



Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

PROJETO DE LEI Nº _ /2026

“Altera a Lei nº 18.177, de 25 de julho de 2024, para reclassificar área localizada na Chácara do Sol, no território da Subprefeitura de Parelheiros, de Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, DECRETA:

Art. 1º Fica alterada a classificação da área delimitada pelas coordenadas P1 (-46.67061159403436221 -23.77719940201475524), P2 (-46.67090149084523176 -23.77681528248928089),

P3 (-46.67109745341261373 -23.78085965128208912), P4 (-46.67139635517978746 -23.77676374586408059), P5 (-46.67147685289025105 -23.77717271855217618), P6 (-46.67169828859467628 -23.78075501366536315), P7 (-46.67209028790066583 -23.7770737161715715), P8 (-46.67214193691810209 -23.77718860578614368), P9 (-46.6721729492121824 -23.7805940161648266),

P10 (-46.67254914241979691 -23.78045861713784248), P11 (-46.67279314970124204 -23.78040979341090377), P12 (-46.67286355037420975



Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

-23.77819096666299714), P13 (-46.67290301279581399 -23.78017193237154103), P14 (-46.67292920905207154 -23.77743983654663396), P15 (-46.67359635822537456 -23.7794544054568), P16 (-46.67368480888486459 -23.77852408228365633), P17 (-46.67368480888486459 -23.77852408228365633), P18 (-46.67381364108593544 -23.7787882180246406) e P19 (-46.67392417612131794 -23.77909295917452326); no Mapa 1 – Perímetros das Zonas da Lei nº 18.177, de 25 de julho de 2024, passando de Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1.

Parágrafo único. A alteração prevista no caput visa adequar o enquadramento urbanístico às características sociais, habitacionais e ambientais da área, possibilitando a adoção de instrumentos de regularização fundiária, urbanização, provisão habitacional e qualificação urbana e ambiental.

Art. 2º A área delimitada no art. 1º passa a observar os parâmetros urbanísticos, ambientais e edifícios aplicáveis à Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1.

§ 1º A reclassificação prevista no caput não afasta a aplicação das normas de proteção ambiental incidentes sobre a área.

§ 2º A implementação da ZEIS-1 deverá buscar a compatibilização entre a permanência e a melhoria das condições de moradia da população residente e a proteção e recuperação ambiental da área.

Art. 3º A reclassificação prevista nesta Lei tem por objetivo:

- I – reconhecer a realidade territorial e habitacional existente na Chácara do Sol;
- II – promover o direito à moradia digna e adequada;
- III – induzir a regularização urbanística e fundiária das ocupações existentes;



Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

IV – promover a melhoria das condições de infraestrutura urbana e saneamento básico;

V – ampliar o acesso da população residente a equipamentos e serviços públicos;

VI – possibilitar a produção de Habitação de Interesse Social;

VII – fortalecer a permanência da população residente no território, evitando processos de deslocamento decorrentes da valorização imobiliária;

VIII – promover a qualificação urbana e ambiental do território; e

IX – compatibilizar a política habitacional com as diretrizes de proteção e recuperação ambiental.

Art. 4º Na implementação da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1 de que trata esta Lei, o Poder Executivo deverá priorizar ações de:

I – regularização fundiária de interesse social;

II – urbanização e qualificação das áreas ocupadas;

III – melhoria e ampliação das redes de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem e demais serviços de saneamento básico;

IV – melhoria da infraestrutura viária e da mobilidade local;

V – qualificação dos espaços públicos e áreas livres;

VI – implantação e melhoria de equipamentos públicos;

VII – produção de Habitação de Interesse Social;

VIII – recuperação e qualificação ambiental das áreas que apresentem degradação ou vulnerabilidade socioambiental.



Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

Art. 5º A alteração prevista nesta Lei deverá ser implementada de forma articulada entre as políticas municipais de habitação, regularização fundiária, desenvolvimento urbano, infraestrutura e meio ambiente.

Art. 6º O Poder Executivo promoverá a atualização dos mapas oficiais, bases georreferenciadas e cadastros urbanísticos decorrentes das alterações previstas nesta Lei.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 01 de setembro de 2026.

