CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR ELISEU GABRIEL-PSB

JUSTIFICATIVA PL0242/07

A presente propositura leva em consideração os seguintes fatos:

As áreas em questão já obtiveram, há muitos anos, seu loteamento regularizado bem como o desdobro em lotes. No entanto, até a presente data permanecem aguardando valorização imobiliária.

As áreas 1 e 2 encontram-se desocupadas e a área 3 é ocupada por desmanches de veículos, caracterizando-as como subutilizadas.

Os imóveis que não atingem o Coeficiente de Aproveitamento mínimo para a zona de uso, caracterizando as áreas como subutilizadas, de acordo com o inciso II do Artigo 171 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2.002, poderão ser classificados como ZEIS 2.

ZEIS (zonas de interesse social) são áreas próprias para a produção de HIS (habitação de interesse social-renda até 6 salários mínimos) e HMP (habitação de moradia popular-renda até 16 salários mínimos).

ZEIS ficam na sua maioria distribuídas nas franjas da cidade em regiões que normalmente faltam muitos melhoramentos.

Essas áreas localizam-se em frente e ao lado do terminal de ônibus de Pirituba, próximas a avenidas, tendo todos os melhoramentos urbanos como asfalto, guia, sarjeta, água, luz, telefone, esgoto, escolas, distrito policial, hospital, transporte público, etc.

