



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Antonio Goulart

JUSTIFICATIVA PL 0545/07

O presente projeto de lei objetiva a excluir o perímetro constante da zona de uso ZEIS 4-SO 17(CS), descrito no Quadro 4B do Livro XIX, anexo à Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004.

É que o Plano Diretor Estratégico da Subprefeituras, objeto da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 ao estabelecer as condições gerais de uso e ocupação do solo no Município, selecionou áreas classificadas como zona de uso especial de interesse social – ZEIS com a finalidade de construção de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda. Tais unidades territoriais selecionadas caracterizam-se, de um modo geral, por se encontrarem total ou parcialmente não ocupadas.

No entanto, na referida área gravada no diploma legal como ZEIS 4 SO 17 CS está instalada a Fraternidade dos Discípulos de Jesus para a Glória de Deus Pai (Associação nº 0295824, publicada do Diário Oficial do Estado: 48 – D.O.E.; Ined.; São Paulo, 105 (32), quinta-feira, 16 de fevereiro de 1995 – CNPJ 00.477.389/0001-60 Inscrição Estadual: Isento).

A entidade tem dentre seus escopos o atendimento à população carente, particularmente às crianças, tanto no aspecto espiritual como no sócio-educativo. Além disso, no local demarcado como ZEIS já existe um centro de formação religiosa, uma casa de retiros para jovens e adultos, um galpão utilizado para distribuição de sopa às famílias carentes da região e para outras atividades com as crianças do entorno.

Na área total do terreno de 51.551,34 m², da qual a ZEIS 4 - SO 17 (CS) grava uma parte, encontram-se diversas edificações que foram construídas visando constituir uma infra-estrutura OPERACIONAL básica para a congregação, como casa de caseio, recepção, mosteiro masculino, mosteiro feminino, casa do Prior e fundador e a Igreja. E para o atendimento à comunidade um galpão para distribuição de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Antonio Goulart

alimentos, para realização de bazares beneficentes comunitários e para aulas de evangelização e atendimento geral às crianças do bairro.

Encontra-se em projeto de aprovação junto à CETESB, na área demarcada, um conjunto de edificações a serem construídos, quais sejam, abrigo para crianças carentes, bloco de salas para ministrar cursos profissionalizantes, sala de administração, de estudo e um anfiteatro para organização de eventos.

No art. 141, incisos VI e VIII da Lei 13.885, para as ZEIS 4 foram definidos coeficientes de aproveitamento mínimo igual a 0,1, o básico e máximo igual a 1,0.

Lembrando que a taxa de ocupação é calculada sobre a área total do terreno verifica-se que o coeficiente de aproveitamento atual atinge exatamente o definido como o mínimo da Lei, não podendo a área ser enquadrada como subutilizada.

Portanto, registradas as razões que justificam a exclusão do perímetro da Zona Especial de Interesse Social ZEIS 4 SO 17, constante do Plano Diretor Regional Estratégico da Subprefeitura de Capela do Socorro, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação da presente propositura.