



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **JUSTIFICATIVA - PLO 0007/2017**

O Estatuto da Cidade, aprovado por meio da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e constitui instrumento básico para a execução da política urbana.

Entre os instrumentos para implementação da política urbana, o Estatuto da Cidade relaciona o planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social.

Como instrumento de planejamento municipal, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo estabelece o regramento para o ordenamento e o controle do uso do solo na cidade, com base nas diretrizes e nas estratégias definidas pelo Plano Diretor Estratégico.

O zoneamento urbano configura-se como parte integrante dessa disciplina e surge como o mecanismo pelo qual se divide a cidade em áreas sobre as quais incidem diretrizes diversificadas de uso e ocupação do solo, particularmente aquelas que dizem respeito aos índices urbanísticos, de modo a disciplinar e a induzir a ocupação do espaço urbano, evitando que esse processo ocorra de forma espontânea e aleatória. Busca-se com isso promover um equilíbrio entre a ocupação e a infraestrutura, bem como a proteção do patrimônio cultural e de áreas frágeis do ponto de vista geológico e ambiental, a redução dos conflitos entre usos e atividades, a melhoria das condições de mobilidade, entre outros aspectos. Não há, portanto, que se dissociar a questão do parcelamento, uso e ocupação do solo da questão do zoneamento urbano.

A própria publicação "Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - Zoneamento ilustrado", da Prefeitura do Município de São Paulo, ao referir-se à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), enfatiza o fato de que esta norma legislativa é comumente conhecida como "Lei de Zoneamento", cujo conteúdo "normatiza as ações pública e privada sobre o solo do município".

Além do mais, o Plano Diretor Estratégico, aprovado pela Lei nº 16.050/14, voltou a estabelecer uma diferenciação entre as zonas urbana e rural, enquadrando como rurais do Município as macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação de Ecossistemas Naturais, enquanto que a Lei nº 16.402/16 estabeleceu normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o território do Município.

Ressalte-se, ainda, que o art. 41 da Lei Orgânica do Município, o qual estabelece as matérias sujeitas à realização de audiências públicas obrigatórias, englobou no inciso VI os temas zoneamento urbano, geo-ambiental e uso e ocupação do solo.

Dessa forma, para compatibilizar a alteração sugerida ao art. 40, propõe-se também a mudança do art. 41, inciso VI, de forma a utilizar a mesma terminologia, no que se refere às audiências públicas.

Ante o exposto e considerando que a alteração proposta promove um ajuste temático e mais adequado do ponto de vista técnico, no texto da Lei, conclamamos nossos nobres pares a aprovarem a presente propositura.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 15/12/2017, p. 68

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).