



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Delimita Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/J) em área urbana do Município de Piracicaba (ZURB2), nos termos da Lei Complementar nº 405/2019 - Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e dá outras providências.

Art. 1º Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/J), cujo mapa e descriptivo constam do ANEXO I que fica fazendo parte integrante da presente Lei Complementar, inserida em área urbana no Município de Piracicaba, bairro Água Branca, na Zona Urbana de Requalificação de Bairros 2 (ZURB 2), instituída pela Lei Complementar nº 405, de 18 de dezembro de 2.019 e suas alterações.

Parágrafo único. A ZEIS 2/J, estabelecida no *caput* deste artigo, limita-se à empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos e implantados pela iniciativa privada, na forma de unidades habitacionais provenientes da aprovação de condomínios (prédios com mais de 2 pavimentos ou casas superpostas), com recursos próprios, do Estado ou da União, por meio do:

I – Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) Faixa Urbano 1, com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), conforme Portarias MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, nº 1.388, de 11 de dezembro de 2024, nº 738, de 22 de julho de 2024, nº 1248, de 26 de setembro de 2.023 e demais portarias que regulamentam ou venham a regulamentar os empreendimentos MCMV – Faixa Urbano 1;

II – Programa de Apoio Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo (CCA) e Programa de Crédito à Produção Privada de Habitação (PPH), desenvolvidos pelo Estado de São Paulo, por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, segundo suas normas legais e regulares.

Art. 2º O Mapa 7 – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1/2/3) da Lei Complementar nº 405, de 18 de dezembro de 2.019, alterado pela Lei Complementar nº 439, de 16 de dezembro de 2.022, fica substituído pelo mapa respectivo constante do ANEXO I desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO JUSTIFICATIVA

Egrégia Câmara,

O presente Projeto de Lei Complementar visa criar a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/J) para viabilizar a construção de empreendimento habitacional de interesse social com objetivo de atender o *deficit* habitacional do Município de Piracicaba, especificamente para população de 0 a 3 salários mínimos, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) Faixa Urbano 1, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de acordo com as Portarias MCID nº 488/2025, nº 1.388/2024, nº 738/2024, nº 1.248/2023 e demais portarias que regulamentam ou venham a regulamentar os empreendimentos MCMV – Faixa Urbano 1.

Considerando que as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tem seus requisitos legais para delimitação fixados pela Lei Complementar nº 405/2019 - Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e tem como principal objetivo *“aumentar a oferta de habitações de interesse social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana”* como também *“incentivar a implantação consorciada de programas habitacionais por associações, cooperativas habitacionais e pela iniciativa privada”*,

Desta forma, a autorização para a instituição da ZEIS 2/J é fundamental para viabilizar a construção de empreendimento habitacional de interesse social, visando atender a população de baixa renda que não possui moradia, principalmente diante do fato de que o último empreendimento para atender a faixa 1 em Piracicaba foi entregue em 2018.

Acreditamos que a aprovação deste Projeto de Lei Complementar representará um passo importante para a redução do *déficit* habitacional no município e para a promoção da justiça social, razão pela qual solicitamos aos Nobres Edis que aprovem a presente propositura por UNANIMIDADE!

Piracicaba, em 18 de agosto de 2.025.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal