



PROCESSO	00179.001862/2023-12
INTERESSADO	Presidência
ASSUNTO	Nota Sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação Do Solo – LPUOS do Município de São Paulo

DELIBERAÇÃO Nº 073/2023 – CPUAT – CAU/SP

A COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, AMBIENTAL E TERRITORIAL - CPUAT - CAU/SP, reunida ordinariamente de forma híbrida, na Sede do CAU/SP e Plataforma Microsoft Teams, no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 100 do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe e;

Considerando a Lei nº 12.378/2010 que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAU/UF;

Considerando a finalidade da CPUAT-CAU/SP, de zelar pelo planejamento territorial, exigir a participação dos arquitetos e urbanistas na formulação e gestão de políticas urbanas, ambientais e territoriais estimulando a produção da Arquitetura e Urbanismo como política de Estado, nos termos do caput do art. 100 do Regimento Interno do CAU/SP;

A Comissão Especial de Política Urbana, Ambiental e Territorial (CPUAT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP) vem a público manifestar sua preocupação e tecer considerações pertinentes à minuta final da proposta de revisão da Lei 16.402/2016, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), recentemente divulgada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) da Prefeitura do Município de São Paulo.

A atualização da LPUOS constitui uma questão de suma importância para a cidade de São Paulo, e sua abordagem demanda transparência e participação ativa, tendo em vista o amplo impacto das políticas urbanas na qualidade de vida dos municípios.

Todavia, causa-nos apreensão o fato de que a nova revisão da LPUOS tenha sido publicada pela SMUL, mediante solicitação da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), enquanto ainda se encontram em trâmite as discussões acerca do Plano Diretor Estratégico (PDE) na CMSP. Tal cenário levanta indagações quanto à coerência e à continuidade das políticas urbanas, visto que a aprovação de um instrumento de tamanha importância requer uma análise metódica e criteriosa por parte dos legisladores e da sociedade civil.

Um dos pontos de máxima preocupação reside na proposta de alteração do artigo 5 da LPUOS, que impacta diretamente as vilas presentes na cidade. As vilas, detentoras de características próprias, são resguardadas por normas específicas de zoneamento, conforme consignado no artigo 64 da LPUOS vigente. Essas regras visam preservar elementos como a adequada iluminação solar nas habitações, além de impor limitações quanto à altura das construções e vedar a incorporação dos lotes das vilas aos lotes circunvizinhos.

No entanto, a nova versão da LPUOS apresenta alterações de substancial impacto, em especial no artigo 5º, que propõe um aumento da altura máxima permitida nas Zonas de Centralidade (ZC) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), passando de 15 metros para 28 metros. Tal modificação suscita apreensões concernentes à densidade populacional e ao impacto resultante na qualidade de vida dos moradores das vilas e suas imediações.

Ademais, a proposta em questão autoriza a fusão dos lotes das vilas com lotes não pertencentes às mesmas, desde que

todas as edificações nos lotes da vila sejam demolidas. Tal alteração pode abrir precedentes para a extinção de um considerável número de vilas que não estejam sob proteção do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural, ocasionando perdas irreparáveis ao patrimônio da cidade.

Várias outras alterações requerem a apresentação das demandas, bem como estudos técnicos realizados para embasar e justificar tais mudanças nas diretrizes do atual PDE de São Paulo, como as que se seguem:

O aumento dos limites das áreas de influência nos eixos, o aumento do Coeficiente de Aproveitamento (CA) para “3” em áreas mistas e de centralidade causará um espalhamento da verticalização em toda a cidade. A diferenciação do uso e ocupação do solo em locais destinados à concessão à iniciativa privada configura falta de isonomia para com o restante da municipalidade. A utilização da Transferência do Direito de Construir (TDC) para criação de áreas públicas, causa, entre outras, a geração de menos recursos para o Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Diante dessas questões, a CPUAT-CAU/SP reitera a importância de um amplo debate, conforme determina o Estatuto da Cidade, com a devida participação da sociedade civil, a fim de considerar cuidadosamente os impactos e repercussões das propostas de revisão da LPUOS.

Nesse sentido, instamos as autoridades competentes a promoverem uma análise mais aprofundada da minuta final, levando em conta as preocupações expressas pelos especialistas em urbanismo e pela associação de moradores. É fundamental que as decisões relativas à LPUOS sejam tomadas de forma embasada, considerando os princípios de sustentabilidade, equidade social, preservação do patrimônio cultural e garantia de uma melhor qualidade de vida para todos os cidadãos paulistanos.

Reiteramos nosso compromisso com o planejamento urbano responsável e sustentável, que considere os interesses da coletividade e promova um ambiente urbano inclusivo, democrático e resiliente.

Considerando que todas as deliberações de comissão devam ser encaminhadas à Presidência do CAU/SP, para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/SP.

DELIBERA:

1- Solicitar o encaminhamento deste documento à SMUL e a CMSP no intuito de que acolham as considerações aqui apresentadas, possibilitando a realização de debates e estudos mais amplos e aprofundados acerca da revisão da LPUOS, em consonância às discussões do PDE de São Paulo.

2- Encaminhar esta deliberação à Presidência do CAU/SP para apreciação e providências cabíveis.

Aprovado por unanimidade dos membros presentes.

Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação.

São Paulo-SP, 15 de junho de 2023

28ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CPUAT-CAU/SP

(Híbrida)

Folha de Votação

Função	Conselheiro	Votação			
		Sim	Não	Abst.	Ausên.
Coordenadora	Mônica Antonia Viana	X			
Coordenadora-Adjunta	Carina Serra Amancio				X
Membro	Ailton Pessoa de Siqueira	X			
Membro	Danila Martins de Alencar Battaus	X			
Membro	Denise Antonucci	X			
Membro	Maria Eneida Barreira	X			
Membro	Maria Isabel Rodrigues Paulino	X			
Membro	Paulo Marcio Filomeno Mantovani	X			
Membro	Vera Lúcia Blat Migliorini	X			
Membro	Teresinha Maria Fortes Bustamante Debrassi				X

Histórico da votação:**28ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CPUAT - CAU/SP****Data:** 15/06/2023**Matéria em votação:** Nota Sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação Do Solo – LPUOS do Município de São Paulo**Resultado da votação:** Sim (08) Não (00) Abstencões (00) Ausências (02), Total (10)**Impedimento/suspeição:** (0)**Ocorrências:** -**Condução dos trabalhos:** Mônica Antonia Viana**Assessoria:** André Ferreira de Magalhães

Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ FERREIRA DE MAGALHÃES, Assistente Administrativo(a)**, em 16/06/2023, às 11:08, conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC 7897B744 e informando o identificador **0046600**.

