTEIN; Marta Dora; METRÓPOLE E EXPANSÃO URBANA; A persistência de processos "insustentáveis".

HAESBAERT, Rogério; Território alternativo; Editora Contexto, 2004

IBAM, Desenvolvimento Urbano e Gestão Municipal - Plano Diretor em Municípios de Pequeno Porte; Ministério da Integração Regional - Secretaria de Desenvolvimento Urbano - Secretaria de relações com Estados e Municípios; 1994.

IBGE 2010 em 1º densidade demografia do Brasil é São João de Meriti - RJ população total de 458.673 h/ 35,2Km² e a 2º Diadema - SP população total de 386.089 h/30,8Km².

INCLUSÃO, colaboração e governança urbana Perspectivas brasileiras; PERSPECTIVAS BRASILEIRAS_MIOLO. indd 1 4/3/2010.

JURANDYR, Luciano Sanches Ross; Isabel Cristina Moroz; Mapas Geomorfológico do Estado de São Paulo; p. 41-57

MARANGONI, Ana Maria Marques Camargo; Plano Direto Participativo de Torrinha/SP 4 artigos publica pela prof^a Dr^a Ana.

MARICATO, Erminia A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial; organizadora, Ed alfa Omega, SP, 1992.

MARTIN, André Roberto. A politização da Geografia com alternativa à "crise dos territórios". In: OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino; PONTUSCHKA, Nidia. Geografia e Perspectiva: ensino e pesquisa. 3 ed. São Paulo: Contexto, 2006.

MATTUS, Carlos. O Método PES. Entrevista de Franco Huertas. Edição Fundap. Equador. Marco de 1993. P. 1-139.

MONTE-MÓR, Roberto Luís. Organizadores Clélio Campolina Diniz e Marco Crocco. Economia Regional e Urbana Contribuições Teóricas Recentes. As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil. Belo Horizonte. Editora UFMG. 2006. P. 61-85.

MOREIRA, Helion França; O PLANO DIRETOR E AS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE; RIO DE JANEIRO ABRIL 2008; p. 1-276; artigo 40, parágrafo 1º, está previsto que o Plano Plurianual de Investimentos - PPI, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual- LOA, devem incorporar as diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier; Valorização Imobiliária, Movimentos Sociais e Espoliação; texto pg. 207-232.

PLANO Direto da Cidade de Diadema 2008.

PULICCOMPLETA FINAL port.indd 36 3/11/10 12:47:58 PM.

REALI, Mário; ALLI, Sérgio; A cidade de Diadema e o Estatuto da Cidade. PULICCOMPLETA FINAL port.indd 52 3/11/10 12:48:15 PM. P. 35-54.

Revista do Dep. De Geografia da USP; O solo, A sociedade e o Estado; Friedrich Ratzel.

Revista Território - Rio de Janeiro - Ano VII - no 11, 12 e 13 - set./out., 2003; São Paulo: Dinâmica urbana e metropolização; Ana Fani Alessandri Carlos; pg. 77-90.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; Dos cortiços aos Condomínios fechados; As Formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro; SBD-FFLCH-USP; P.79-135

ROLNIK, Raquel; Arquiteta; Urbanista; Professora de Planejamento e Coordenadora do curso de mestrado em urbanismo da PUC - Campinas.São Paulo; em Perspectiva; Print version ISSN 0102-8839On-line version ISSN 1806-9452; São Paulo erspec. vol.13 no.4 São Paulo Oct./Dec. 1999/<http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88391999000400011> /A VIOLÊNCIA DISSEMINADA /Exclusão territorial e violência/

SALGUEIRO, Teresa Barata; Dep. de Geografia de Lisboa; Marginalização e Exclusão nas Metrôpoles; Artigo do Caderno de Geografia, Coimbra; p.81-118

SLOMSKI, Valmor; Estado e Teoria do Agenciamento; Livro Controladoria e Governança na Gestão Pública; Editora: Atlas; 1º edição; São Paulo, 2007.

SCHAFF, Adam apud BLIKSTEIN, Izidoro. Kaspar Hauser ou a fabricação da realidade. São Paulo: Cultrix, 1990, p 61.

