

# O Novo Zoneamento e sua importância para São Paulo

Instituto de Engenharia



“Visto que o fundamento da propriedade é a utilidade, onde não houver utilidade possível não pode existir propriedade.”

Jean Jacques Rousseau

# O QUE É ZONEAMENTO ?

O zoneamento é um instrumento amplamente utilizado, através do qual a cidade é dividida em áreas sobre as quais incidem diretrizes diferenciadas para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos.

# Primeiras experiências de zoneamento

- Alemanha, mais precisamente em Frankfurt em 1875. Separar o uso residencial do industrial e regular densidades era essencial nas primeiras cidades industriais, cuja concentração demográfica carregava o risco de doenças e de convulsões sociais.
- O zoneamento foi também utilizado para excluir a população indesejável dos bairros elitistas, baseados nas lavanderias dos chineses em São Francisco no final do século XIX.

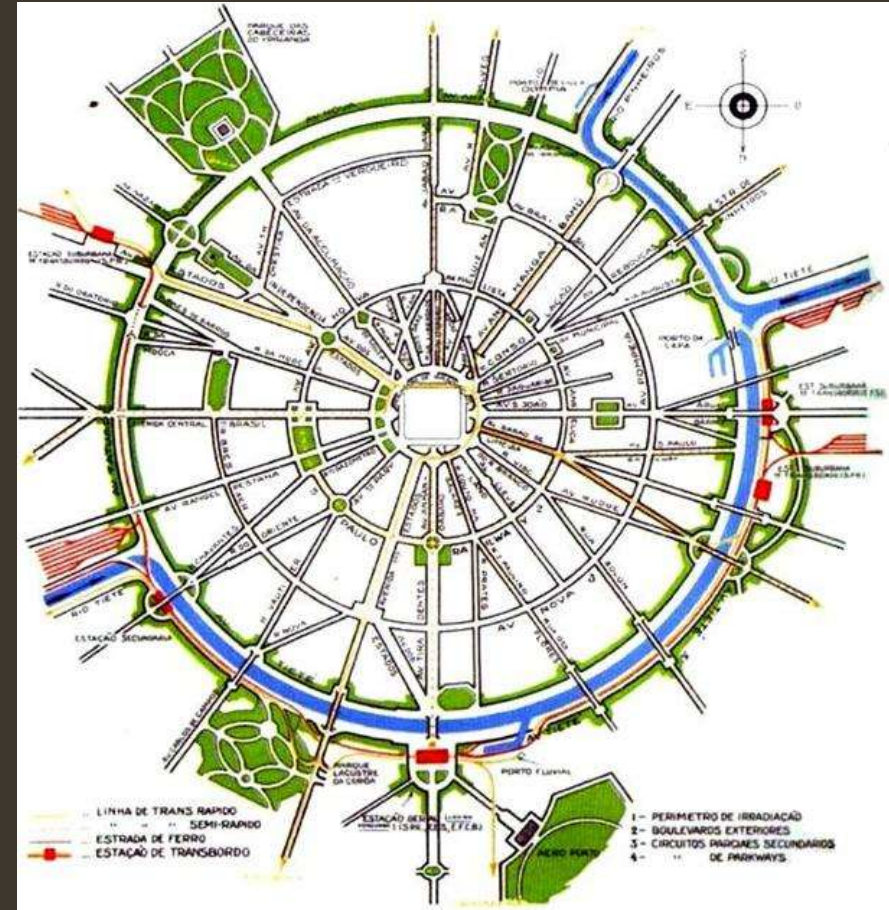
## Em São Paulo:

- 1925 – é criada a “Seção de Cadastro e Urbanismo” na Diretoria de Obras e Viação;
- 1929 – é criada a Divisão de Urbanismo no Instituto de Engenharia, com forte influência de Anhaia Mello;
- Anos 30, a São Paulo Improvement Co. – Companhia City inicia a implantação dos primeiros bairros jardins, exclusivamente residenciais de alto padrão. Jd. América, Pacaembú, Alto da Lapa e Bela Aliança;



