



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA *PL0322/2007*

Esta propositura considera:

Que os lotes de terreno em questão há muitos anos estão sendo subutilizados tendo como objeto principal a sua valorização imobiliária, podendo assim ser classificados como especulativos.

Que o Coeficiente de Aproveitamento mínimo estabelecido por Lei para a zona de uso onde esta localizado o imóvel não foi atingido caracterizando a área como subutilizada de acordo com o inciso II do Artigo 171 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002 podendo ser classificados como ZEIS 2.

Que as 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).

Que as ZEIS criadas por Lei na sua maioria ficam distribuídas nas franjas da cidade em regiões que normalmente faltam quase todos os melhoramentos.

Que a área localiza-se próxima a estação Água Branca da CPTM, e avenidas, tendo todos os melhoramentos urbanos como; asfalto, guia, sarjeta, água, luz, telefone, esgoto, escolas, distrito policial, hospital, transporte público, etc.

Que a área localiza-se na faixa de 300 metros ao longo das linhas de trem da CPTM, 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.

Que a Lei em vigor determina que os imóveis deverão atender a sua função social.

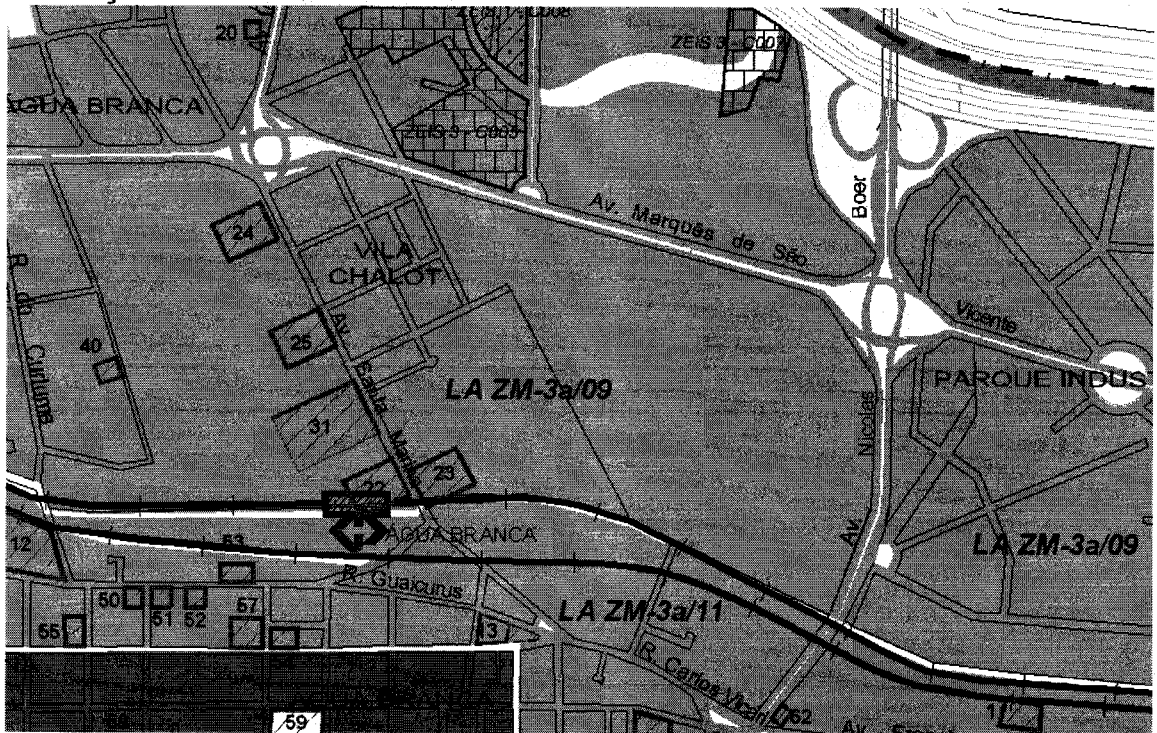
Por considerar a matéria de suma relevância a nossa cidade, conto com a aprovação dos meus nobres Pares.

