



PROJETO DE LEI Nº ____/2020

DEMARCA COMO ZEIS 1 ÁREA DO MUNICÍPIO DA CIDADE DE SÃO PAULO LOCALIZADA ENTRE A AVENIDA BENTO GUELFY COM A AVENIDA RAGUEB CHOEFI NO JARDIM IGUATEMI.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS DECRETA A SEGUINTE PROPOSITURA DE LEI:

Art.1º – Fica definida como Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) , conforme a Lei 16.050/2014, Artigo 44 e artigo 45, parágrafo I , a área onde hoje está consolidada a comunidade chamada “Piscinão Iguatemi”, localizada entre a Avenida Bento Guelfy com a Avenida Ragueb Chohfi no Jardim Iguatemi.

§ 1º O perímetro de demarcação da ZEIS I está descrito no Mapa 1;

§ 2º A ZEIS 1 prevalecerá sob os perímetros da ZEPAM, das ZEIS 2, ZEIS 5 e da ZCa nos limites da ocupação definidos na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.402/16) ;

§ 3º O projeto de regularização deverá ser realizado em consonância com as diretrizes da Área de Proteção Ambiental do Iguatemi, conforme a Lei Estadual 8.284/93.

Sala das sessões em,

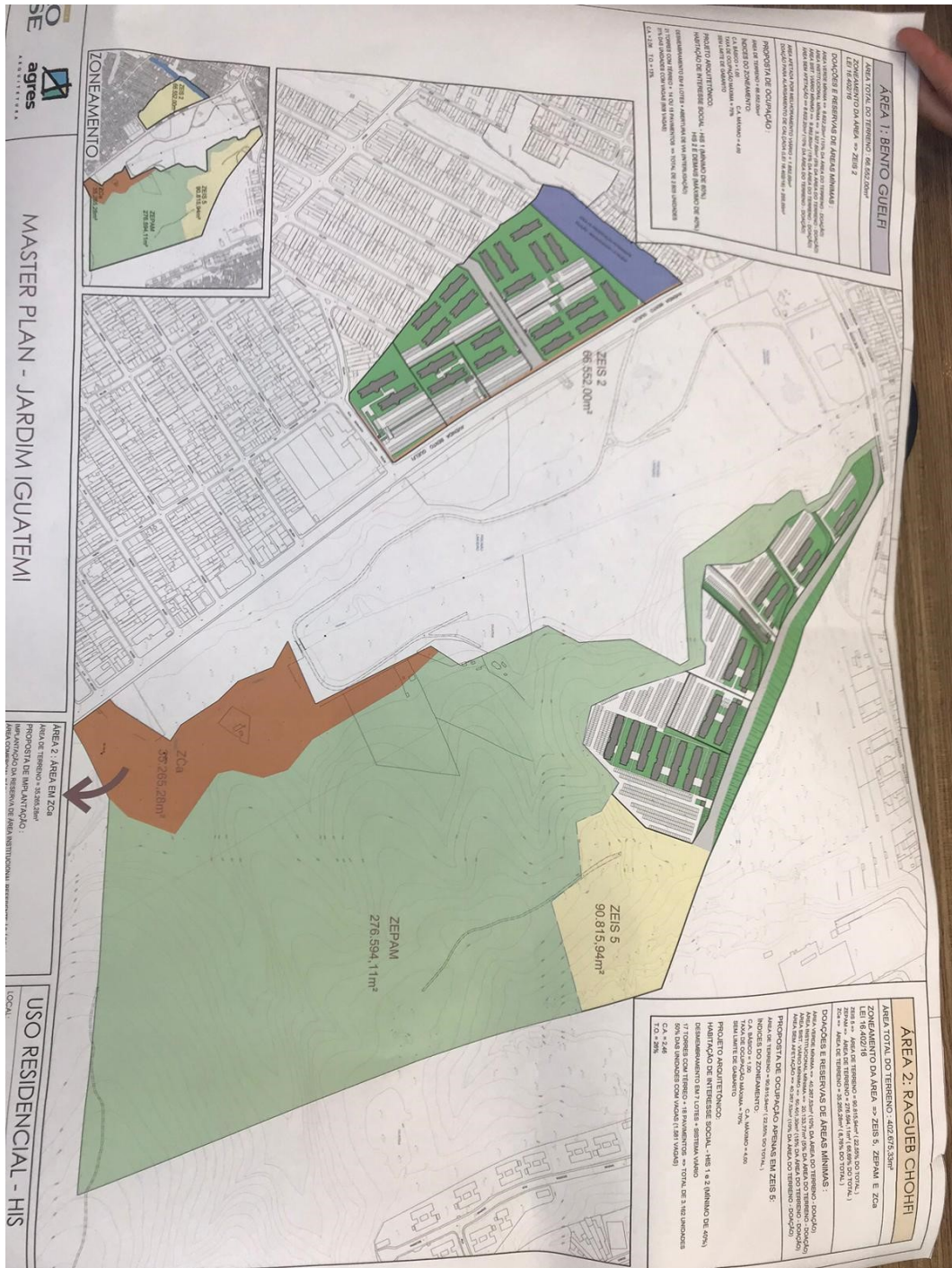
30 de Setembro de 2020.

