



MINUTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Delimita Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/K) em área urbana do Município de Piracicaba (ZURB2), nos termos da Lei Complementar nº 405/2019 - Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, especifica disposições para o parcelamento do solo neste zoneamento e dá outras providências.

Art. 1º Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/K), cujo mapa e descritivo constam do ANEXO I que fica fazendo parte integrante da presente Lei Complementar, inserida em área urbana no Município de Piracicaba, bairro Campestre, na Zona Urbana de Requalificação de Bairros 2 (ZURB 2), instituída pela Lei Complementar nº 405, de 18 de dezembro de 2019 e suas alterações, destinada à empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos e implantados pela iniciativa privada.

Art. 2º Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/K) são aqueles descritos no art. 92 do PDD, aplicando-se:

I - quanto ao uso e ocupação do solo: serão permitidos todos os usos previstos para a Zona Urbana de Requalificação de Bairros 2 (ZURB 2), observado o disposto na Lei Complementar nº 474, de 28 de novembro de 2025 e suas alterações;

II - quanto às edificações: deverão ser observados os dispositivos legais constantes da Lei Complementar nº 474, de 28 de novembro de 2025 e suas alterações;

III - quanto ao parcelamento do solo: deverão ser observadas as disposições constantes da Lei Federal nº 6.766/1979, do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba - PDD e da Lei Complementar nº 474, de 28 de novembro de 2025 e suas alterações.

Art. 3º O Mapa 7 – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS 1/2/3) da Lei Complementar nº 405, de 18 de dezembro de 2019 e suas alterações, fica substituído pelo mapa respectivo constante desta Lei Complementar.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar visa criar a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2/K) 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 baixa renda.

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 para parcelamento do solo, ocupação e edificação fixados pela Lei Complementar nº 474/2025;

Considerando que a ZEIS 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”*,

A delimitação da Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2/K) se dará em área confrontante ao núcleo informal conhecido como Pantanal e se destinará, prioritariamente, ao atendimento de famílias com renda de até 1,5 (um e meio) salários mínimos.

Tal iniciativa encontra amparo no art. 182 da Constituição Federal, que estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Fundamenta-se, ainda, no princípio da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da Constituição Federal), bem como nas diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), especialmente quanto à promoção do acesso à terra urbanizada e à moradia digna para a população de baixa renda.

A criação da ZEIS 2/K representa instrumento legítimo e previsto na legislação urbanística nacional para assegurar inclusão socioespacial, permitindo ao Município destinar formalmente área específica à habitação de interesse social, planejar a ocupação urbana de forma organizada e sustentável e viabilizar a captação de recursos estaduais e federais voltados à política habitacional.

A proposta reforça o compromisso desta Administração com a redução das desigualdades, com o planejamento urbano responsável e com a construção de uma cidade mais justa, equilibrada e inclusiva.

Trata-se de medida técnica, juridicamente fundamentada e orientada pelo interesse público, que amplia os instrumentos de atuação do Poder Público Municipal na efetivação do direito à moradia e na consolidação das diretrizes do Plano Diretor.

Piracicaba, em 26 de março de 2.026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal