

# O passo seguinte

Com o Plano Diretor Estratégico aprovado, vereadores vão agora revisar a Lei de Zoneamento

Rodrigo Garcia | rodrigogarcia@camara.sp.gov.br

No ano passado, o Plano Diretor Estratégico (PDE), que contém uma série de objetivos para nortear o crescimento da cidade até 2029, foi revisado pela Câmara Municipal de São Paulo (CMSP). Este ano, nos próximos meses, os vereadores vão discutir a proposta de revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), a chamada Lei de Zoneamento, considerada uma continuação do PDE, pois especifica as diretrizes estabelecidas pelo Plano.

A Lei de Zoneamento define as atividades que podem ser instaladas nas diferentes regiões (zonas) de São Paulo e como as edificações devem estar implantadas nos lotes para proporcionar boa relação com a vizinhança. É com base nessas regras que a Prefeitura autoriza obras e instalações de novas atividades nos bairros. “A Lei de Zoneamento é a aplicação prática do Plano Diretor”, resume o presidente da CMSP, Antonio Donato (PT). Segundo ele, a lei é a ferramenta com a qual o Poder Público executa o planejamento urbano, detalhando em cada bairro, quadra ou rua o que pode existir e funcionar. A lei vai definir, por exemplo, em quais ruas poderão ser construídas moradias populares e quais áreas terão o meio ambiente protegido.

Segundo Donato, a Câmara fará com que a proposta da nova Lei de Zoneamento seja muito debatida pelos vereadores e pela sociedade antes de entrar em vigor. “Como mexe profunda-



Rafael Neuberger/Fotos Públicas

**MODELOS**  
Lei será discutida na CMSP e definirá atividades para cada região da capital





• O Plano Diretor permite que a Lei de Zoneamento crie outras zonas  
 (\*) O uso não residencial pode ser comercial, institucional, serviços ou industrial  
 Fonte: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

mente com a vida de quem mora e trabalha em São Paulo, temos de assegurar a total participação dos paulistanos na elaboração, inclusive com a realização de audiências públicas”, afirmou à **Apertes**. “Pela característica da lei, com um grande nível de detalhamento, acredito que será um debate maior até do que houve no Plano Diretor”, prevê.

O presidente também afirmou que a Câmara vai aproveitar a experiência acumulada na discussão do PDE para dar ampla divulgação sobre o assunto e oferecer aos vereadores condições técnicas para esmiuçar o projeto, discutindo-o de forma transparente. “Quem comparecer

**AMPLIAÇÃO • Toninho Vespoli propõe mais prazo para os debates**



à Câmara para acompanhar os debates, ou participar das audiências, deve estar devidamente informado, pelo Legislativo Municipal, para compreender o que está sendo discutido, conhecer o teor do projeto e ter total clareza sobre o texto a ser votado”, explicou Antonio Donato.

**PRORROGAÇÃO**

O Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014) estabeleceu que a Prefeitura teria o prazo de 180 dias, a partir da sanção da lei (ocorrida em 31 de julho), para enviar à Câmara Municipal o projeto de lei (PL) com a revisão da Lei de Zoneamento. Entretanto, em 28 de janeiro, três dias

antes do fim do prazo, o secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Mello Franco, encaminhou ofício à CMSP solicitando que a Prefeitura tivesse mais 90 dias para enviar o documento. Franco declarou, em audiência pública, que o adiamento é necessário para que haja mais debates. “Estamos estudando a melhor forma de atender aos desejos da população e temos diversos canais abertos para que todos possam apresentar sugestões”, afirmou o secretário. O Colégio de Líderes da Câmara, que reúne todos os partidos, aceitou o pedido da Prefeitura.

Desde agosto, o Executivo tem realizado encontros e audiências públicas para debater a revisão da Lei de Zoneamento. No site <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/principal-zoneamento> está disponível uma minuta (esboço) do projeto, e os internautas puderam enviar sugestões. Segundo a Prefeitura, foram recebidas mais de 5 mil contribuições,

presenciais e on-line. Essas propostas estão sendo analisadas e serão, possivelmente, incorporadas ao PL que será encaminhado à CMSP.

O vereador Toninho Vespoli (PSOL) pretende que Prefeitura e Câmara tenham mais tempo para debater as mudanças na Lei de Zoneamento. Por isso, apresentou o PL 16/2015, ampliando o prazo para o Executivo encaminhar a proposta. Se o projeto for aprovado, a Prefeitura terá até seis meses, a partir de sua sanção, para enviar a revisão da LPUOS aos vereadores, que por sua vez teriam, no mínimo, mais seis meses para analisá-la. “A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo é mais importante até do que o Plano Diretor, pois detalha a forma como a cidade vai crescer”, afirma Vespoli. “Alguns urbanistas chegam a dizer que o Plano Diretor é perfume, e o que importa é a Lei de Zoneamento”, diz o vereador.

A ideia da prorrogação, conta Vespoli, surgiu em conversas com a população. “As pessoas estão pedindo que as discussões sejam levadas para suas regiões, porque sabem dos problemas locais, o que é melhor fazer em seus bairros”, explica. De acordo com o vereador, a iniciativa aumentaria a transparência do processo.

Na justificativa do PL16/2015, Vespoli informa que em três cidades norte-americanas, Filadélfia, Jérsei e Washington, menores do que São Paulo, as discussões demoraram mais tempo. “Em Washington, o Código de Zoneamento foi rascunhado durante o ano de 2007 e o processo de participação pública durou de janeiro de 2008 a maio de 2011”, afirma o parlamentar.

Contrário à proposta de ampliação do prazo, o vereador Paulo Fran-



**ORGANIZAÇÃO**  
 Donato, sobre a Lei de Zoneamento: “Mexe profundamente com a vida de quem mora e trabalha em São Paulo”

ge (PTB) acredita que a extensão de 90 dias, pedida pela Prefeitura e aceita pela CMSP, é suficiente para realizar novas audiências públicas e recolher mais solicitações dos paulistanos. “O PDE traçou as diretrizes e deixou muito claro os conceitos que deverão ser aplicados na Lei de Zoneamento”, afirmou Frange ao *portal da CMSP*. “A sociedade participou como nunca da discussão do PDE”, completou o vereador. Segundo ele, a demora na votação da Lei de Zoneamento pode criar problemas para o setor de construção civil e para a população, que ficarão esse tempo sem saber o rumo da ocupação dos espaços da cidade.

Aprovada pelos vereadores, a LPUOS em vigor (Lei 13.885/2004) foi sancionada pela então prefeita Marta Suplicy em 24 de agosto de 2004, quase dois anos após a revisão do Plano Diretor, que recebeu a sanção em 13 de setembro de 2002.

**OBSTÁCULO • Demora para votar a Lei de Zoneamento pode criar problemas, diz Paulo Frange**