## Em São Paulo:

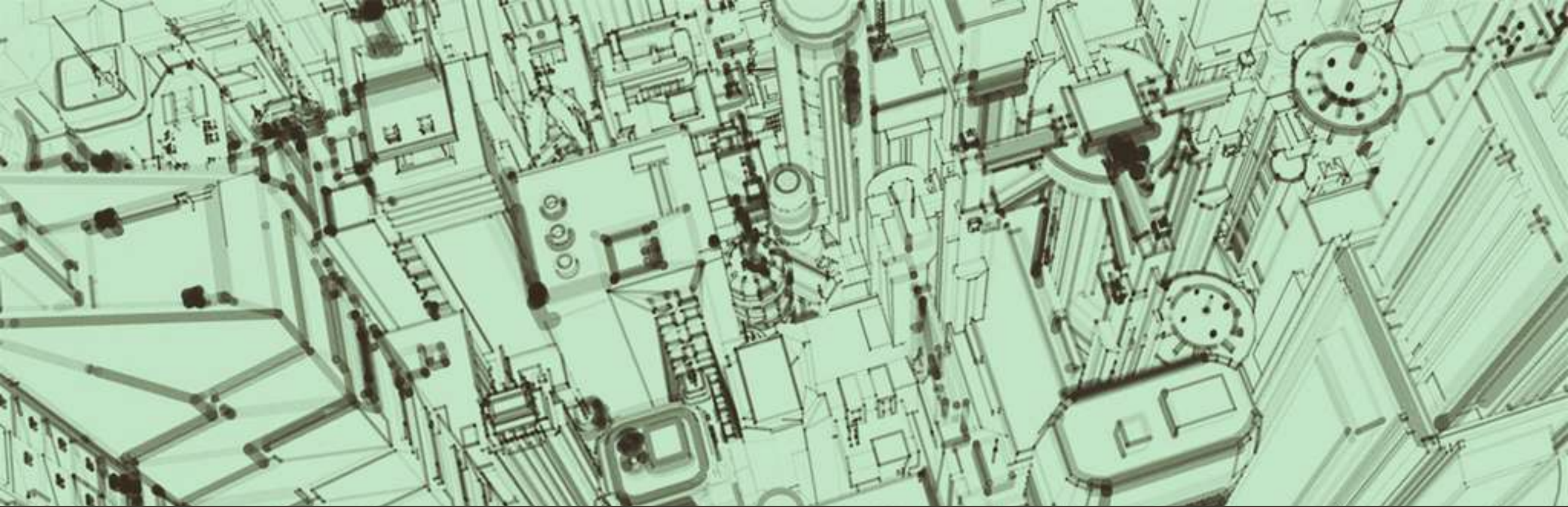
- Final dos anos 30 – Plano de Avenidas do Prestes Maia;
- Início da verticalização da região central
- superação da solução “casa alugada” para a propagação, em larga escala da casa própria na região periférica da cidade



# O Zoneamento em São Paulo

- Código de Obras de 1940, disciplinava o uso do solo apenas em alguns perímetros em ruas da cidade;
- Em 1952, foi elaborado um projeto de lei de zoneamento – PL 267/52
- Apenas em 1972 foi proposta e sancionada a Lei Geral de Zoneamento, uma legislação com zonas numeradas e perímetros delimitados, abrangendo todo o Município, com o objetivo de estabelecer equilíbrio entre as diferentes funções urbanas- habitação, trabalho, lazer e circulação de forma harmoniosa.