TAVARES, Julio, MONTE, Gonzaga de, Uma História de Militância e Luta, PT Diadema, ED. Sincolor Comunicação.

BIBLIOGRAFIA ELETRÔNICA

[http://cidades.ibge.gov.br/painel/fotos.php?lang=&codmun=351380&search=sao-paulo|diadema|infograficos:-fotos em anexo.](http://cidades.ibge.gov.br/painel/fotos.php?lang=&codmun=351380&search=sao-paulo|diadema|infograficos:-fotos%20em%20anexo)

<http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88392001000100003>

[http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,justiceiros-e-pms-fazem-parceria-para-matar-nos-anos-80-imp-,945492.](http://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,justiceiros-e-pms-fazem-parceria-para-matar-nos-anos-80-imp-,945492)

[http://www.cmdiadema.sp.gov.br/leis_integra.php?chave=10005096;](http://www.cmdiadema.sp.gov.br/leis_integra.php?chave=10005096)

http://www.cmdiadema.sp.gov.br/leis_integra.php?chave=10041215

[http://www.coreconsp.org.br/regionais.php?pg=6132&cont=institucional;](http://www.coreconsp.org.br/regionais.php?pg=6132&cont=institucional)

<http://www.dgabc.com.br/Noticia/1233269/lauro-faz-revisao-no-plano-diretor-para-aumentar-arrecadacao.>

<http://www.dgabc.com.br/Noticia/818074/com-polo-de-cosmeticos-diadema-atrai-empresas-do-setor> /Publicado em domingo, 24 de agosto de 2014

<http://www.diadema.sp.gov.br/noticias/20259-diadema-promove-alteracao-do-plano-diretor;>

<http://www.diadema.sp.gov.br/turismo/teste/1783-dados-gerais.html;>

<http://www.diadema.sp.gov.br/turismo/teste/1783-dados-gerais.html;> <http://www.mundi.com.br/Wiki-Diadema-2710283.html>

[http://www.diarioregional.com.br/2011/11/23/diadema-vota-alteracao-no-plano-diretor/;](http://www.diarioregional.com.br/2011/11/23/diadema-vota-alteracao-no-plano-diretor/)

<http://www.fflch.usp.br/centrodametropole/716;>

<http://www.mundi.com.br/Wiki-Diadema-2710283.html;>

<http://escola.britannica.com.br/levels/fundamental/article/regi%C3%A3o-do-ABC/483021>

<https://www.dieese.org.br/relatoriotecnico/2008/EstudoSobrePoloCosmeticos.pdf> ;

<https://www.dieese.org.br/relatoriotecnico/2008/EstudoSobrePoloCosmeticos.pdf> ; P1-94

ANEXOS.

ⁱ<http://www.diadema.sp.gov.br/noticias/20259-diadema-promove-alteracao-do-plano-diretor?month=6&year=2015>; Publicado em Sexta, 26 Junho 2015 19:31 / por Ricardo Cassin / A Prefeitura de Diadema realiza na próxima segunda e terça-feira (29 e 30/06) audiências públicas para apresentação do Projeto de Lei de Alteração do Plano Diretor 2015. O primeiro encontro reúne empresários, comerciantes e industriais no Ciesp e o segundo será na Câmara Municipal, para os vereadores e aberto a toda população. Ambos acontecem às 9 horas. As mudanças têm o objetivo de apoiar os empresários, aumentar a geração de emprego e renda e atender o interesse social, uma vez que o atual Plano foi elaborado em 1996 e já não atende as necessidades de crescimento da cidade. Após 10 dias da apresentação para a Câmara, o projeto segue para votação. Ambas as audiências serão abertas ao público que poderão participar e opinar sobre as alterações do Plano

