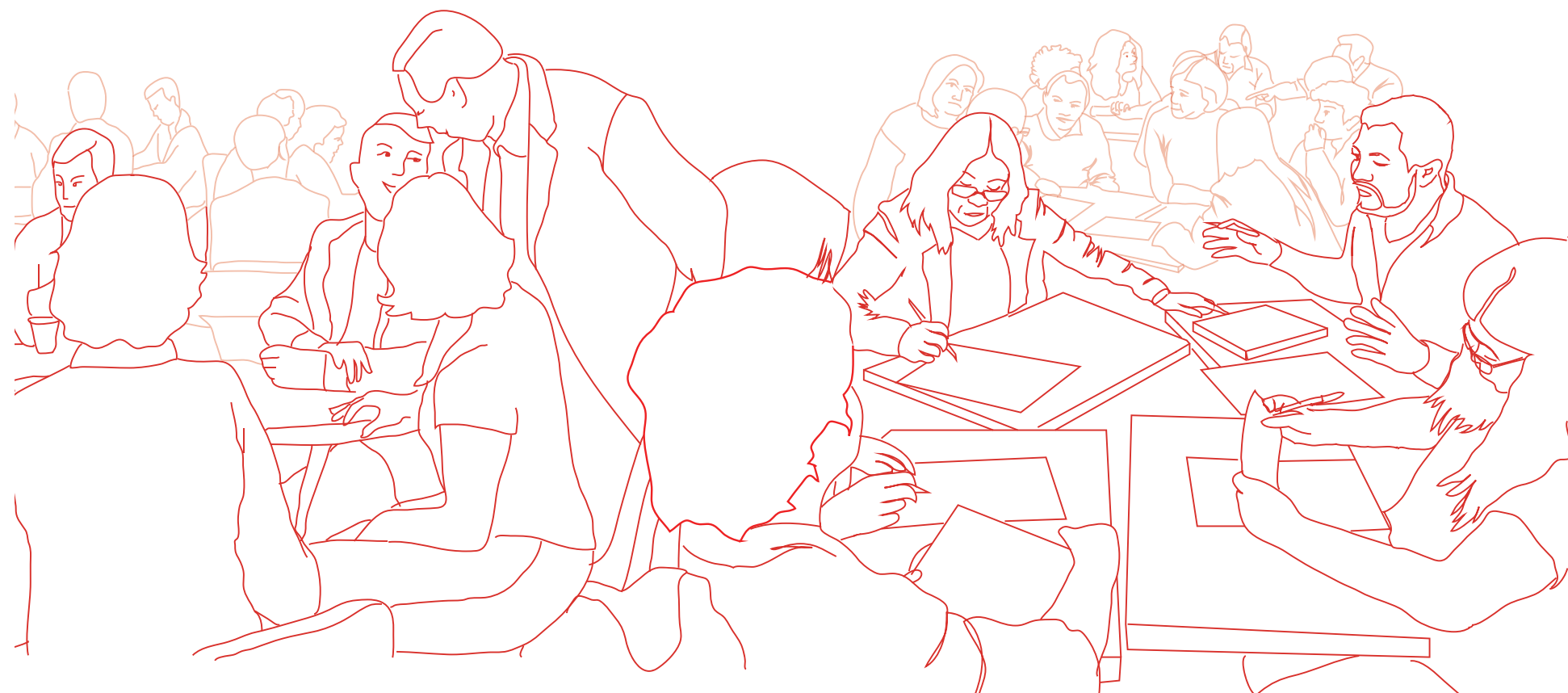


Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Fazendo o que precisa ser feito.



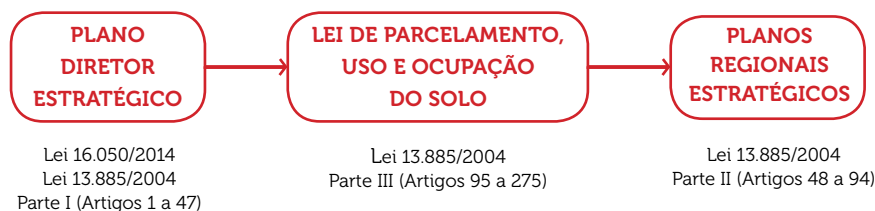
LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LPUOS)

APRESENTAÇÃO

A cidade de São Paulo acabou de aprovar seu novo Plano Diretor Estratégico (PDE), Lei 16.050/2014, que organiza o crescimento e o funcionamento da cidade. No PDE são definidas quais áreas devem ser preservadas, quais devem receber mais empregos e moradias, como melhorar o problema de trânsito e transporte, garantir serviços e equipamentos melhor distribuídos pela cidade, espaços de lazer em regiões menos favorecidas por esses espaços, entre outros aspectos. Isto significa, novas regras que devem ser seguidas tanto pelo poder público como pela iniciativa privada, para garantir uma cidade mais justa, com qualidade de vida para todos os que vivem e trabalham em São Paulo.