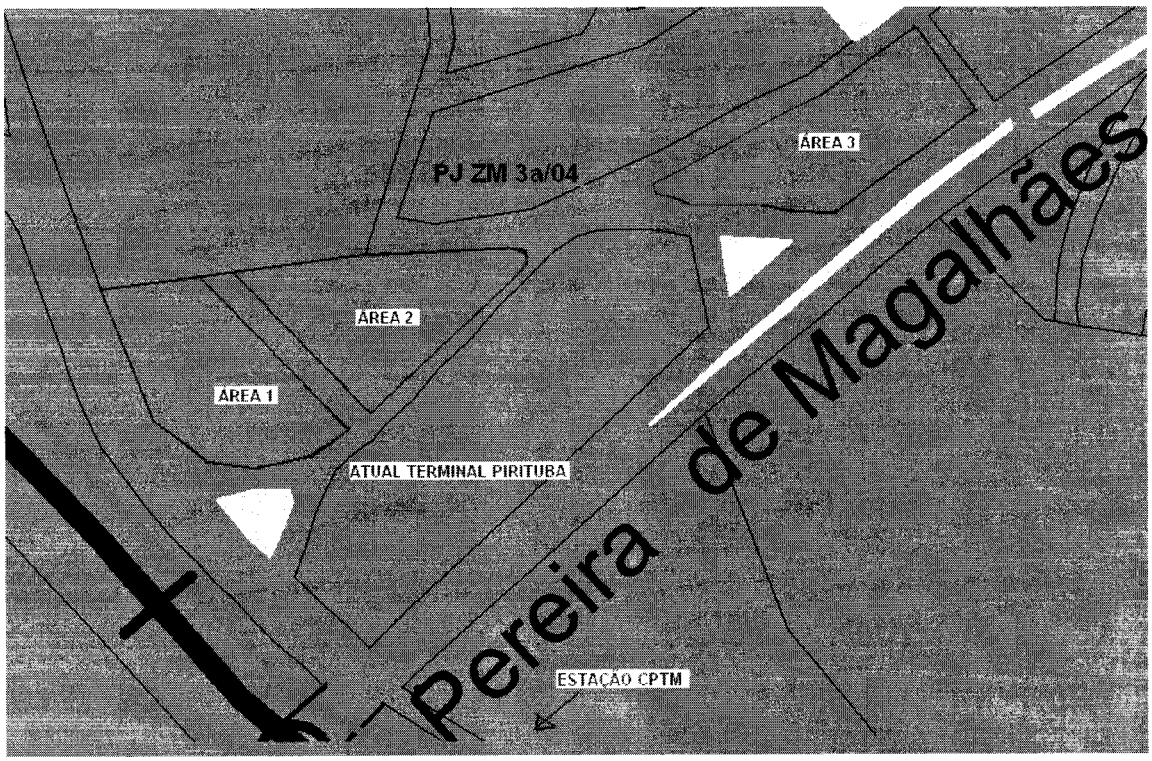
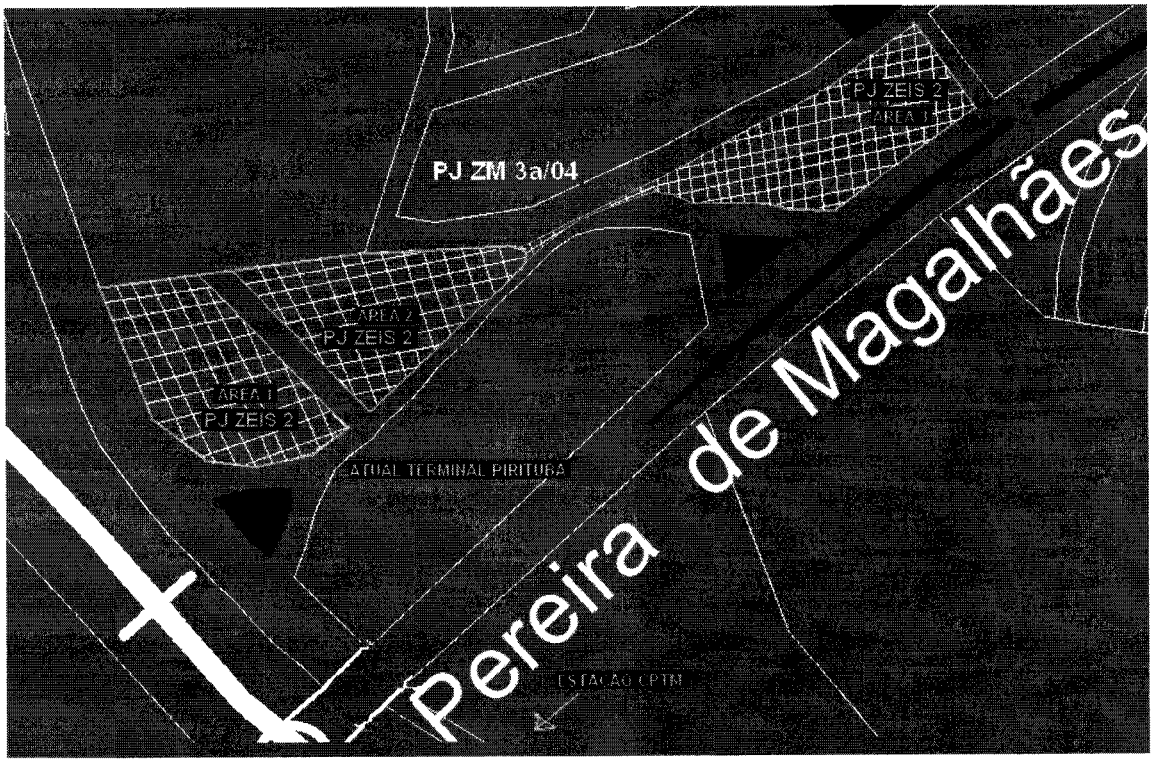
A citadas áreas ficam localizadas dentro do raio de 600 metros da estação CPTM de Pirituba, atendendo as especificidades descritas no Artigo 122 da Lei 13.430/2002 como AIU - Área de Intervenção Urbana com incentivos para sua urbanização e produção de unidades habitacionais.

Considerando que a Lei em vigor determina que os imóveis deverão atender a sua função social coloco a presente proposta á apreciação dos meus nobres pares, contando com o apoio de todos.

ELISEU GABRIEL

Vereador – PSB

SITUAÇÃO ATUAL PJ ZM 3a/04



SITUAÇÃO PRETENDIDA PJ ZM 3a/04 e PJ ZEIS 2