



**REVISÃO PARCIAL DA LEI Nº 16.402, DE 2016
PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**
Minuta do Projeto de Lei

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

Outubro de 2023

TUTORIAL PARA NAVEGAÇÃO EM DOCUMENTOS ACESSÍVEIS (PDF)

Abaixo, são listadas as principais teclas de atalhos para leitura de documentos por usuários de software de leitor de tela:

Teclas ctrl+home - vai para a primeira página do documento

Teclas ctrl+end - vai para a última página do documento

Tecla page up - retorna uma página

Tecla page down - avança uma página

Teclas ctrl+shift+n - vai para uma página específica do documento (arquivos em pdf)

Tecla seta para baixo - posiciona na linha de baixo fazendo a leitura

Tecla seta para cima - posiciona na linha de cima fazendo a leitura

Teclas Insert+seta para baixo - lê do ponto onde está até o fim do documento

Tecla tab - em uma tabela avança para a próxima coluna

Tecla shift tab - em uma tabela retorna uma coluna

Teclas ctrl+alt + seta para cima - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de cima.

Teclas ctrl+alt + seta para baixo - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de baixo.

Sumário

APRESENTAÇÃO.....	4
CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA.....	5
REVISÃO PARCIAL DA LPUOS - 2023	7
PARTICIPAÇÃO SOCIAL.....	16

APRESENTAÇÃO

A Prefeitura de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), dá prosseguimento ao processo de revisão parcial da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS – Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016), também conhecida como Lei de Zoneamento.

Mantendo os princípios norteadores do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE – Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), essa revisão parcial tem por objetivo a melhor aplicação da legislação, reunindo ajustes à Lei nº 16.402, de 2016 e compatibilizações necessárias em face da revisão intermediária do PDE, realizada com a aprovação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, observando também a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI nº 2304556-40.2020.8.26.0000), que determinou a inaplicabilidade de alguns dispositivos da LPUOS vigente.

Neste documento será apresentada a contextualização histórica do processo participativo, bem como as justificativas que embasaram a elaboração da minuta do projeto de lei de revisão da Lei nº 16.402, de 2016.

CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA

A minuta de Projeto de Lei ora apresentada trata da revisão parcial da atual disciplina do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), instituída pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, elaborada de forma participativa. Em cumprimento à determinação contida no art. 126 da Lei nº 17.975, de 2023, a presente revisão tem como objetivo promover as adequações necessárias à compatibilização de seu texto original às supervenientes alterações decorrentes da promulgação da citada lei, considerando também a Ação Direta de Inconstitucionalidade que determinou a inaplicabilidade de alguns dispositivos da LPUOS vigente.

A partir da aplicação da LPUOS de 2016 foram observados alguns pontos da lei que demandavam ajustes para o seu melhor entendimento, o que motivou a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento a dar início a um processo de revisão parcial. Esse processo foi registrado no SEI nº 6068.2018/0000102-6, do qual destacamos:

- **2017:** diagnóstico sobre a aplicabilidade dos dispositivos da LPUOS 2016, com consulta pública, destinada a envolver a sociedade civil no debate sobre a necessidade de adaptações na lei aprovada em 2016;
- **2017 – 2018:** Etapa 1 de participação pública, com minuta inicial de projeto de lei para receber contribuições sobre o texto proposto, que foi objeto de cinco audiências públicas realizadas em 2018, além de reuniões com o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) e o Conselho Municipal de Habitação (CMH);
- **2018 -2019:** Etapa 2 de participação pública, com a apresentação de nova minuta de projeto de lei, incorporando as contribuições recebidas na etapa anterior, que foi objeto de quatro audiências públicas, além de reuniões com CTLU e CMPU, realizadas em 2019.

Em dezembro de 2019, o referido processo foi interrompido por liminar concedida no âmbito da Ação nº 1071161-30.2019.8.26.0053, registrada no SEI nº 6021.2019/0057242-8, que questionava o processo participativo. A ação foi julgada improcedente em julho de 2021 e objeto de recurso, decidido em junho de 2022, no qual foi mantida a decisão de primeiro grau, possibilitando o prosseguimento do processo de revisão.

Antes, em dezembro de 2020, o Ministério Público do Estado de São Paulo interpôs ação

direta de inconstitucionalidade em face da Lei nº 16.402, de 2016 (ADI nº 2304556-40.2020.8.26.0000), a qual foi declarada parcialmente procedente em março de 2022, reconhecendo a inconstitucionalidade material e formal de diversos dispositivos, determinando sua inaplicabilidade ou condicionando sua aplicação.

Nesse mesmo período, a SMUL elaborava a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município (PDE – Lei nº 16.050/2014), em atendimento ao seu artigo 4º, a qual resultou em projeto de lei encaminhado à Câmara Municipal em março de 2023. Em seguida, após a etapa participativa do Legislativo, foi a Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023.

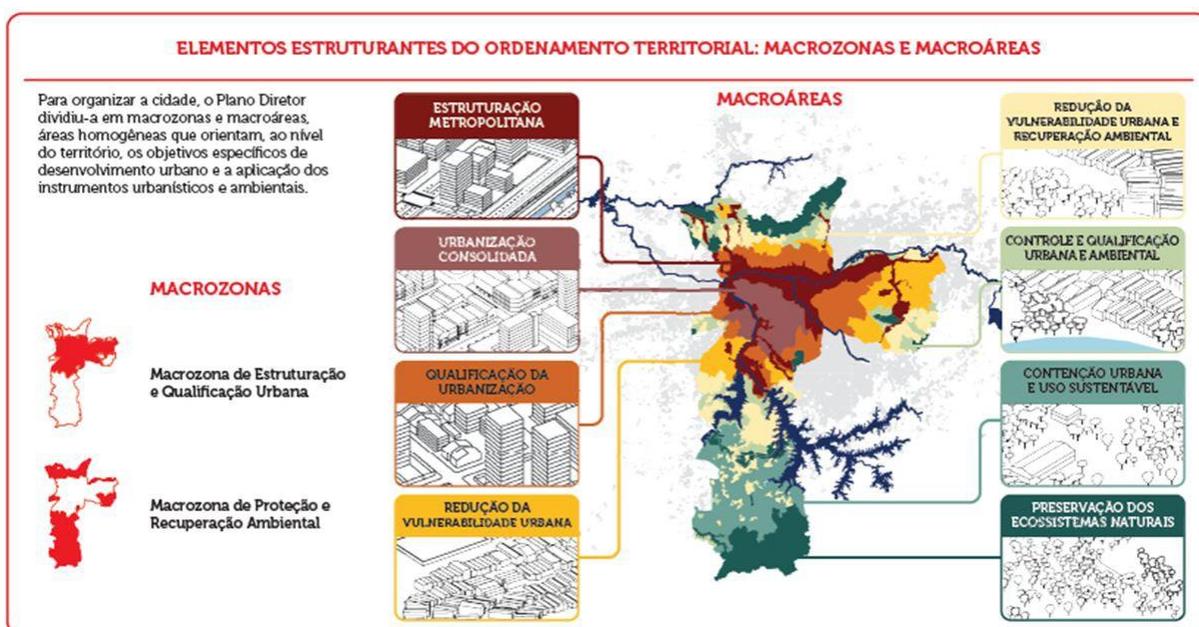
Nesse sentido, houve a necessidade de adequar a minuta de revisão da LPUOS elaborada em 2019, com os objetivos específicos de suprimir as possíveis incongruências decorrentes da ADI, e para promover a interação coerente entre a LPUOS e os dispositivos estabelecidos pela Lei nº 17.975, de 2023.

REVISÃO PARCIAL DA LPUOS - 2023

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigente (LPUOS - Lei nº 16.402, de 2016) foi elaborada em consonância com as estratégias de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano estabelecido pelo PDE, Lei nº 16.050, de 2014. Tal estratégia estrutura-se no território municipal por meio da demarcação de Macrozonas e Macroáreas, conforme demonstrado no Diagrama 01, e com a demarcação dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, conforme Diagrama 02.

Diagrama 01: Macroáreas do Município de São Paulo, definidas pela Lei nº 16.050, de 2014.

Fonte: PDE Texto da Lei Ilustrado, 2014.