Wadih Mutran
WADIH MUTRAN
Vereador
DEM



Câmara Municipal de São Paulo

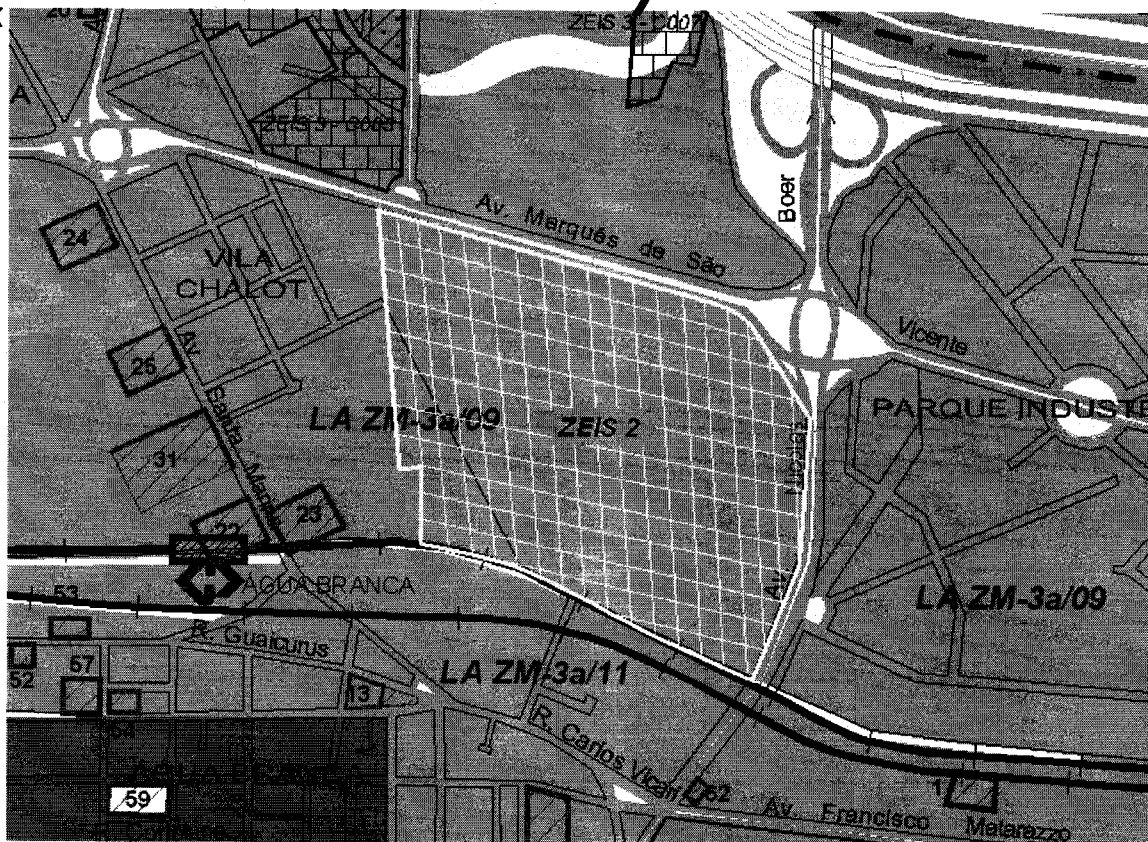
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PRETENDIDA