# O Novo Zoneamento para São Paulo

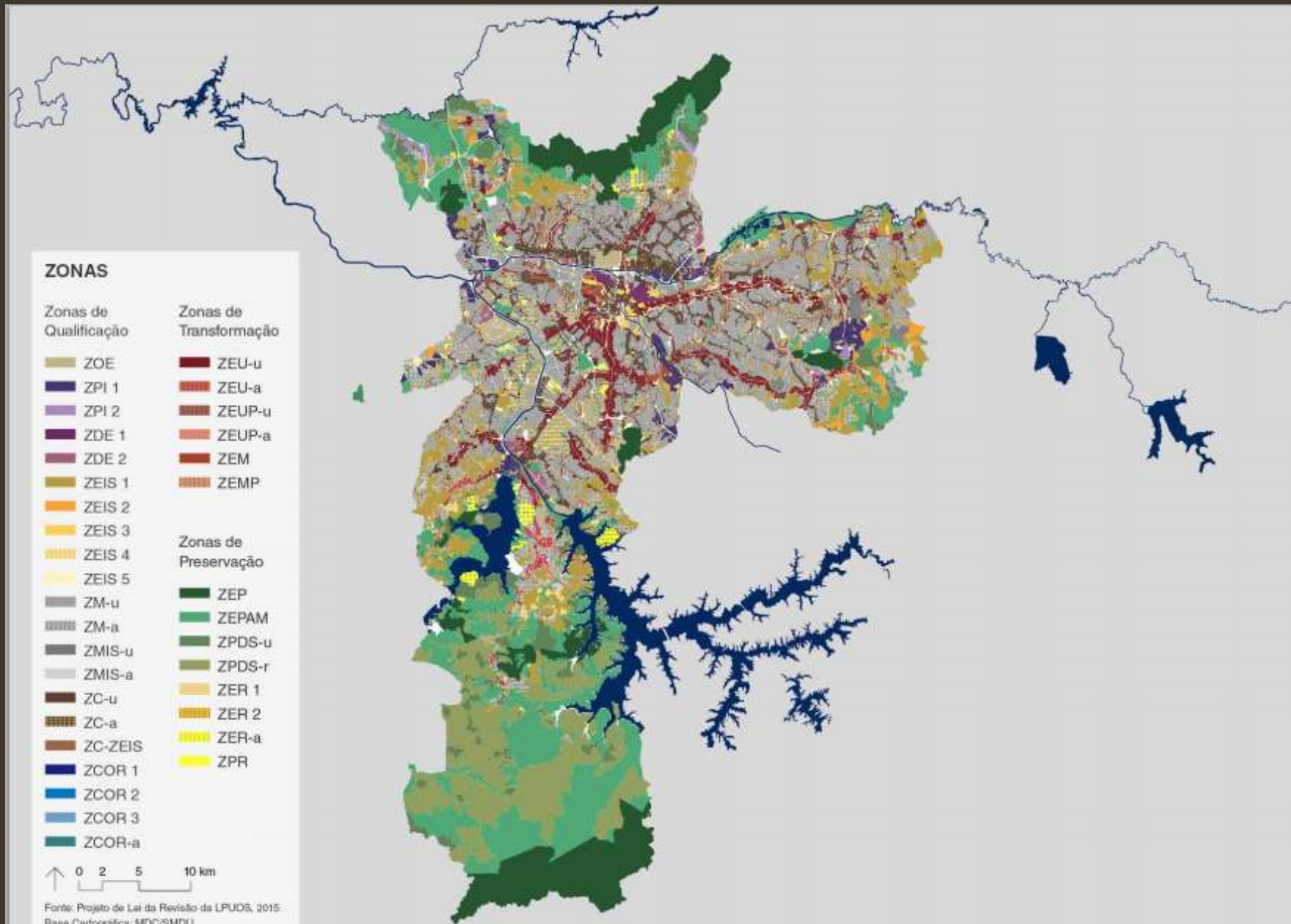




# Conceitos Norteadores

# Território Urbano

Agrupamento das zonas de forma articulada, enfrentando as desigualdades e particularidades territoriais como parte de um conjunto necessário para o desenvolvimento estratégico



### ZONAS

#### Zonas de Qualificação

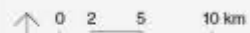
- ZOE
- ZPI 1
- ZPI 2
- ZDE 1
- ZDE 2
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- ZEIS 5
- ZM-u
- ZM-a
- ZMIS-u
- ZMIS-a
- ZC-u
- ZC-a
- ZC-ZEIS
- ZCOR 1
- ZCOR 2
- ZCOR 3
- ZCOR-a

#### Zonas de Transformação

- ZEU-u
- ZEU-a
- ZEUP-u
- ZEUP-a
- ZEM
- ZEMP

#### Zonas de Preservação

- ZEP
- ZEPAM
- ZPDS-u
- ZPDS-r
- ZER 1
- ZER 2
- ZER-a
- ZPR



Fonte: Projeto de Lei da Revisão da LPUIS, 2015.  
 Base Cartográfica: MDC/SMDU  
 Elaboração: SMDU, 2015

# Simplificação

Consolidação das matérias de parcelamento, uso e ocupação do solo em uma única lei, capaz de representar de forma concisa os instrumentos normativos; facilitando sua consulta, aplicação E compreensão