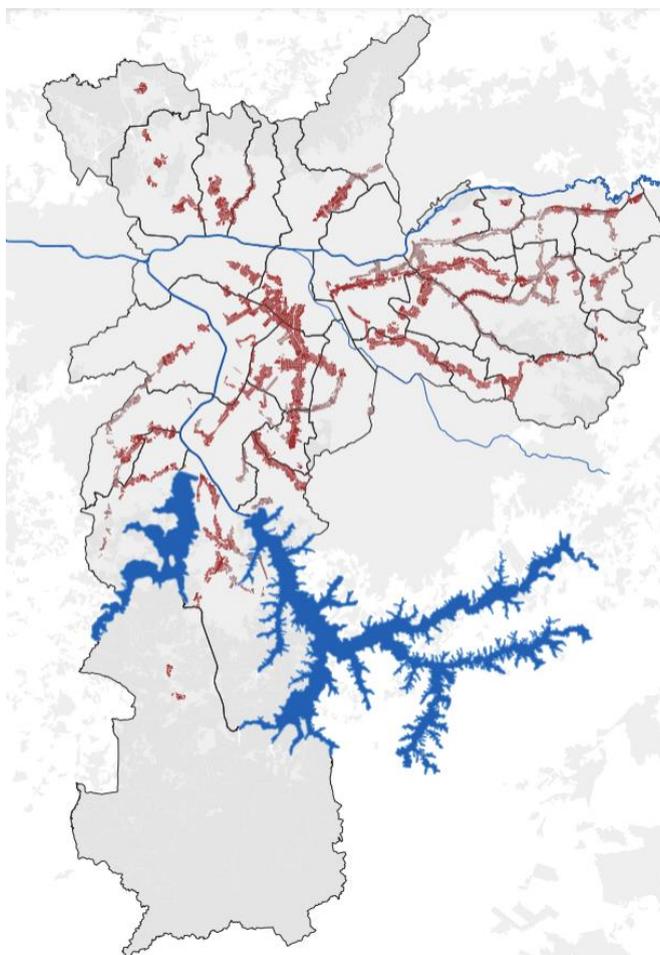


Diagrama 02: Zonas Eixo de Estruturação Urbana existentes e previstos, definidos pela Lei nº 16.402, de 2016.

Fonte: Elaborado pela Coordenadoria de Planejamento Urbano (PLANURB) da SMUL, 2023.

Os Eixos são definidos pelas áreas situadas ao longo das linhas de transporte coletivo de alta e média capacidade, de suas respectivas estações e de suas áreas de influência. Sua definição tem por objetivo orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público, otimizando o aproveitamento do solo e criando as oportunidades para a ampliação dos espaços públicos e equipamentos urbanos e sociais e buscando, ao mesmo tempo, qualificar a vida urbana.

Nas áreas de influência dos Eixos **pode-se construir até quatro vezes a área do terreno** e nos edifícios com usos residenciais deve ser atendido um número mínimo de unidades habitacionais.

Além disso, **para qualificar a transformação** desses espaços foram definidos instrumentos como fachada ativa, incentivo ao uso misto e largura mínima de calçada e limite máximo para o número de vagas de automóvel que não são consideradas área construída.

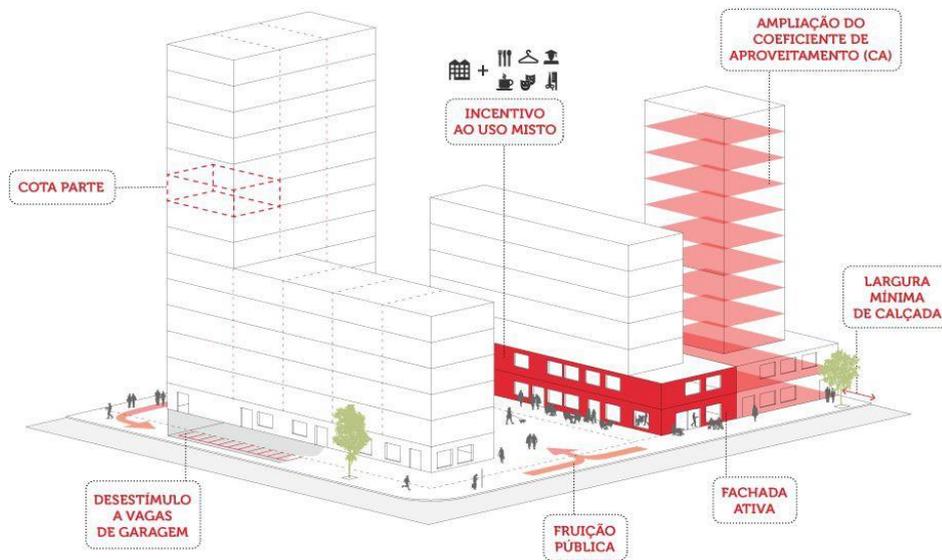


Diagrama 02: Parâmetros estabelecidos para as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

Fonte: PDE Texto da Lei Ilustrado, 2014.

<p>Cota Parte ou cota máxima de terreno por unidade</p>	<p>Uso Misto</p>	<p>Fachada Ativa</p>
<p>Define a quantidade mínima de unidades habitacionais por lote.</p>	<p>Busca incentivar a mescla de usos de modo a reduzir os deslocamentos na cidade.</p>	<p>Busca incentivar usos não residenciais no térreo dos edifícios, promovendo melhor interação entre o público e o privado.</p>
<p>Fruição Pública</p>	<p>Alargamento das Calçadas</p>	
<p>Busca incentivar a fruição de pedestres dentro do lote e dinamizar o espaço público.</p>	<p>Tem por objetivo formar calçadas de 5m, melhorando a circulação de pedestres.</p>	

Diagrama 03: Parâmetros estabelecidos para as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

A partir da revisão do PDE, estabelecida pela Lei nº 17.975/2023 foi dada a possibilidade de ampliação da área de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

Além da definição de critérios para a alteração das áreas de influência dos Eixos, a presente revisão da LPUOS buscou realizar as compatibilizações necessárias em face da revisão intermediária do PDE e da Ação Direta de Inconstitucionalidade, conforme anteriormente apontado. Sendo assim, foi estruturada uma nova minuta de projeto de lei, com a seguinte estrutura:

- CAPÍTULO I - Disposições Preliminares;
- CAPÍTULO II - Das Compatibilizações com a Lei nº 17.975, de 2023;
- CAPÍTULO III - Dos Ajustes a Dispositivos da Lei nº 16.402, de 2016, e
- CAPÍTULO IV - Disposições Finais.

No **Capítulo I - Disposições Preliminares**, esclarece-se a manutenção dos princípios norteadores da Política de Desenvolvimento Urbano fixada pelo PDE e vigente até o ano de 2029, a manutenção das zonas não alcançadas pelos ajustes trazidos pelo Mapa Único e reafirma que os perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) não serão revistos, não incidindo sobre eles índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados.

No **Capítulo II - Das Compatibilizações com a Lei nº 17.975, de 2023**, propõe-se a regulamentação de dispositivos alterados ou introduzidos pela revisão do PDE e que impactam a LPUOS.

Quanto a possibilidade de expansão das áreas de influência dos Eixos de Estruturação Transformação Urbana dada pelo artigo 77 do PDE, com a redação dada pelo art. 25 da Lei nº 17.975, de 2023, foram detalhados os critérios estabelecidos no PDE, além de ter sido elaborado o Mapa Único, limitando a ampliação proposta às Macroáreas de Urbanização Consolidada (MUC) e de Qualificação da Urbanização (MQU). Para as demais macroáreas, eventual revisão deve ser vinculada a Plano de Intervenção Urbana – PIU, desde que assegurados os eventuais melhoramentos urbanísticos necessários ao adensamento construtivo e populacional pretendido, para possibilitar a geração de novas centralidades. Reforça-se que a revisão das Zonas Eixo existentes e previstas atendeu a critérios de

interesse ambiental, cultural e urbanísticos decorrentes do PDE, dentre os quais destacamos:

- limitação da ampliação das Zonas Eixo a quadras que tenham características que correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas na Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023;
- proteção de áreas não vocacionadas às finalidades predominantes das Zonas Eixo como as Áreas de Preservação Permanente de nascentes e olhos d'água, as cabeceiras de drenagem ou planícies aluviais, áreas de risco, remanescentes de Mata Atlântica, áreas com alta declividade, bens preservados e áreas envoltórias regulamentadas pelos órgãos de preservação, relacionadas com a ambiência urbana;
- proteção de quadras inseridas no perímetro do entorno do Mirante de Santana, delimitado pela Lei nº 7.662, de 1971, por razões de interesse histórico e de monitoramento dos dados meteorológicos, e de quadras inseridas no perímetro do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) Bixiga, delimitado nos termos da Resolução nº 22/CONPRESP/2002, em atendimento ao disposto no §8º do Art. 314 do PDE, incluído pela Lei nº 17.975/2023;
- exclusão das Zonas Eixo de quadras com perímetros irregulares, barreiras urbanísticas ou demais aspectos fáticos que, por confrontarem a premissa da caminhabilidade, poderiam contrariar a Política de Desenvolvimento Urbano do PDE, à qual a LPUOS se subordina;
- proteção das vilas inseridas ou não nas Zonas Eixo determinando a aplicação dos parâmetros urbanísticos próprios das Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR).

