



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0157/2015

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

Inicialmente, convém detalhar que, a teor do citado dispositivo, em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso deverá obedecer destinação de percentuais mínimos de área construída total para Habitações de Interesse Social - HIS, nas modalidades HIS-1 e HIS-2, conforme índices expressamente relacionados no Quadro 4 anexo ao Plano Diretor Estratégico para as diversas categorias de ZEIS.

A propositura, a seu turno, traz critérios e procedimentos que objetivam operacionalizar o licenciamento dos empreendimentos nessas porções do território, considerando a cota mínima prevista para HIS-1 e HIS-2 e os demais usos eventualmente aprovados em conjunto, prevendo, ademais, regras que viabilizam a aplicação do comando inserto no § 4º do referido artigo 55, segundo o qual o adimplemento dos alvitados percentuais poderá ter por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que localizados em ZEIS e na mesma Subprefeitura.

Outrossim, objetivando ampliar a atuação direta do Poder Público e da COHAB na produção de novas unidades de HIS, a proposta também permite que a indigitada exigência seja cumprida mediante a doação, para a Prefeitura, de terrenos com área suficiente e características adequadas para a produção dessas habitações, desde que localizados em ZEIS e na mesma Subprefeitura, de modo que não sejam malferidas as condições estabelecidas no Quadro 4 do Plano Diretor Estratégico ou tampouco desrespeitados os parâmetros do § 4º de seu artigo 55.

Com efeito, a medida representa importante instrumento para a gestão das ZEIS recém-aprovadas, além do que incrementará a participação da Prefeitura e da COHAB no processo de produção de HIS, tanto com recursos próprios como os advindos do Programa Minha Casa Minha Vida, sendo, a toda evidência, de valiosa contribuição para o desafio de enfrentar o déficit habitacional do Município.

Pelo exposto, demonstrado o interesse público de que se reveste a iniciativa, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/04/2015, p. 92

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.