ⁱⁱ**Confira os artigos que serão apresentados:**

1. Art. 1º, Art.10, Art. 11 e Art. 18 : Os artigos tratam da Renomeação da Área Especial de Lazer e Esporte – AELE para AEDES – Área Especial de Desenvolvimento Sustentável.
2. Art. 2º : Altera largura do Eixo Estruturador Principal 2 – EEP2 relativo ao artigo 27 da Lei Complementar nº 273/2008.
3. Art. 3º, Art. 4º, Art. 5º, Art. 6º e Art. 7º : Altera modelo de gestão e a ampliação da utilização do mecanismo que garante a produção de habitação destinada a população da demanda prioritária da PMD.
4. Art. 8º : Trata sobre os parâmetros específicos para aplicação nas Áreas Especiais de Interesse Social 2 – AEIS2.
5. Art. 9º : Ajuste de redação relativo aos parágrafos 1º e 2º do Artigo 44 da Lei Complementar nº 273 /2008, onde determina que a análise para pedidos de Transferência de Potencial Construtivo dos Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural – IPHAC será efetuada pelo Grupo Pró-Iphac e que deverá passar por anuência do Conselho de Patrimônio Histórico Documental, Artístico e Cultural de Diadema – CONDEPAD.
6. Art. 12 e Art. 14 : Ajuste de redação relativo aos incisos VII e VIII do Artigo 48 da Lei Complementar nº 273 /2008,e Artigo 76 bem como seu paragrafo 4º, onde adequa redação para definição de Desdobro, Desmembramento , Loteamento e Parcelamento do Solo Urbano.
7. Art. 13: Define regras para uso do solo quanto ao comercio de material reciclável, oficina de desmonte de veículos e similares.
8. Art. 15: Estabelece condições para utilização do Potencial Construtivo adquirido através de Outorga Onerosa.
9. Art. 16: Ajusta a redação do inciso I do Artigo 106 da Lei Complementar nº 273 /2008 para adequar a nova legislação a necessidade de promover audiências públicas para implantação de projetos de Operação Urbana.
10. Art. 17: Acresce um Parágrafo único ao Artigo 117 da Lei Complementar nº 273 /2008 para estabelecer a indicação da Comissão de Análise de Empreendimentos de Interesse Social e de Impacto na ausência do Sistema Municipal de planejamento e Gestão.
11. Art. 19: Estabelece regras para análise de construções oriundas de aprovação de EHIS- Empreendimento Habitacional de Interesse Social.
12. Art. 20 ao Art. 26:Altera parcialmente as Cartas 1A , 2,3 e 4, os Quadros 1 e 2 bem como o Anexo 2.

ⁱⁱⁱ Publicado em terça-feira, 17 de fevereiro de 2015 às 07:00 / Lauro faz revisão no Plano Diretor para aumentar arrecadação / Leandro Baldini
Do Diário do Grande ABC / Chefe do Executivo de Diadema, Lauro Michels (PV) anunciou que vai apresentar novo Plano Diretor do município com objetivo de proporcionar incentivos fiscais a empreendimentos que se instalarem na cidade, como isenção de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e ISS (Imposto Sobre Serviços). Lauro adiantou que a matéria será enviada à Câmara, para apreciação dos vereadores ainda neste semestre. A revisão do texto do Paço pretende estimular o fortalecimento do comércio em áreas comerciais da cidade. Entre eles, as avenidas Fábio Eduardo Ramos Esquivel, Piraporinha e Rotary. O verde assegurou que as novas regras do Plano Diretor não alteram a legislação a respeito das Zeis (Zonas Especiais de Interesse Social). “Vamos lançar programa como foi feito no município de Barueri nos principais corredores que geram economia para a cidade”, pontuou. A justificativa para alteração do Plano Diretor passou pela aumento da receita do ISS, considerada insatisfatória pelo governo. Embora o projeto preveja isenção tributária a empreendimentos que se instalarem em Diadema, Lauro avaliou que a proposta aumentará a geração de empregos, resultando também na ascensão do poder de compra do munícipe. Sem

apresentar detalhes, o prefeito afirmou que os incentivos fiscais serão escalonados, conforme critérios estabelecidos na redação. “Cada Cepac (Certificado de Potencial Adicional de Construção) inicia a partir de 1.000 metros quadrados. Então, a pessoa vai comprar esse documento e vai ter isenção de IPTU e ISS por um período, conforme geração de empregos e renda para a cidade. Por exemplo, com construção 100% sustentável, a isenção pode chegar a dez anos. Queremos dar esse estímulo aos empresários para se instalarem na nossa cidade, dando retorno em médio prazo”, completou.