O detalhamento dos critérios adotados e seus rebatimentos no Mapa Único da minuta são aprofundados no Relatório anexo a este documento.

Ademais, são colocadas outras adequações à LPUOS, necessária em vista da promulgação da Lei nº 17.975, de 2023:

- Propõe-se a regulação de procedimentos para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), decorrentes da revisão do PDE, quando associadas à mudança de uso e à reforma com ampliação de área das edificações existentes;

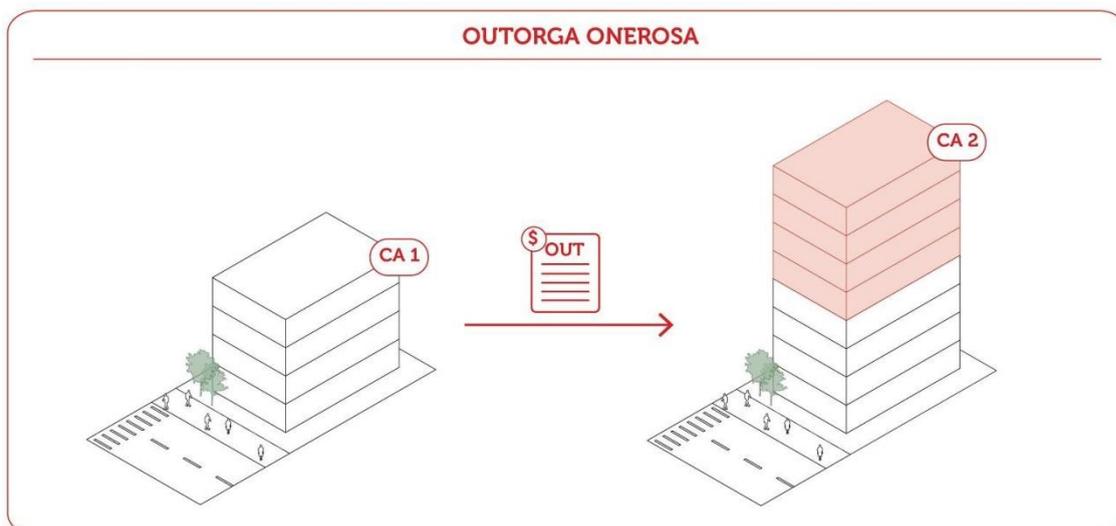


Diagrama 04: Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Fonte: Elaborado por SMUL, 2017.

- Em acréscimo, atinente às demandas de aplicação da lei trazidas pela sanção da Lei nº 17.975, de 2023, foi esclarecido que as praças urbanas, novo conceito advindo da revisão do PDE, diferenciam-se das áreas de fruição pública, de modo a prevenir eventual ocorrência de *bis in idem*, no tocante à incidência de benefícios e incentivos urbanísticos, não recaindo sobre elas disposições específicas estabelecidas na LPUOS para as áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL).
- Esclarecimento sobre a necessidade de atendimento à pontuação mínima da Quota Ambiental aos casos de reconstrução de edificações previstos pela nova redação do PDE.

No **Capítulo III - Dos Ajustes a Dispositivos da Lei nº 16.402, de 2016**, foram propostos ajustes aos dispositivos da LPUOS vigente, que vinham sendo discutidos em processo participativo desde 2017, somados à necessidade de regulamentação de lacunas decorrentes da ADI nº 2304556- 40.2020.8.26.0000 mencionada inicialmente, destacando-se as seguintes propostas:

- Possibilidade de instituição de área não edificável, conhecida como “servidão”, averbada na matrícula de registro de imóvel como opção à doação de área para alargamento de calçada;

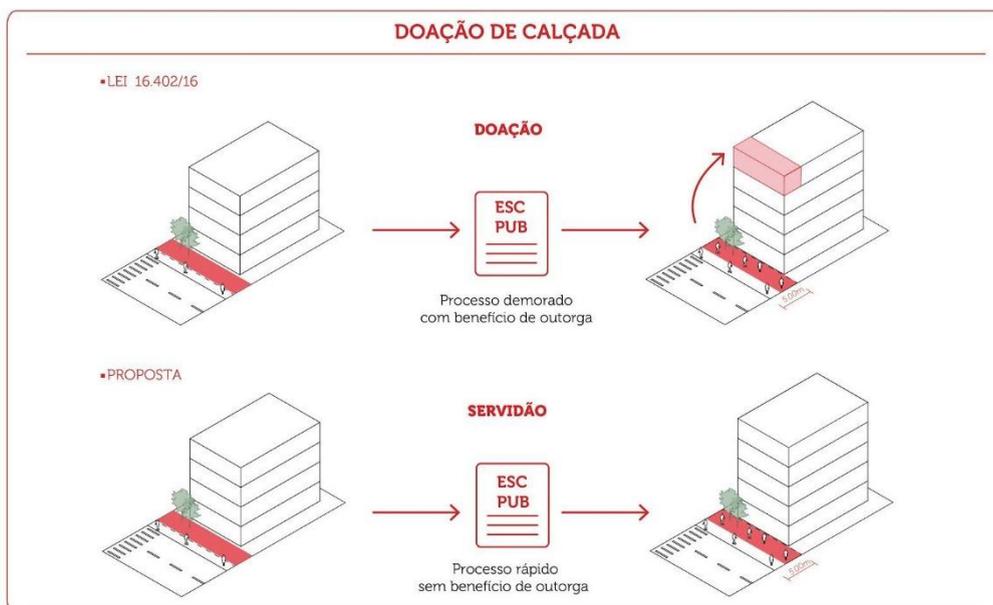


Diagrama 05: Doação para alargamento de calçada.

Fonte: Elaborado por SMUL, 2017.

- Esclarecimentos sobre a aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC), especialmente em relação à reforma com acréscimo de área construída nos imóveis tombados, classificados como ZEPEC-BIR, com a diferenciação entre os casos com Declaração emitida anteriormente à vigência da Lei nº 16.050, 2014, e os casos com Declarações novas, emitidas com base na LPUOS de 2016, uma vez que o PDE de 2014 alterou o cálculo da área passível de transferência, considerando o coeficiente de aproveitamento básico, em vez do coeficiente máximo do lote, como ocorria na legislação anterior;
- Cumprimento da ADI, em relação à “interpretação conforme” na aprovação de projetos de parcelamento e edificação, visando ao uso seguro das áreas com potencial de contaminação e contaminadas, consoante orientação já acolhida pelo PDE recentemente revisto, no sentido de garantir que a remediação da área ocorra até a concessão do Certificado de Conclusão;
- Propostas de ajustes à Quota Ambiental (QA), incluídas já na primeira minuta apresentada em audiências públicas em 2018, com aperfeiçoamentos apresentados nas consultas e audiências públicas ocorridas em 2019. Foi ampliada a linha de corte de 20% para 50% da área alterada na reforma e foi definida uma linha de corte inferior no caso de alteração da taxa de ocupação em 20%. Essa alteração visa acomodar a aplicação do instrumento à realidade das edificações existentes e casos de reformas. Também foram propostos ajustes na fórmula do volume de reservação

de controle de escoamento superficial, bem como foi proposta a revogação dos dispositivos que tratavam da aplicação da QA em associação com emissão de licenças de funcionamento para estacionamentos. Por fim, foi proposta a atualização do fator de incentivo de certificação, tendo se optado pela correção com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA);

