

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA****PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ____/2025**

Dispõe sobre a definição de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS da área demarcada como ZPDS no Distrito Parelheiros - Subprefeitura de Parelheiros e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º Fica demarcada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1, nos termos da Lei Municipal nº 16.050/2014, a área demarcada como ZPDS, localizada próximo à Rua Carlos Augusto Barroso, n. 63, cadastrada no Setor 266 e Quadra 990, e delimitada pelas coordenadas: X -46,716933682809, Y -23,789887114155; X -46,71778213067, Y -23,788802258229; X -46,717070317424, Y -23,789994277133; X -46,717235185516, Y -23,789872733332; X -46,717488166075, Y -23,79010618586; X -46,717514703934, Y -23,790497307839; X -46,717461426503, Y -23,791001939263; X -46,71807793407, Y -23,791544005268; X -46,718252176877, Y -23,791809835361; X -46,720189699141, Y -23,790723664173; X -46,72124133182, Y -23,791680831413; e, X -46,721471791858, Y -23,791503422367.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

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

Sala de Sessões, em 26 de junho de 2025.

Keit Lima

Vereadora

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA****JUSTIFICATIVA**

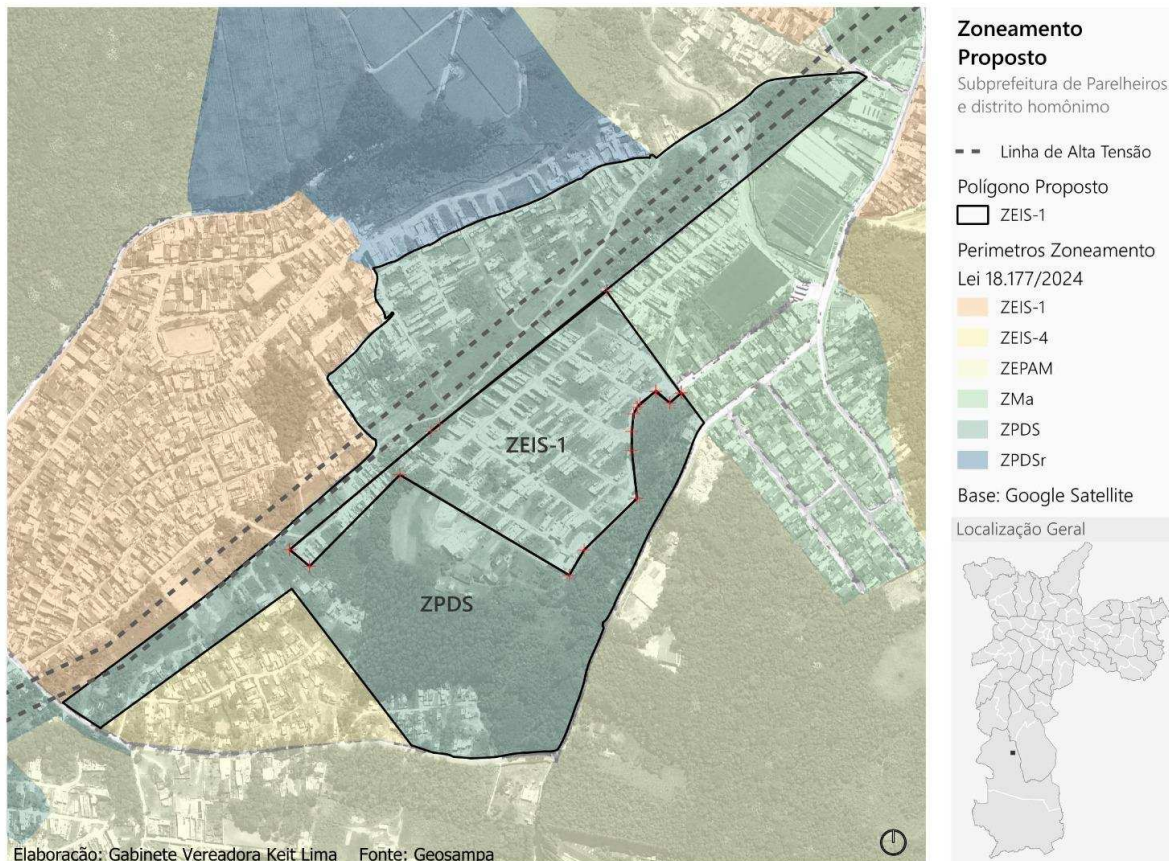
A presente proposta de alteração de zoneamento busca compatibilizá-lo aos princípios constitucionais da função social da propriedade (art. 182 e 186 da Constituição Federal) e do direito à moradia digna (art. 6º da Constituição), bem como com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e no Plano Diretor Estratégico do Município (Lei nº 16.050/2014), atualizando perímetro de área residencial.

A área localiza-se no Jardim Herplin, distrito de Parelheiros e subprefeitura de mesmo nome e apresenta características urbanas com lotes edificadas em alvenaria e desenho viário definido. O polígono demarca área de 58.071m² caracterizada por lotes pequenos de 5 metros de frente por 22 ou 23 metros ao fundo. Em relação ao seu entorno, é lindeira a outras duas regiões já demarcadas como ZEIS, o que evidencia a integração da morfologia e tipologia urbana. A reclassificação do zoneamento para ZEIS- Zona Especial de Interesse Social possibilita o uso habitacional e é essencial para regularização fundiária, adequação aos usos já consolidados pelo tecido urbano.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA



A alteração do zoneamento busca viabilizar intervenções urbanísticas que atendam à população local e a coletividade, garantindo o cumprimento da função social da terra urbana e possibilitando tratamento adequado para a região que é uma zona de transição de uso do solo urbano para zonas voltadas à preservação ambiental. Ressalta-se que no processo de urbanização é obrigatória e viável a destinação de 5% da área a equipamento público, o que deve atuar no tecido como uma barreira à expansão da área urbana, colaborando com a preservação de matas no entorno. Ainda é relevante destacar que a regularização do loteamento parcialmente adensado permite intervenções de adequação sem maior custo ao município do que em um cenário de adensamento populacional que demandaria desapropriações e grandes obras de reurbanização que,

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA**

além de invasivas a uma população já vulnerabilizada, ainda seriam mais onerosas aos cofres públicos.

Trata-se, portanto, de medida que promove a efetividade do direito urbanístico, coaduna-se com as diretrizes de desenvolvimento sustentável, e se alinha aos princípios da inclusão social, da equidade no acesso ao território e da racionalização do uso do solo urbano. A manutenção de seu enquadramento legal incompatível com a realidade local configura entrave à promoção da moradia digna e da integração territorial, contrariando os objetivos da política urbana municipal e a atual caracterização do território.

Assim, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação desta proposta, que representa um avanço na construção de uma cidade mais justa, equilibrada e acessível a todos os seus habitantes.

Sala de Sessões, em 26 de junho de 2025.

Keit Lima

Vereadora