## LEI 13.885/04

3 PARTES (31 livros da Parte II)

Mapa por Subprefeitura com  
descrição perimétrica

Parâmetros de ocupação da zona  
definidos por Subprefeitura

Permissão de uso da zona  
definidas em 9 quadros

Condição de instalação do uso  
definidas em 9 quadros

## PROJETO DE LEI

1 PARTE

Mapa único articulado sem  
descrição perimétrica

Parâmetros de ocupação da zona  
reunidos em um mesmo quadro

Permissão de uso da zona  
reunidos em um mesmo quadro

Permissão de uso da zona  
reunidos em um mesmo quadro

Objetivos

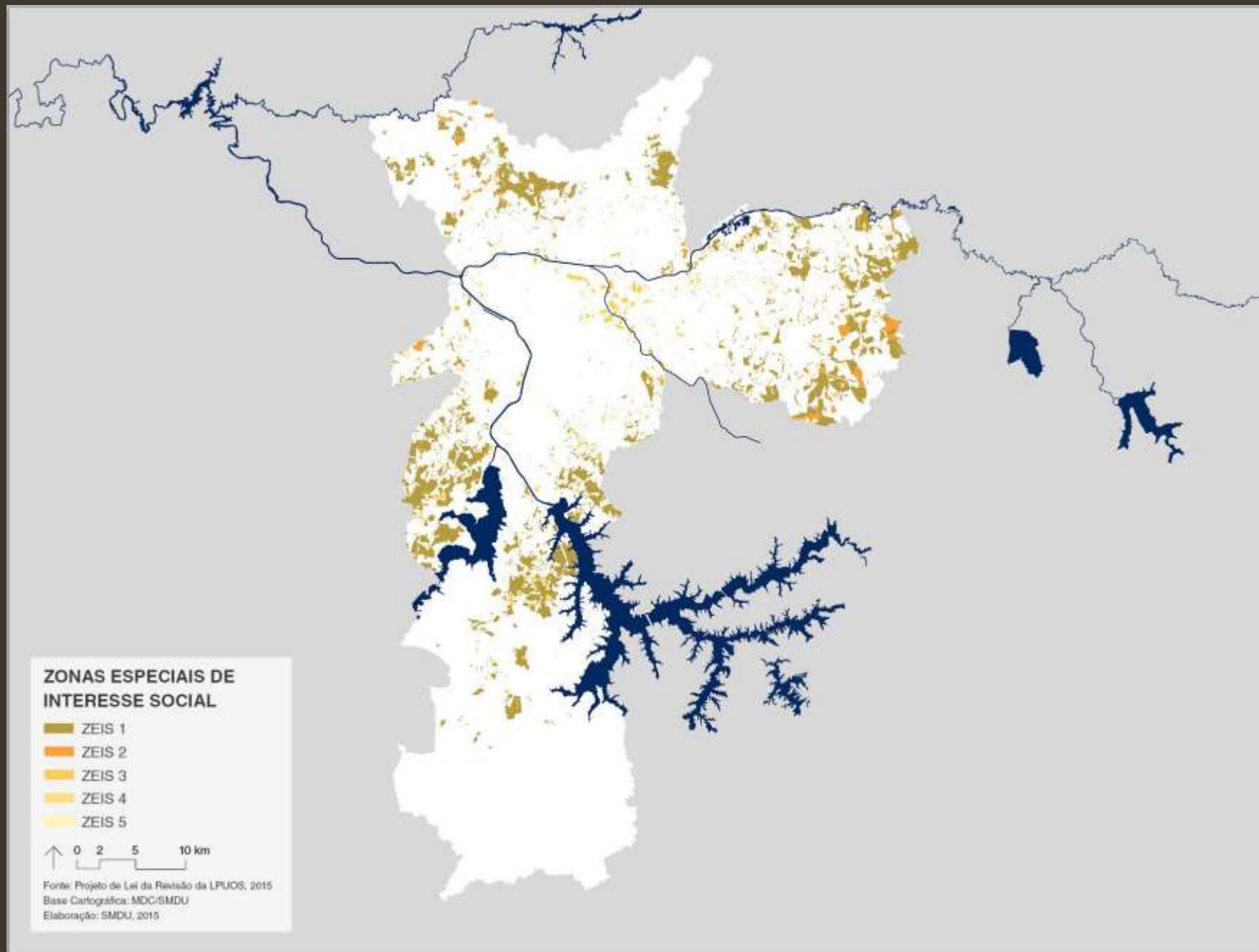
# MORADIA

Aumento da reserva de área para produção de moradia de interesse social em áreas centrais