- Alteração das condicionantes a serem observadas para a majoração de gabarito nas Zonas Corredor ZCOR-2, ZCOR-3 e ZCORa;
- Adequação do dispositivo referente às áreas não computáveis nos empreendimentos, de modo a compatibilizar com o disposto na nova redação do PDE e aos princípios que norteiam a política de desenvolvimento urbano da cidade;
- Adequação das atividades industriais, com a inclusão das *dark kitchens* como uso industrial em função do impacto cumulativo decorrente do número de cozinhas e área construída, conforme estabelecido na Lei nº 17.853, de 2022;
- Com relação à localização das atividades INFRA, também alcançada pela ADI, o texto foi adequado em consonância com as alterações trazidas pelo PDE;
- Demais esclarecimentos sobre a aplicação de parâmetros como recuos, enquadramento de Polos Geradores de Tráfego (PGT) em situações de uso misto ou combinação de outros requisitos, sobre fachada ativa e fruição pública;
- Dispensa de licença de funcionamento para as atividades não residenciais vinculadas a atividades de pesquisa e educação ambiental (nRa-1) e atividades de manejo sustentável (nRa-2) instaladas em Zona Rural;
- Regulação da possibilidade da suspensão temporária da exigência do licenciamento do funcionamento de atividades no âmbito do Programa Sampa SANDBOX, em consonância com o disposto na Lei nº 17.879, de 2022;
- Inclusão de restrição à instalação das atividades de ferro-velho e comércio de materiais destinados à reciclagem no perímetro do Requalifica Centro.

Por fim, no **Capítulo IV – das Disposições Finais**, estabelece-se regras gerais para a coerente aplicação conjunta dos normativos urbanísticos e edilícios. Desse capítulo destacamos os seguintes pontos:

- Adequação do regime de requalificação de imóveis preexistentes, visando à sua

modernização e aproveitamento condizente com a função social.

- Regulamentação dos procedimentos para processos em trâmite;
- Revogação de leis das décadas de 1950 e 1960, não aplicáveis em função da legislação superveniente;
- Enquadramento como Zona de Ocupação Especial (ZOE), de imóvel que abriga base militar das Forças Armadas, localizado próximo ao Ginásio do Ibirapuera, uma vez ser uma área sujeita a controle específico e de valor estratégico para a segurança.

A presente minuta de PL é acompanhada de Mapa Único e dos Quadros 1 e 3B revistos. No Quadro 1 foi incluída nova redação à definição de pavimento térreo, de edifício-garagem, via sem saída, vila e conceitos relacionados à Quota Ambiental. O Quadro 3B foi revisto para incorporação das alterações propostas nos artigos referentes à Quota Ambiental - QA.

Propõe-se ainda a inclusão na Lei nº 16.402, de 2016, de um novo anexo, o Quadro 6 referente à localização das obras de drenagem previstas, detalhando e complementando as informações constantes no Mapa 12, anexo à Lei nº 16.050, de 2014.

PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Importa registrar, conforme mencionado anteriormente, que a LPUOS, vigente desde 2016, vinha passando por um processo de revisão para promover ajustes e aprimoramentos nos respectivos dispositivos.

O processo participativo apresentou-se, em números, conforme quadros abaixo:

Revisão LPUOS Quadro Quantitativo			
2017 - DIRETRIZES	DATA	Lista de presença	Quadro de contribuições
Consulta pública - Participe +	De 26/05 a 05/06/2017	x	586
Reunião CMPU	26/05/2017	56	1
Reunião CTLU	22/06/2017	35	1
2018 - Apresentação da primeira minuta	Data	Lista de presença	Quadro de contribuições
Consulta pública - Participe +	De 15/12/2017 a 30/03/2018	x	936
Reunião CMPU	09/02/2018	93	30
Reunião CTLU	08/02/2018	46	17
Reunião CMH	22/03/2018	74	16
Audiência Regional Leste	20/02/2018	156	18
Audiência Regional Sul	21/02/2018	300	79
Audiência Regional Norte	22/02/2018	140	14
Audiência Regional Oeste	26/02/2018	185	77
Audiência Regional Centro	28/02/2018	315	54
2019 - Apresentação da segunda minuta	Data	Lista de presença	Quadro de contribuições
Audiência Devolutiva Sul	13/11/2019	92	19
Audiência Devolutiva Centro Oeste	21/11/2019	80	16
Audiência Devolutiva Norte	26/11/2019	83	10
Audiência Devolutiva Leste	02/12/2019	48	6
Reunião CTLU	21/11/2019	26	42
Reunião CMPU	28/11/2019	34	30

Tabela 01: Processo participativo Revisão da LPUOS 2017 a 2019.

Fonte: Elaborado por SMUL, 2023

2023 - Apresentação da primeira minuta final	Data	Lista de presença	Quadro de contribuições	Visualizações no YouTube até 30/08/2023
Reunião CTLU	17/05/2023	32	21	287
Reunião CMPU	18/05/2023	48	26	178
Audiência Devolutiva	18/05/2023	15	10	487
2023 - Apresentação da segunda minuta final	Data	Lista de presença	Quadro de contribuições	Visualizações no YouTube até 30/08/2023
Consulta pública - Participe +*	De 04 a 25/08/2023	N/A	931	N/A
Reunião CTLU	16/08/2023	38	27	345
Reunião CMPU	17/08/2023	36	56	256
Audiência Regional Sul	17/08/2023	120	13	510
Audiência Regional Geral	19/08/2023	42	8	356
Audiência Regional Leste	21/08/2023	95	9	244
Audiência Regional Centro Oeste	22/08/2023	130	19	300
Audiência Regional Norte	23/08/2023	105	23	194

Tabela 02: Processo participativo Revisão da LPUOS 2017 a 2019.

Fonte: Elaborado por SMUL, 2023.

Em agosto de 2023, foram realizadas 5 (cinco) audiências públicas virtuais, por região administrativa da cidade, bem como 2 (duas) reuniões com órgãos colegiados, para debate das alterações propostas à Lei nº 16.402, de 2016, nas seguintes datas:

Audiência Pública Regional – SUL

Prefeituras Regionais de Vila Mariana, Ipiranga, Jabaquara, Santo Amaro, Cidade Ademar, Campo Limpo, M'Boi Mirim, Capela do Socorro, Parelheiros

Data: 17 de agosto de 2023

Horário: 18h30

Audiência Pública – GERAL

Data: 19 de agosto de 2023

Horário: 9h00

Audiência Pública Regional – LESTE

Prefeituras Regionais da Mooca, Aricanduva-Formosa-Carrão, Vila Prudente, Sapopemba, Penha, Ermelino Matarazzo, São Miguel, Itaquera, São Mateus, Itaim Paulista, Guaianazes, Cidade Tiradentes

Data: 21 de agosto de 2023

Horário: 18h30

Audiência Pública Regional – CENTRO OESTE

Prefeituras Regionais de Lapa, Pinheiros e Butantã e Sé

Data: 22 de agosto de 2023

Horário: 18h30

Audiência Pública Regional – NORTE

Prefeituras Regionais de Pirituba-Jaraguá, Freguesia-Brasilândia, Casa Verde-Cachoeirinha, Santana-Tucuruvi, Vila Maria- Guilherme, Jaçanã-Tremembé, Perus

Data: 23 de agosto de 2023

Horário: 18h30

Reunião com a Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU)

Data: 16 de agosto de 2023

Horário: 14h00

Reunião com o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)

Data: 17 de agosto de 2023

Horário: 14h00

Em 02 de outubro de 2023 foi realizada audiência pública devolutiva, também virtual.

Todas as audiências foram divulgadas por meio de convocação publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em 04 de agosto de 2023 e em jornal de grande circulação na mesma data.

Consultas aos munícipes

Além das audiências, foi aberta consulta eletrônica no Portal Participe+ ¹entre os dias 04 e 25 de agosto de 2023, utilizando o recurso “Revisão” disponível na plataforma. Nesse recurso, a minuta de projeto de lei foi apresentada em sua íntegra e os munícipes puderam opinar em todos os seus artigos (manter ou revisar, com possibilidade de resposta aberta), além da opção de incluir novos artigos.

A Assessoria de Participação realizou a coleta das contribuições, que foram agrupadas por artigos/tema e subsidiaram a versão da minuta, ora apresentada.

A maior fonte colaborativa provém da consulta eletrônica no Portal Participe+, conforme demonstra o gráfico abaixo.