Keit Lima

Vereadora



Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo promover a adequação do ordenamento territorial municipal às características sociais, habitacionais, urbanísticas e ambientais verificadas na região da Chácara do Sol, na Subprefeitura de Capela do Socorro, mediante a reclassificação de área atualmente enquadrada como Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1. A proposta parte do reconhecimento de que o ordenamento territorial deve considerar as condições concretas de ocupação do território, as características da população residente, as necessidades habitacionais e de infraestrutura e as condições ambientais existentes e consolidadas como balizador do ordenamento territorial.

A Chácara do Sol pode ser delimitada pelas coordenadas: P1 (-46.67061159403436221 -23.77719940201475524), P2 (-46.67090149084523176 -23.77681528248928089), P3 (-46.67109745341261373 -23.78085965128208912), P4 (-46.67139635517978746 -23.77676374586408059), P5 (-46.67147685289025105 -23.77717271855217618), P6 (-46.67169828859467628 -23.78075501366536315), P7 (-46.67209028790066583 -23.7770737161715715), P8 (-46.67214193691810209 -23.77718860578614368), P9 (-46.6721729492121824 -23.7805940161648266), P10 (-46.67254914241979691 -23.78045861713784248), P11 (-46.67279314970124204 -23.78040979341090377), P12 (-46.67286355037420975 -23.77819096666299714), P13 (-46.67290301279581399 -23.78017193237154103), P14 (-46.67292920905207154 -23.77743983654663396), P15 (-46.67359635822537456 -23.7794544054568), P16 (-46.67368480888486459 -23.77852408228365633), P17 (-46.67368480888486459 -23.77852408228365633), P18 (-46.67381364108593544 -23.7787882180246406) e P19 (-46.67392417612131794 -23.77909295917452326). O mapa abaixo ilustra a delimitação:



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA



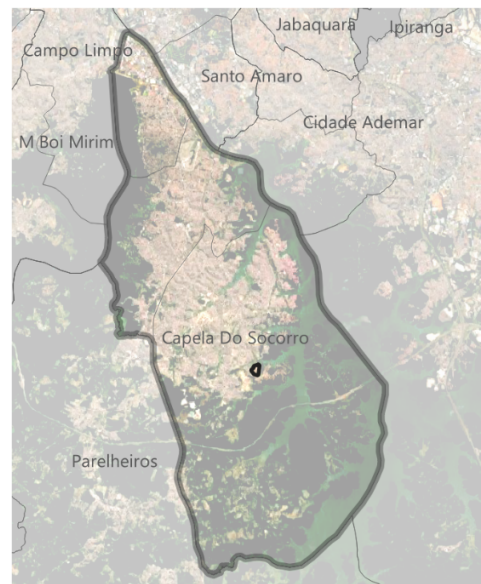
Mapa de situação Chácara do Sol

Subprefeitura: Capela do Socorro
Distrito: Grajaú

Chácara do Sol

Base: Google Satellite

0 50 100 m





Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

A Chácara do Sol tem a ocupação datada em 2016 e, atualmente, apresenta características de um assentamento consolidado. São mais de 400 famílias morando em casas autoconstruídas, em geral de 2 pavimentos que têm abastecimento de água regularizado. A área ainda conta com uma praça com mobiliário destinado às crianças, uma UBS muito próxima e algumas das ruas internas possuem calçamento. Além disso, as pessoas relatam vínculos com seus vizinhos e cuidado mútuo, se reconhecendo enquanto parte de uma mesma situação e de histórico de uma década de trabalho para edificar suas moradias.

Fica evidenciado uma realidade territorial que demanda a atuação integrada das políticas municipais de habitação, regularização fundiária, infraestrutura urbana e meio ambiente. A classificação atual como Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM reconhece a importância ambiental do território. Entretanto, diante das características sociais e habitacionais existentes na área, mostra-se necessária a adoção de um enquadramento que também possibilite a utilização dos instrumentos de política habitacional e de regularização fundiária destinados aos territórios de interesse social.