Para conhecer as principais mudanças definidas no Plano Diretor Estratégico, acesse:
www.gestaourbana.sp.gov.br

O PDE é o mais importante instrumento de planejamento da política urbana e por isso foi o primeiro a ser revisto. Cabe ao PDE definir outras leis complementares e instrumentos urbanísticos que devem ser regulamentados para que suas diretrizes se concretizem. Sendo assim, agora, vamos fazer a revisão de outra lei importante e complementar ao PDE: a **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)**.



Essa revisão será **participativa**, ou seja, assim como a prefeitura dialogou com a sociedade antes de mandar a proposta de lei do novo PDE para a Câmara Municipal, também organizará espaços e estratégias para que a sociedade possa contribuir com a revisão da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.



1. DO QUE SE TRATA ESSA LEI?

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo complementa as regras definidas no Plano Diretor para o parcelamento de terrenos e regulamenta as formas de usar: quais tipos de atividades são permitidos em determinados “pedaços” (zonas) da cidade, quais são as regras de como ocupar, qual o tamanho permitido das edificações, qual a parte livre que deve ser deixada em cada terreno, como deve ser a relação entre as edificações e o espaço público (destinação de calçadas) etc.

Claro que como ocupar tem relação direta com que tipo de atividade pode se instalar em determinada zona. Pode ter padaria? Pode ter indústria? Pode instalar mercado? De que tamanho? Cada vez que a lei define “qual uso” pode ser instalado numa zona, também define “como” deve ser essa instalação.

Por isso, parcelamento, uso e ocupação são tratados juntos, na mesma lei. A

lei também deve garantir uma coisa muito importante: a função social da propriedade! É preciso lembrar que cada lote está inserido em uma quadra, que está inserida em uma rua, em um bairro, em uma subprefeitura, em uma região da cidade. Por este motivo, cada lote tem direitos, mas também deveres em relação à totalidade da cidade.