Com a medida, o governo foca em aquecer a economia local, uma vez que alega ter arrecadado R\$ 31 milhões a menos do que o previsto no Orçamento de 2014. Antes de encaminhar a redação ao Legislativo, Lauro prometeu que realizará audiências públicas com entidades da sociedade civil, como a Acid (Associação Comercial e Empresarial de Diadema).

- **vLei Complementar N° 412/2015 de 07/10/2015**

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

Processo: 58815

Mensagem Legislativa: 2615

Projeto: 10001015

Decreto Regulamentador: Não consta

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N° 273/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, ESTABELECENDO AS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, ALTERADA PELAS LEIS COMPLEMENTARES N°S 277/2008, 287/2009, 286/2009, 294/2009, 300/2009, 325/2010, 343/2011.

- **Altera:**

- o L.C. N° 273/2008

- LEI COMPLEMENTAR N° 412, DE 07 DE OUTUBRO DE 2015

(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 010/2015)

(N° 026 /2015, NA ORIGEM)

Data de Publicação: 10 de outubro de 2015.

DISPÕE sobre alteração da Lei Complementar n° 273, de 08 de julho de 2.008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Diadema, estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano e dá outras providências, alterada pela Lei Complementar n° 277, de 16 de outubro de 2.008; Lei Complementar n° 287, de 08 de maio de 2.009; Lei Complementar n° 286, de 08 de maio de 2.009; Lei Complementar n° 294, de 17 de julho de 2.009; Lei Complementar n° 300, de 26 de outubro de 2.009; Lei Complementar n° 325, de 22 de dezembro de 2.010 e Lei Complementar n° 343, de 06 de dezembro de 2.011.

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 COMPLEMENTAR:

2008/ART. 14 - Toda extensão territorial do Município é considerada Zona Urbana e sua estrutura urbana é constituída de Zonas de Uso e Áreas Especiais, classificadas no corpo da presente Lei Complementar e expressas na Carta 1A - Zonas de Uso e Áreas Especiais: IX. Área Especial de Lazer e Esporte - AELE.

2015/Art. 1º Fica alterada a redação do inciso IX do Parágrafo 2º do artigo 14 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º -
IX. Área Especial de Desenvolvimento Sustentável - **AEDES.**"

2008/Art. 27 - Eixo Estruturador Principal 2 - EEP2 corresponde aos imóveis contidos, integral ou parcialmente, considerando neste caso toda a extensão da matrícula existente no registro imobiliário, na faixa definida ao longo do sistema viário de interesse regional metropolitano, com predominância de atividades industriais, comerciais e prestação de serviços, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 412/2015)**

~~III. Incentivo ao uso da tipologia vertical e HIS ou uso misto;~~

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

2015/Art. 2º Ficam alterados o caput do art. 27 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, seu inciso III, bem como o Parágrafo Único, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27 - Eixo Estruturador Principal 2 - EEP2 corresponde aos imóveis contidos, integral ou parcialmente, considerando neste caso toda a extensão da matrícula existente no registro imobiliário, na faixa definida ao longo do sistema viário de interesse regional metropolitano, com predominância de atividades industriais, comerciais e prestação de serviços, devendo nelas serem observadas as seguintes diretrizes:

III. Incentivo ao uso da tipologia vertical quando se tratar de HIS - Habitação de Interesse Social ou HMP - Habitação de Mercado Popular, ou ainda uso misto;

IV.;

V.;

VI.

Parágrafo Único - A largura da faixa principal do Eixo Estruturador Principal 2 - EEP2 é equivalente à extensão e/ou circunferência de até 150 (cento e cinquenta) metros, contados a partir do eixo do sistema viário metropolitano constituído pelo corredor do trólebus."

2009/Art. 40 - **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS** são aqueles destinados à produção de habitação para a população de baixa renda, e

serão enquadrados nas seguintes modalidades: (Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2009)

~~II. HMP – Habitação de Mercado Popular, destinada à faixa de renda familiar superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos.~~

~~II – HMP – Habitação de Mercado Popular, destinada a faixa de renda familiar superior a 3 (três) e até 8 (oito) salários mínimos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 325/2010)~~

~~Art. 40-A – O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, promovidos por agentes promotores da iniciativa privada e/ou associações de luta por moradia em AEIS1 e AP2, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar, de modo a que pelo menos 30% da área da gleba ou lote do empreendimento sejam destinados à produção de HIS-Habitação de Interesse Social. (Artigo acrescido pela Lei Complementar nº 294/2009)~~

~~Art. 40-A – O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, promovidos por empresas construtoras, incorporadoras ou outros agentes promotores da iniciativa privada em AEIS1 e AP2, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar, de modo a que pelo menos 30% da área da gleba ou lote do empreendimento sejam destinados à produção de HIS-Habitação de Interesse Social. (Artigo alterado pela Lei Complementar nº 300/2009)~~

~~§ 1º – A demanda habitacional prioritária referida no caput deste artigo será indicada pelo Poder Executivo Municipal em cada EHIS, conforme diretrizes aprovadas pelo Conselho Deliberativo do FUMAPIS – Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social.~~

~~§ 4º – Na parte do empreendimento destinada ao atendimento de HIS o padrão de ocupação deverá obedecer à máxima taxa de ocupação do terreno permitida e o gabarito mínimo de 5 pavimentos para todas as edificações.~~

~~§ 4º – Nos empreendimentos referentes ao atendimento da demanda de HIS, em que haja participação de entidades financiadoras, a exigência de que trata o parágrafo 3º se cumprirá no ato da transferência da propriedade da área ao ente da financiadora participante. (Redação dada pela Lei Complementar nº 325/2010)~~

~~Art. 40-C – No caso de EHIS – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social promovidos pelas associações de luta por moradia em terrenos de sua propriedade localizados em AEIS1 e AP2, pelo menos 30% da área da gleba ou lote do empreendimento serão destinados à produção de HIS-Habitação de Interesse Social, de modo a atender a demanda de renda familiar de 0 a 3 salários cadastrada pela respectiva associação. (Artigo e Parágrafo acrescidos pela Lei Complementar nº 300/2009)~~

~~Parágrafo Único – Aplicam-se aos casos dispostos neste artigo as disposições cabíveis constantes nos parágrafos~~

~~2º, 3º e 4º do artigo 40 A desta Lei Complementar, sendo optativo à associação o atendimento conjunto das demandas de HIS e HMP no mesmo empreendimento, sem parcelamento do lote ou gleba.~~

2015/Art. 3º Fica acrescido um Parágrafo 3º ao artigo 40 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, com a seguinte redação:

"Art. 40

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º- Ficam dispensados de prestar a contrapartida financeira relativa a Outorga Onerosa exclusivamente os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, enquadrados, na totalidade do empreendimento, na modalidade de **HIS - Habitação de Interesse Social**, destinada à faixa de renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos, para a utilização do Índice de Aproveitamento máximo - IA máx, estabelecido para cada Zona de Uso ou Área conforme, Quadro I - Parâmetros Urbanísticos, parte integrante desta lei ."

Art. 4º Ficam alteradas as redações do *caput*, §§ 1º e 4º e incluído o § 6º ao artigo 40- A da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40-A - O Poder Executivo Municipal deverá estabelecer nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, promovidos por empresas construtoras, incorporadoras ou outros agentes promotores da iniciativa privada **em AEIS1 e AP2**, a obrigatoriedade de atendimento de parte da demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar, de modo a que pelo menos 30% da área da gleba ou lote do empreendimento sejam destinados à produção de HIS- Habitação de Interesse Social, e que se produza na área reservada para HIS-Habitação de Interesse Social um número de unidades nunca inferior a proporção de 30% do número de unidades resultante na aprovação do empreendimento original.

§ 1º - A demanda habitacional prioritária referida no *caput* deste artigo será indicada pelo Poder Executivo Municipal em cada EHIS, aprovadas pelo Conselho Deliberativo do FUMAPIS - Fundo Municipal de Apoio à Habitação de Interesse Social.

§ 2º -

§ 3º -

§ 4º - Nos empreendimentos referentes ao atendimento da demanda de HIS, em que haja participação de entidades financiadoras, a exigência de que trata o parágrafo 3º será cumprida no ato da transferência da propriedade da área ao ente da financiadora participante.