ALESSANDRO GUEDES
VEREADOR

EDUARDO SUPLCY
VEREADOR



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**





JUSTIFICATIVA

Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

Art. 44. *As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.*

§ 1º *Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.*

§ 2º *Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, e de HIS em ZEIS 5 estabelecidos no Quadro 4 da presente lei.*

§ 3º *Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.*



Art. 45. *As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos seguintes termos:*

I – ZEIS 1 *são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;*

Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)

Art. 69. *As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.*

Art. 279. (VETADO)

§ 1º *Deverão ser realizados o cadastramento e a revisão das áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, com a finalidade de corrigir a classificação de áreas já descaracterizadas,*



cujos atributos ambientais e paisagísticos tenham sido alterados e que não justifiquem sua inclusão no Sistema.

O projeto de lei tem por finalidade garantir a proteção da moradia e habitação aos moradores da comunidade Piscinão Iguatemi. A área em questão, há cerca de 4 anos, iniciou um processo de ocupação e se consolidou na comunidade conhecida como "piscinão", no Jardim Iguatemi, próxima ao piscinão da PMSP. Está, atualmente, demarcada como Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), situada na Área de Proteção Ambiental do Iguatemi, uma APA Estadual. Contudo, apresenta resquícios de vegetação e pode ser considerada uma ZEPAM descaracterizada. Neste caso, está previsto no Art. 279, § 1º do Plano Diretor Estratégico, Lei 16.050/14 § 1º que as áreas do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres. deverão ser recadastradas e revisadas.

Na referida ocupação estima-se que vivam cerca de 30 mil pessoas assentadas informalmente, ou seja, de acordo com a realidade atual desta comunidade que hoje está consolidada e habita o local, há necessidade para regularização de suas moradias, sendo um instrumento previsto na Lei 16.050 a demarcação das ZEIS, no caso, ZEIS 1. Ainda que hajam remanescentes ambientais sob as quais é indispensável promoção da regularização, sempre buscando a melhoria da situação de precariedade e insegurança das famílias e melhoria da infraestrutura do lugar, com a



qualificação desta ocupação, em consonância às diretrizes da APA Iguatemi.

Expostos tais motivos, o projeto tem fundamental importância uma vez aprovado para garantia do Direito Fundamental e constitucional a moradia assegurada em nossa Carta Magna de 1988.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS PL 650/2020

Autores

Ver. ALESSANDRO GUEDES (PT) em 01/10/2020

Ver. EDUARDO MATARAZZO SUPPLY (PT) em 01/10/2020