2. POR QUE PRECISAMOS REVER A LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO?

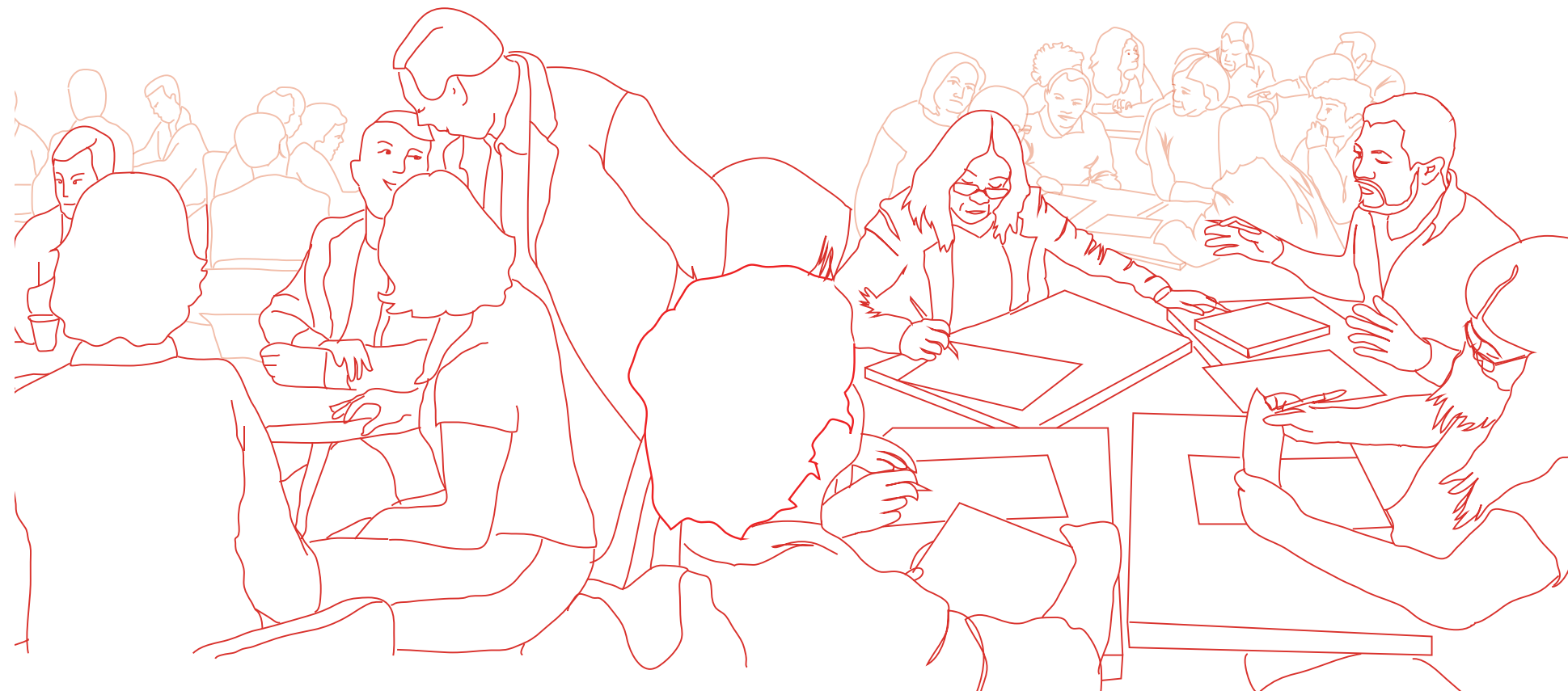
Primeiro, porque o Estatuto da Cidade, que é uma lei federal (Lei 10.257/2001), previu que os Planos Diretores devem ser revistos a cada 10 anos e, conseqüentemente, as demais leis que regulam o desenvolvimento urbano. O novo PDE definiu novas diretrizes para o desenvolvimento da cidade e a lei de zoneamento precisa se adequar e garantir condições para que isso se concretize.

Em segundo lugar, porque a lei de zoneamento vigente apresenta alguns problemas para implantação de usos e atividades na cidade, decorridos mais de 10 anos de sua aprovação. Esta revisão é necessária para definir as novas regras de aprovação do que será construído ou reformado, a partir das diretrizes do novo PDE.

Vale frisar que foi estabelecido o prazo de 180 dias a partir da sanção do Plano Diretor para a apresentação de uma nova proposta da LPUOS para a Câmara Municipal.

Fique atento!

Depois da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, vamos rever todos os Planos Regionais das Subprefeituras, que tratarão, dentre outros assuntos, da articulação entre os investimentos setoriais, tais como obras de parques lineares, habitação, equipamentos sociais etc.



3. COMO VOCÊ, MORADOR OU TRABALHADOR DA CIDADE, PODE CONTRIBUIR?

Sob coordenação da SMDU, as secretarias que compõem a Prefeitura de São Paulo criaram grupos de trabalho para avaliar os problemas da lei vigente e fazer novas propostas. Os moradores, conhecendo e convivendo com os problemas e vantagens de morar na nossa cidade, poderão:



Conferir se a proposta de zoneamento que a Prefeitura está fazendo ajuda a melhorar o seu bairro.



Fazer propostas quanto aos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação sugeridos para as novas zonas.

4. QUAIS SERÃO OS CANAIS DE CONTRIBUIÇÃO?

Qualquer munícipe ou organização social (associações, sindicatos, movimentos, empresas etc.) poderá:



Apresentar propostas nas atividades presenciais, tais como oficinas e audiências públicas, que a Prefeitura estará organizando nas 32 subprefeituras a partir de outubro;



Sugerir alterações diretamente na Minuta que estará disponível no site Gestão Urbana, onde também serão disponibilizados materiais, notícias e agenda.

PREPARE-SE PARA A REVISÃO!

Seminário de lançamento da revisão

UNINOVE Vergueiro
Rua Vergueiro, 235/249
16.08.2014, a partir das 8h30

Disponibilização da minuta colaborativa no site Gestão Urbana

Início de outubro

Oficinas Regionais e Audiências Públicas

Outubro/Novembro

Informe-se sobre a agenda na sua subprefeitura e no site:
www.gestaourbana.sp.gov.br