§ 5º -

§ 6º - Quando da aplicação da proporcionalidade no número de unidades estipuladas no *caput* deste artigo, para o atendimento das demandas de renda familiar de 0 a 3 salários mínimos, da demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II, do artigo 8º, desta Lei Complementar, será sempre adotado o valor numérico inteiro, mais próximo ao valor real resultante,

a fim de se evitar o fracionamento de unidade, de modo que seja destinada a demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do dispositivo mencionado."

Art. 5º Fica alterada a redação do *caput* do Artigo 40- C da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, renumerado seu parágrafo único como § 1º, bem como acrescidos os §§ 2º, 3º, 4º e 5º passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40-C - No caso de EHIS - Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social promovidos pelas associações de luta por moradia em terrenos de sua propriedade localizados em AEIS1 e AP2, pelo menos 30% da área da gleba ou lote do empreendimento serão destinados à produção de HIS-Habitação de Interesse Social, de modo a atender a demanda de renda familiar de 0 a 3 salários, garantindo 30% do número de unidades para atendimento à demanda prioritária prevista no inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar.

§1º Aplicam-se aos casos dispostos neste artigo as disposições cabíveis constantes nos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do artigo 40-A desta Lei Complementar, sendo optativo à associação o atendimento conjunto das demandas de HIS e HMP no mesmo empreendimento, sem parcelamento do lote ou gleba salvo quando houver exigência legal.

§2º Nos Empreendimentos de Interesse Social promovidos pelas associações de luta por moradia, o Poder Executivo Municipal - PEM, por meio da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, deverá solicitar às associações, na ocasião da emissão da Certidão de Diretrizes, a elaboração de convênio específico firmando parceria com o município, visando o atendimento da demanda prioritária do PEM, estabelecida nos termos do inciso II do Artigo 8º da Lei Complementar nº 273/2008.

§3º Nos convênios de que trata o § 2º o percentual de famílias a serem atendidas não poderá ultrapassar 30% do número de unidades produzidas no empreendimento.

§4º Os Empreendimentos que trata este artigo deverão garantir a proporção na área reservada a HIS - Habitação de Interesse Social, nunca inferior a 30% do número de unidades resultantes na aprovação do empreendimento original.

§5º Quando da aplicação da proporcionalidade no número de unidades estipuladas nos § 2º e §3º para o atendimento das demandas de renda familiar de 0 a 3 salários cadastrada pela respectiva associação bem como por parte da demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar, será sempre adotado o valor numérico inteiro mais próximo ao valor real resultante a fim de se evitar o fracionamento de unidade de modo que a unidade inteira resultante seja destinada a demanda habitacional prioritária estabelecida nos termos do inciso II do artigo 8º desta Lei Complementar."

2009/Art. 42 - Quando o processo de regularização urbanística e fundiária das Áreas Especiais de Interesse Social 2 (AEIS 2) implicar necessidade de desadensamento da área de origem com reassentamento de parte das famílias em outra área,

deverá ser elaborado Plano de Reurbanização de Interesse Social - PRIS, contendo pelo menos os seguintes elementos: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 294/2009)**

Art. 6º Fica acrescido um § 3º ao Artigo 42 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

2015/"Art. 42 -:

§1º.....;

§2º.....;

§3º Nas áreas de origem de AEIS-2, objeto de PRIS, bem como nas suas áreas remanescentes ficam dispensados ao atendimento do parâmetro de lote mínimo, ficando a critério do Poder Executivo Municipal a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo, nos termos do disposto no inciso II do artigo 41 desta Lei Complementar, desde que o assentamento tenha condições dignas de moradia e acessibilidade."

2008/ART. 44 - Lei Municipal específica estabelecerá para os imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPHAC):

Art. 7º Fica alterada a redação dos §§ 1º e 2º do Artigo 44 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

2015/"Art. 44 -:

§1º Na ausência da Lei Específica aludida no caput deste artigo, as alterações no uso, ocupação e características dos imóveis, assim como os termos e condições da Transferência de Potencial Construtivo serão autorizadas mediante análise efetuada pelo Grupo de Estudos dos Bens Culturais de Diadema - **PRÓIPHAC**.