¹ Disponível em: <https://participemais.prefeitura.sp.gov.br/legislation/processes/250>

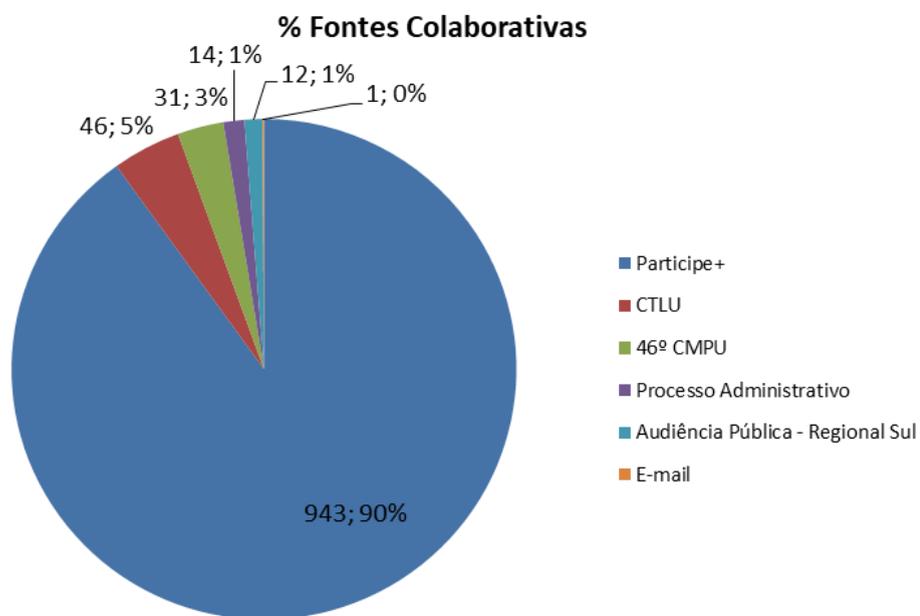
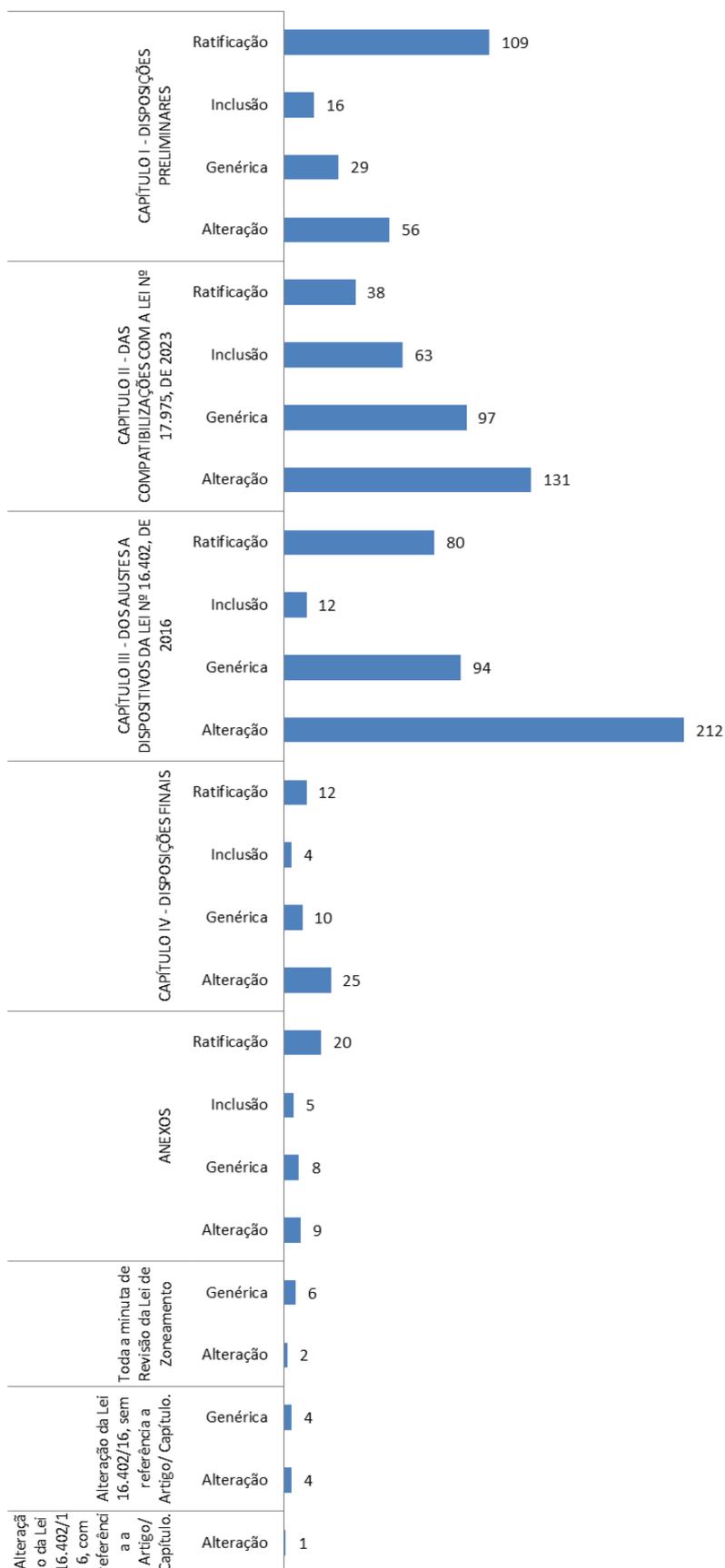


Gráfico 1. Elaboração: SMUL, 2023

A participação distribuiu-se por capítulos da minuta conforme gráfico a seguir.

Quant. de Sugestões por Capítulo e Tipo de Sugestão



A maior parte das colaborações referem-se ao art. 2º do Capítulo II e artigos 13 e 15 do Capítulo III, conforme gráfico abaixo:

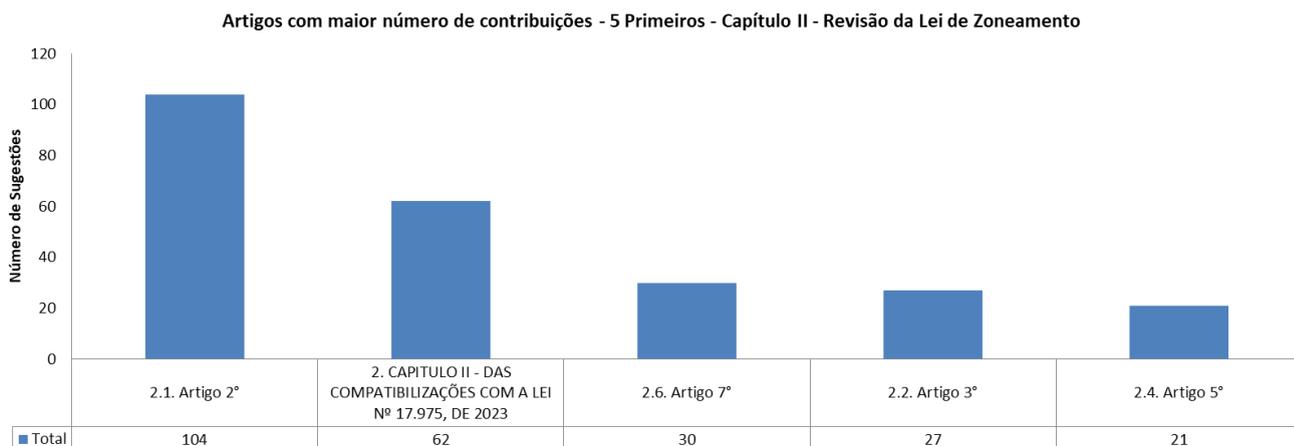


Gráfico 3 . Elaboração: SMUL, 2023

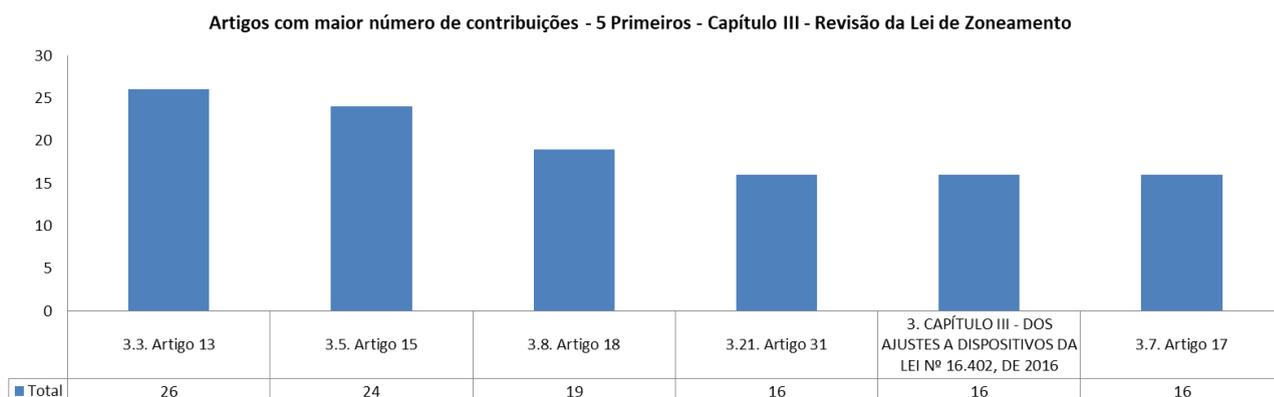


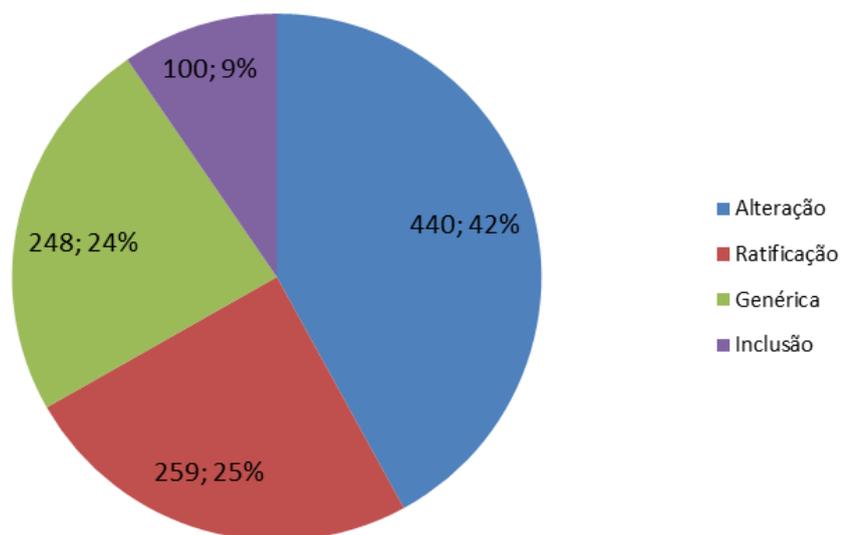
Gráfico 4 . Elaboração: SMUL, 2023

Pode-se dizer que as contribuições foram apresentadas em forma de proposta de alteração total ou parcial de texto proposto, ratificação, inclusão ou proposta genérica. A maioria das contribuições referem-se à alteração parcial de artigos específicos, dividindo-se pela origem e tema conforme gráficos a seguir.