Câmara Municipal de São Paulo



SITUAÇÃO ATUAL, FOTO DO LOCAL



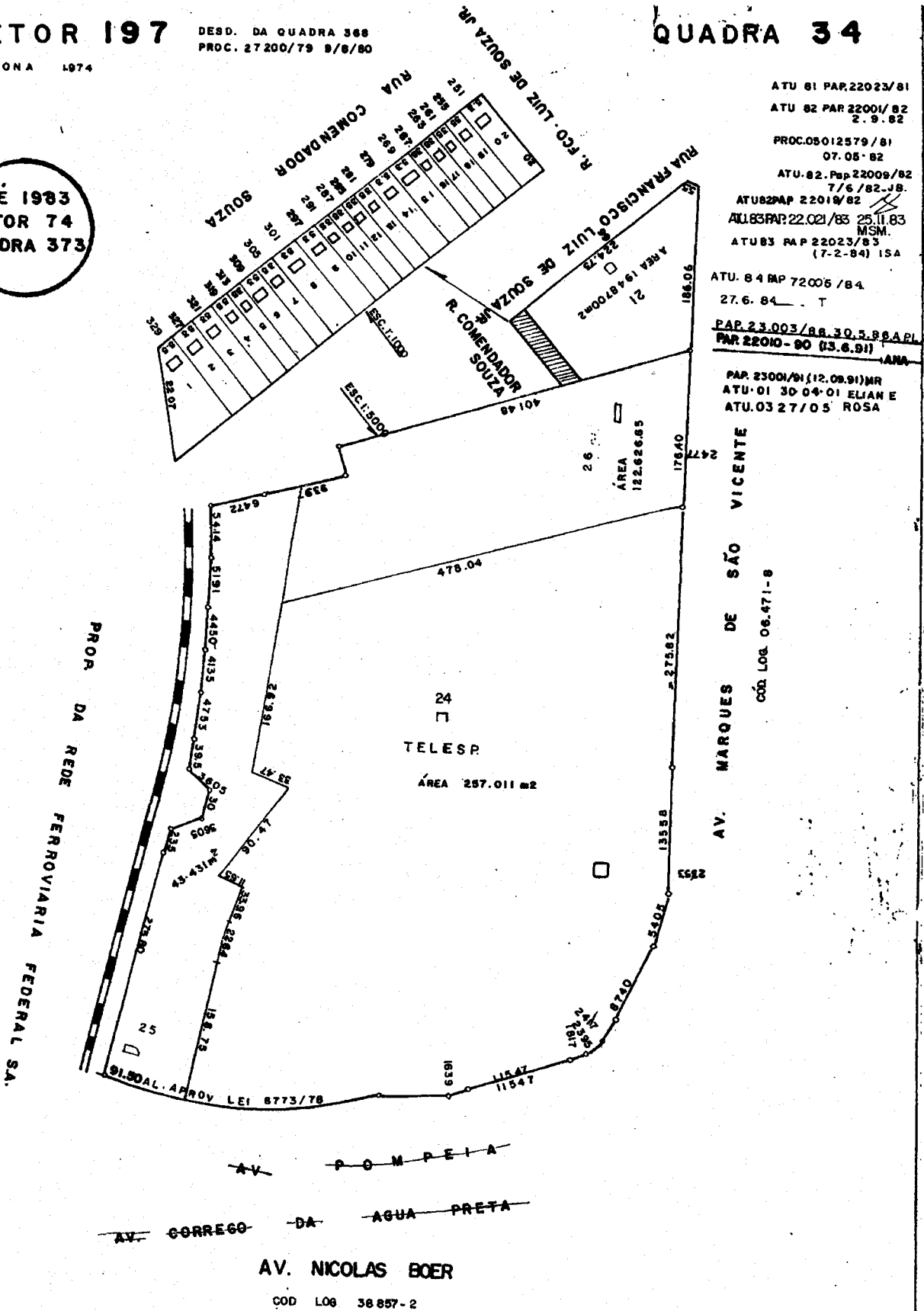
SETOR 197

DESD. DA QUADRA 368
PROC. 27.200/79 9/8/80

QUADRA 34

2a ZONA 1974

ATÉ 1983
SETOR 74
QUADRA 373



ULTIMO LOTE
22

NACRI 07-08-82