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

2008/Subseção IV

~~**Da Área Especial de Lazer e Esporte**~~

2015/Art. 8º Fica alterada a redação do Título da Subseção IV da Lei Complementar nº 273 de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

" Subseção IV

Área Especial de Desenvolvimento Sustentável "

2008/ART. 46 - Esta área terá como função básica compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, sendo permitidos os seguintes usos:

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

2015/Art. 9º Ficam acrescidos os incisos V e VI ao Artigo 46 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, bem como fica alterada a redação do §2º do mesmo artigo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 46

V. Atividades Econômicas (controle);

VI. Atividades Públicas .

§1º.....

§2º A ocupação de terrenos situados em "AEDES" deverá ser precedido do parecer manifestado na Certidão de Diretrizes da Análise Especial emitida pelo Poder Executivo Municipal."

2008/ART. 48 - Para efeito desta Lei Complementar, passam a ser adotadas as seguintes definições:

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

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

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

2015/Art. 10 Ficam alteradas as redações dos incisos VII, VIII e XV, bem como acrescido um inciso XXII ao Artigo 48 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 48

VII - Desdobro: é o parcelamento do solo urbano através da subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento, com frente para logradouro oficial que permita trânsito de veículos, sendo vedado em vielas sanitárias e escadarias;

VIII - Desmembramento: é o parcelamento do solo urbano através da subdivisão da gleba ou lote em lotes , com o aproveitamento do sistema viário existente;

XIV - Loteamento: é o parcelamento do solo urbano através da subdivisão da gleba ou lote em lotes, com a abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXI - Parcelamento do solo urbano: é a divisão da gleba ou lote em unidades juridicamente independentes, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e desdobro, sempre mediante a aprovação municipal."

2008/ART. 56 - As atividades enquadradas na subcategoria de uso "**Incômoda 3 - I3**" compreendem os empreendimentos comerciais, de prestação de serviços e institucionais,

potencialmente geradores de tráfego pesado, tráfego intenso ou dos tipos de incomodidades especificadas nesta Lei Complementar, de forma isolada ou cumulativa, compreendendo, entre outros, os seguintes grupos de atividades:

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

2015/Art. 11 Fica alterada a redação do Parágrafo 1º do Artigo 56 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 56
"§1º Será vedada a instalação e funcionamento das atividades previstas no inciso IX - comércio de material reciclável e oficina de desmonte de veículos, salvo aqueles instalados durante a vigência da Lei Complementar nº 161/03 e alterações e devidamente inscritos no Cadastro Municipal - Declaração de Cadastro Mobiliário - DECAM ; nas seguintes zonas de uso:"

2008/ART. 74 - Os parcelamentos do solo e conjuntos em condomínio, para efeito de licenciamento, deverão apresentar, pelo menos, os seguintes elementos:

Art. 12 Fica alterada a alínea "c", do inciso II, do artigo 74, da Lei Complementar nº 273/2008, passando a vigorar a seguinte redação:

~~e) Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário conforme normas da SANED;~~

2015/"Art. 74;

c) Sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário conforme normas da empresa concessionária;

~~**2008/ART. 76** - Do total da área a ser loteada ou desmembrada deverá ser destinado, no mínimo, 7,5% (sete e meio por cento) para Espaços Livres de Uso Público e 7,5% (sete e meio por cento) para Área de Uso Institucional.~~

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

2015/Art. 13 Fica alterada a redação do caput e § 4º do Artigo 76 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

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

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

2008/ART. 77 - Nos parcelamentos destinados à implantação de **Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS)**, obedecidas as disposições do **Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos**, integrante desta Lei Complementar, serão admitidos:

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

2015/Art. 14 Fica alterado o Parágrafo Único do artigo 77 da Lei Complementar nº 273/2008, passando a vigorar a seguinte redação:

Parágrafo Único - Os lotes resultantes de parcelamento através de EHS não poderão ser unificados; excetuando os lotes referidos no inciso I deste artigo; e os lotes destinados ao uso residencial, desde que se destinem à produção de HISPv."

2008/ART. 100 - A utilização do Potencial Construtivo poderá ser concedida acima do Índice de Aproveitamento (IA) básico, até o limite do Índice de Aproveitamento(IA) máximo definido para cada Zona de Uso ou Área Especial conforme Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário

2015/Art. 15 Fica acrescido um parágrafo ao Artigo 100 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, passando seu Parágrafo Único a ser § 1º, passando a vigorar com a seguinte redação:

§2º O Potencial Construtivo adquirido através de Outorga Onerosa a que se refere o *caput* do artigo é vinculado ao projeto aprovado, sendo vedada a utilização do seu potencial adicional a projeto diverso."