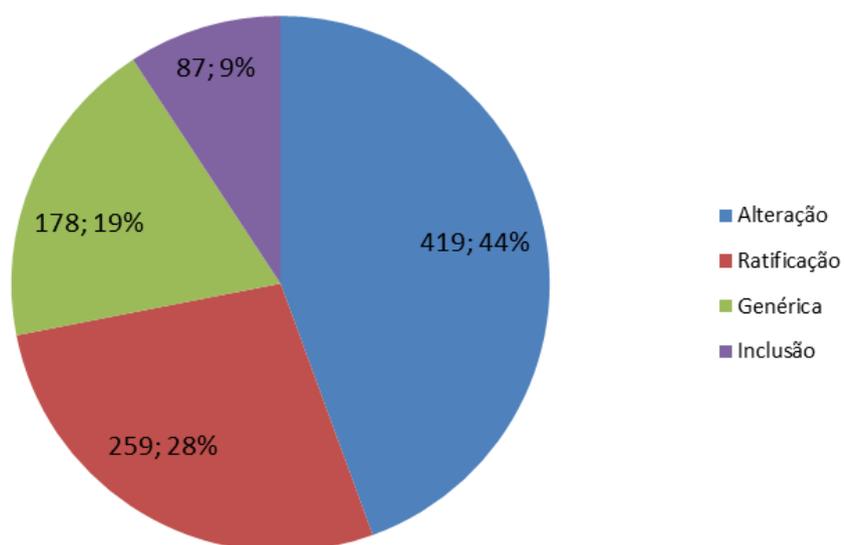
GRÁFICOS % POR TIPO DE CONTRIBUIÇÃO

Gráficos 4 a 15 . Elaboração: SMUL, 2023

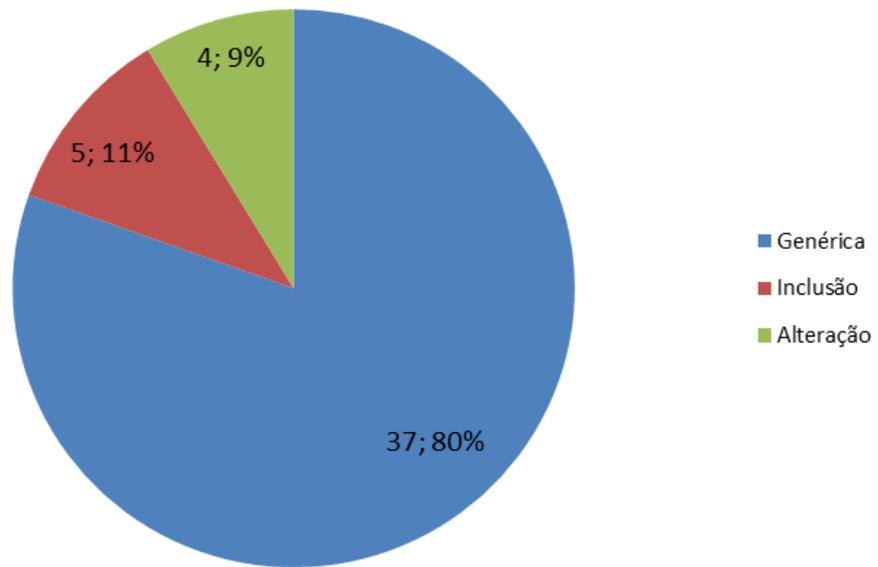
% de Tipos de Sugestão - Geral



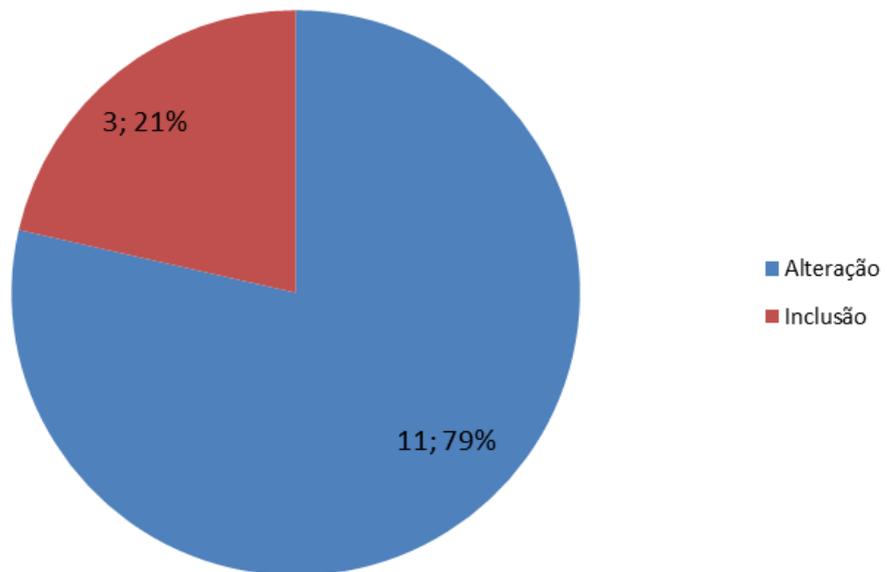
% de Tipos de Sugestão - Participe +



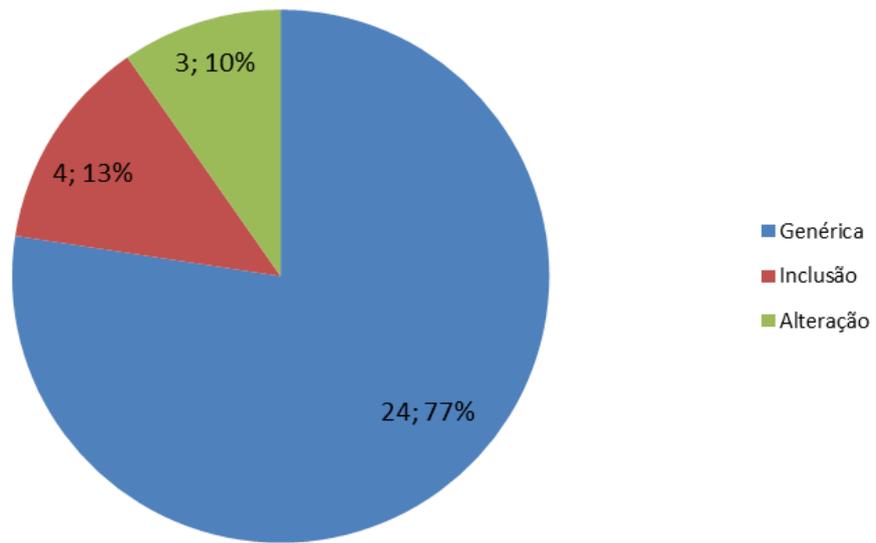
% de Tipos de Sugestão - CTLU



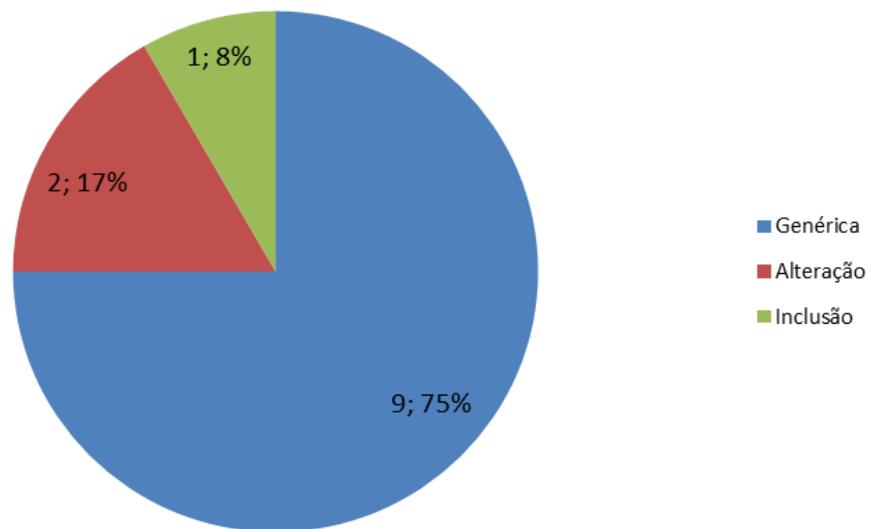
% de Tipos de Sugestão - Proc. Administrativos