A reclassificação para ZEIS-1 busca, portanto, reconhecer a realidade já existente e criar condições para que o Poder Público atue na regularização urbanística e fundiária, na melhoria das condições habitacionais, na ampliação da infraestrutura urbana e na permanência da população residente. Ela também não altera drasticamente a realidade local, já que a área encontra-se na macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e é atualmente lindeira a uma ZEIS-1. Além disso, como é possível observar no mapa a seguir, possui, inclusive, mais similaridades morfológicas, tipológicas e de materialidade em si com o entorno classificado como ZEIS-1 do que com o entorno classificado como ZEPAM.

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA



Mapa Zoneamento Chácara do Sol

Subprefeitura: Capela do Socorro

Distrito: Grajaú

□□□□ Chácara do Sol

Perímetros Zona Lei 18.177 de 2024

■ Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável

■ Zona Especial de Interesse Social 1

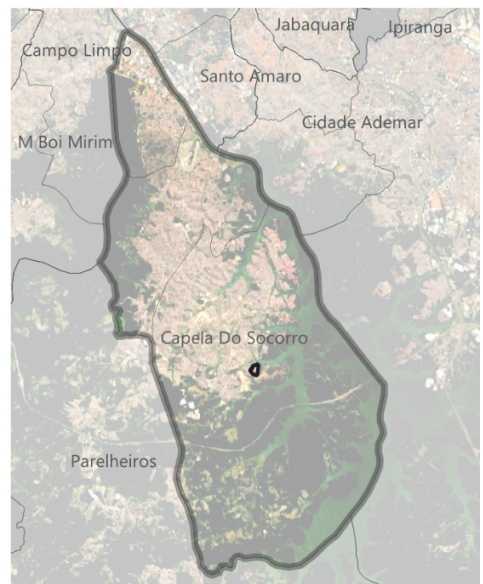
■ Zona Especial de Preservação Ambiental

Base: Google Satellite

0 50 100 m



Elaboração: Própria Fonte: Geosampa São Paulo, agosto de 2026





Keit lima
*vereadora das favelas

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

A proposta não deve ser compreendida como medida destinada a afastar a proteção ambiental ou a incentivar a ocupação indiscriminada do território. A alteração de zoneamento não elimina as normas ambientais incidentes sobre a área, que permanecem aplicáveis nos termos da legislação federal, estadual e municipal. E, cumpre destacar que o novo zoneamento faz-se importante para a preservação dos mananciais dado o contexto atual, já que possibilita intervenções como a implantação de rede de esgoto e um trabalho socioambiental mais próximo à população - que mostra-se deveras interessada na preservação ambiental.

Nesse sentido, a proposta procura compatibilizar o direito à moradia com a proteção ambiental, permitindo que as intervenções urbanas necessárias à melhoria da qualidade de vida da população sejam realizadas de maneira planejada e ambientalmente responsável. A adoção da ZEIS-1 também possibilita o direcionamento de políticas públicas para a regularização fundiária de interesse social, a urbanização das áreas ocupadas, a melhoria do saneamento básico, a qualificação dos espaços públicos e a produção de Habitação de Interesse Social, conforme as necessidades identificadas no território. Dessa forma, a alteração proposta representa uma oportunidade de aproximar o planejamento urbano da realidade existente na Chácara do Sol, permitindo que o Poder Público atue de maneira mais efetiva sobre as condições habitacionais, urbanísticas, sociais e ambientais do território.

A proposta está alinhada aos princípios da função social da propriedade e da cidade, ao direito à moradia adequada e às diretrizes de redução das desigualdades territoriais e promoção da justiça socioambiental. Não se trata, portanto, de simplesmente substituir uma classificação ambiental por uma classificação habitacional, mas de reconhecer uma realidade territorial e estabelecer instrumentos capazes de promover a permanência digna da população, a regularização fundiária, a melhoria da infraestrutura urbana e a proteção ambiental. Por essas razões,



GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

entende-se necessária a reclassificação da área da Chácara do Sol, atualmente enquadrada como Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM para Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1, nos termos propostos pelo presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, 01 de setembro de 2026.

Keit Lima

Vereadora