2008/ART. 106 - A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

~~I. Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação das instâncias que compõe o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, nos termos do disposto nas alíneas "f" e "g" do inciso I.1 e alíneas "a" e "e" do inciso II. 1 do **artigo 118** desta Lei Complementar.~~

2015/Art. 16 Fica alterada a redação do inciso I do Artigo 106 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

I - Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta, deverá ser garantida por meio da promoção de audiências públicas bem como a manifestação das instâncias que compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão , nos termos do disposto nas alíneas "f" e "g" do inciso I.1 e alíneas " a" e "e" do inciso II.1 do artigo 118 desta Lei Complementar."

2008/ART. 117- O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) será composto por:

2015/Art. 17 Fica acrescido um Parágrafo Único ao Artigo 117 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, com a seguinte redação:

Parágrafo Único - Na ausência do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, as análises e manifestações serão efetuadas pela Comissão Especial de Análise e Aprovação de Empreendimentos de Interesse Social e de Impacto -

CEAA , da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano."

2008/ART. 123 - A pedido do interessado e desde que atendidas todas as exigências contidas nesta Lei Complementar e demais leis pertinentes, o Poder Executivo Municipal emitirá os seguintes documentos:

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

2015/Art. 18 Fica alterada a redação do inciso XI do Artigo 123 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 123

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

2008/ART. 131 - Os limites das Zonas de Uso e das Áreas Especiais delimitadas na **Carta 1A - Zonas de Uso e Áreas Especiais**, parte integrante desta Lei Complementar, obedecem as informações disponíveis no cadastro municipal, podendo o Poder Executivo Municipal decidir sobre eventuais incompatibilidades ocorridas anteriormente à publicação desta Lei, devidamente comprovadas através de certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

2015/Art. 19 Ficam acrescidos os §§ 6º e 7º ao Artigo 131 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, com a seguinte redação:

"Art. 131

§6º A análise de projetos de construção a serem implantados em lotes com área inferior a 125m² oriundos de loteamentos, desdobros ou desmembramentos aprovados como EHIS - Empreendimento Habitacional de Interesse Social deverão observar os parâmetros definidos para as AEIS -1 - Áreas Especiais de Interesse Social - 1 .

§7º A análise de projetos de construção a serem implantados em lotes, oriundos de loteamentos , desdobros ou desmembramentos e aprovados como lotes comerciais em EHIS - Empreendimento Habitacional de Interesse Social deverão observar os parâmetros da zona do entorno, sendo optativo quando houver a incidência de dois zoneamentos ou mais a adoção dos parâmetros da zona menos restritiva ."

2008/ART. 132 - São partes integrantes desta Lei Complementar:

2015/Art. 20 Fica parcialmente alterado o Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos, previsto no inciso I, do art. 132, da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, na forma Substitutiva, que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 21 Fica parcialmente alterado o Quadro 2 - Vagas para Estacionamento de Veículos, Carga e Descarga previsto no inciso II, do art. 132, da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, na forma Substitutiva, que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 22 Fica parcialmente alterado o Anexo 2 - Imóveis de Interesse Paisagístico, Histórico, Artístico e Cultural (IPAHC), previsto no inciso IV, do art. 132, da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, na forma Substitutiva, que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 23 Fica parcialmente alterada a Carta 1A - Zonas de Uso e Áreas Especiais, prevista no inciso V do artigo 132 da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, na forma Substitutiva, que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 24 Fica parcialmente alterada a Carta 2 - Imóveis Sujeitos a Direito de Preempção, prevista no inciso VI, do art. 132, da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, na forma Substitutiva, que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 25 Fica parcialmente alterada a Carta 3 - Imóveis Não Edificados e Subutilizados, prevista no inciso VII. do art. 132, da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, na forma Substitutiva, que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 26 Fica parcialmente alterada a Carta 4 - Áreas sujeitas a Operação Urbana Consorciada, prevista no inciso VIII. do art. 132, da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008, na forma Substitutiva, que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 27 As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 28 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 07 de outubro de 2015