% de Tipos de Sugestão - CMPU

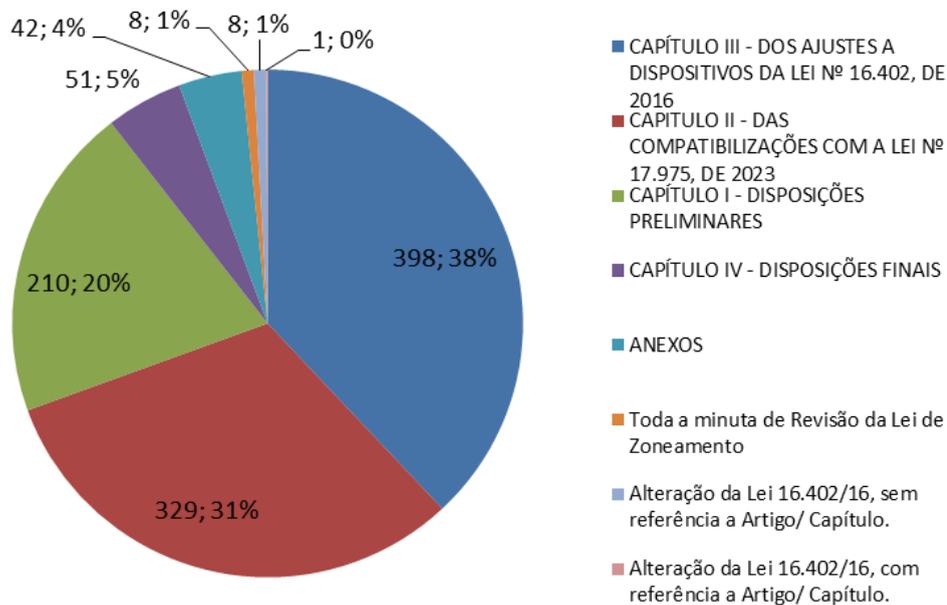


% de Tipos de Sugestão - Aud. Púb. Regional Sul

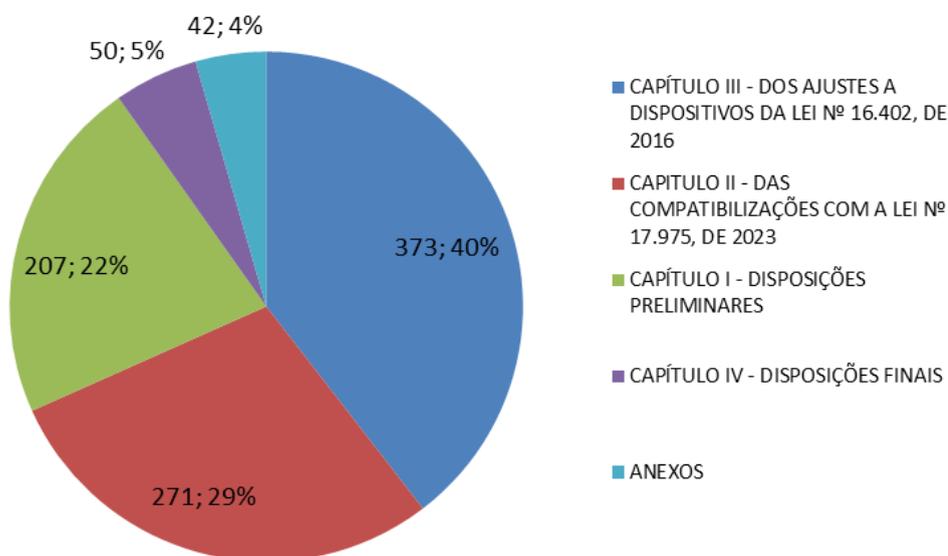


Gráficos % de Sugestões por Capítulo

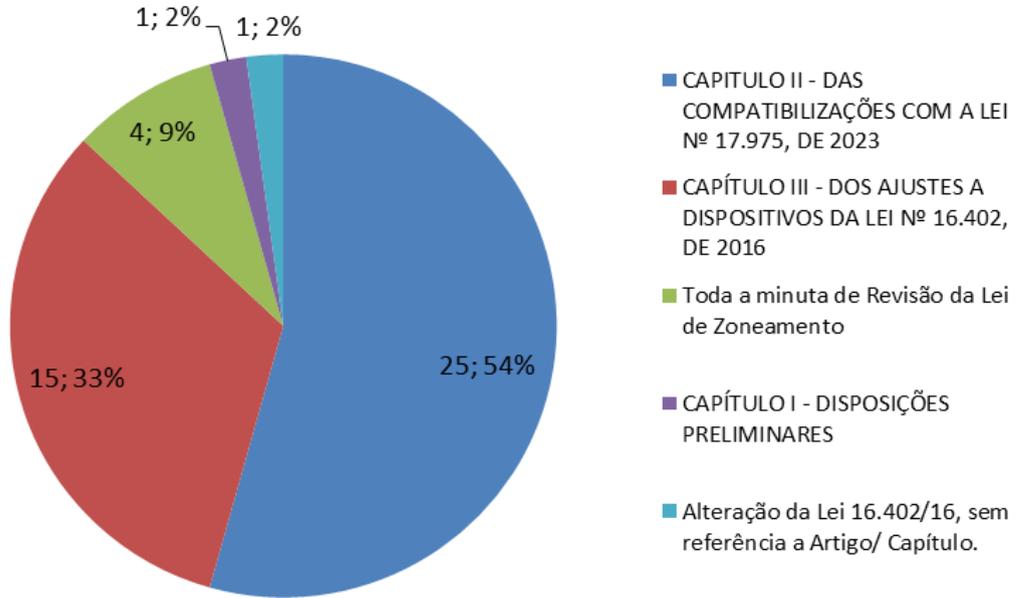
% Sugestões por Capítulo - Geral



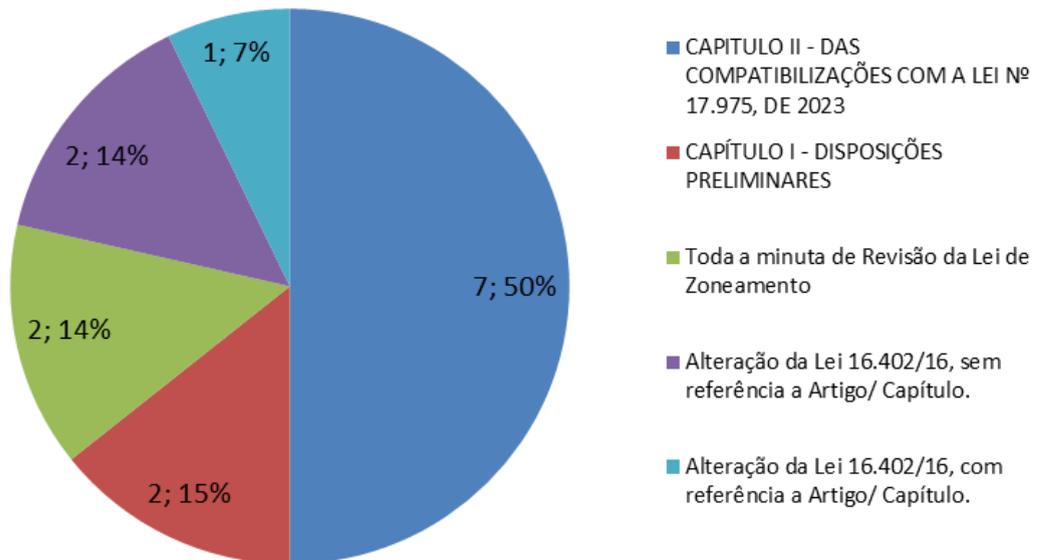
% Sugestões por Capítulo - Participe+



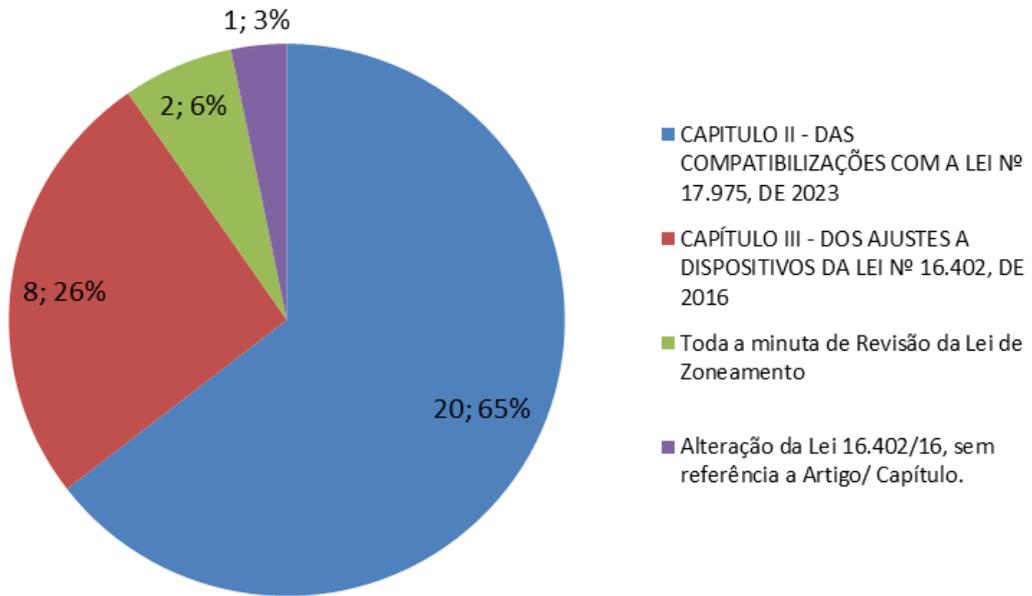
% Sugestões por Capítulo - CTLU



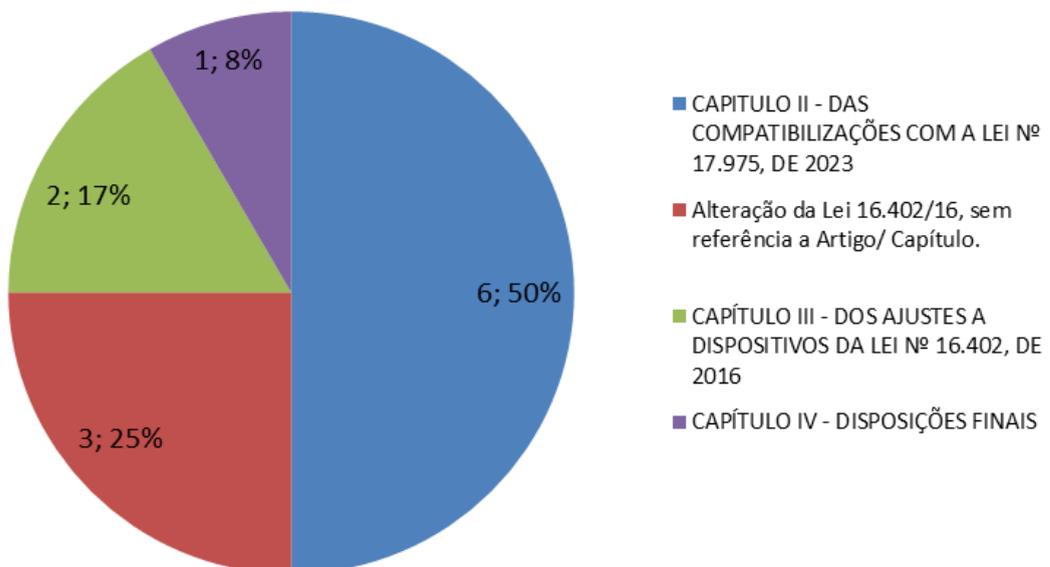
% Sugestões por Capítulo - Proc. Administrativo



% Sugestões por Capítulo - CMPU



% Sugestões por Capítulo - Aud. Púb. Reg. Sul



A minuta de PL apresentada se mantém fiel aos conceitos e princípios do Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050/2014, com alterações da lei 17.975/2023), e da própria Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS.

Foram incorporadas sugestões advindas do processo participativo da etapa realizada em agosto/2023, especialmente com relação à elaboração de mapa, esclarecendo os critérios de ampliação dos eixos, bem como os conceitos de vila, de uso misto, aplicação de fachada ativa, entre outros. Por último, foram efetuadas algumas poucas correções de redação para uma melhor compreensão do texto legal.

Este panorama visa a ilustrar que a revisão parcial da LPUOS observou o escopo deduzido da revisão intermediária do PDE, no intuito principal de promover ajustes necessários à compatibilização das leis e fatos supervenientes à sua promulgação, ressaltando-se que, à luz dos Princípios da legalidade e da proibição ao retrocesso social, ambiental e urbanístico, apesar de todas as contribuições do processo participativo terem sido analisadas, foram também triadas, conforme a pertinência com a matéria regulada, voltada, conforme exposto, aos ajustes instrumentais para a consecução dos objetivos estratégicos da política, no panorama fixado.

Estes fundamentos justificam o acolhimento das propostas e contribuições condizentes com os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana vigente, que se encontram incorporadas à minuta do projeto de lei, assim como, o não acolhimento das que lhe seriam contrárias, que ficam reservadas para o momento da elaboração de uma nova política.

Assim, com essa proposta, a Prefeitura de São Paulo busca facilitar a aplicação da lei de zoneamento vigente, ampliando as possibilidades de adequação da produção imobiliária aos conceitos e diretrizes da política urbana definida pelo Plano Diretor Estratégico – PDE.

Acompanham a minuta de Projeto de Lei, o Mapa Único e os Quadros 1, 3B e 6, que constituem seus anexos.