Facilitação da regularização fundiária (baseado na lei 15.720/2015)

Redução da transformação de ZEIS em guetos

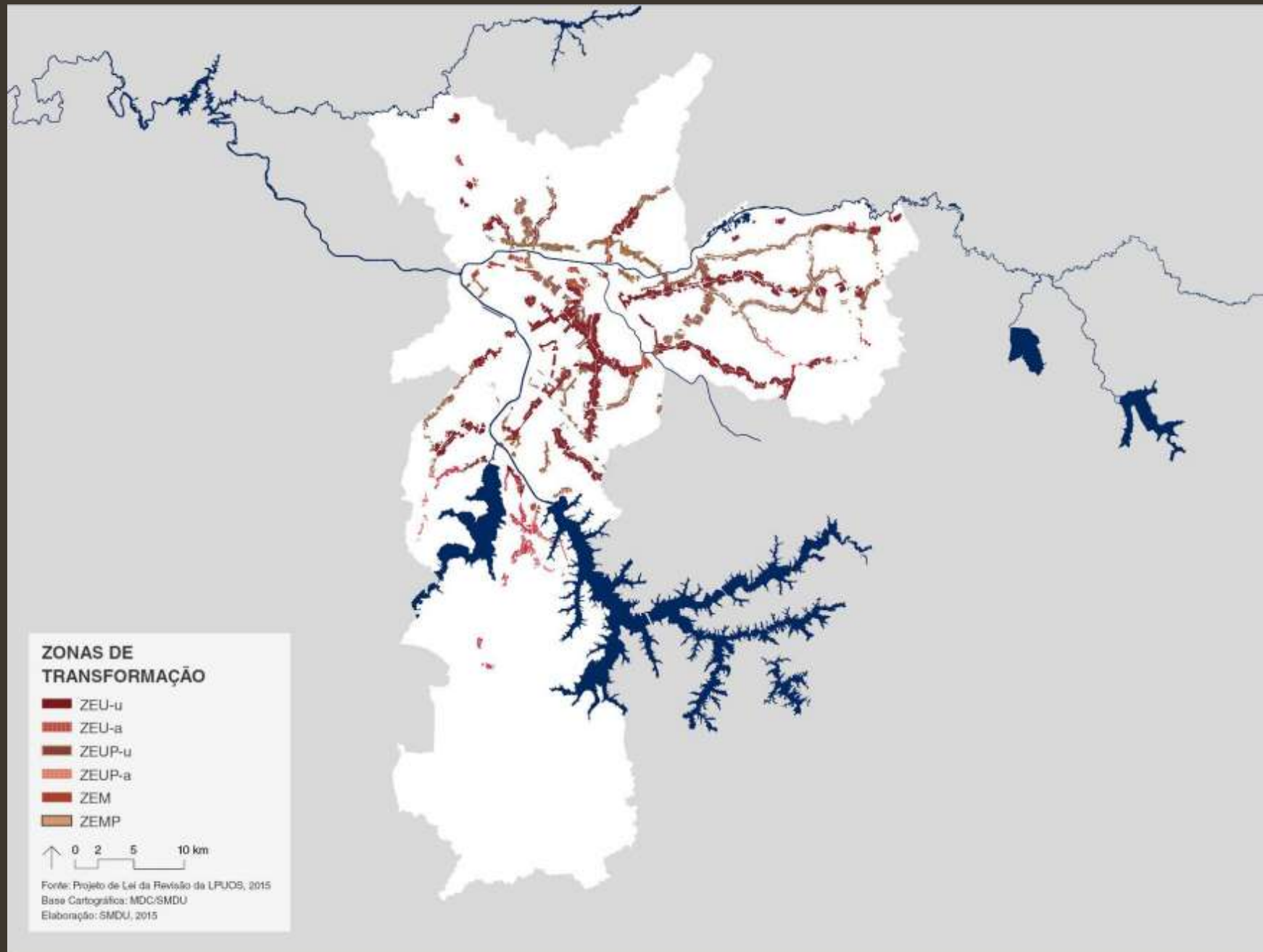
Criação de zonas mistas associadas a ZEIS garante atividade econômica e melhor integração futura das áreas de ZEIS na região.





# CIDADE COMPACTA

Incentivo ao adensamento ao longo dos corredores de transporte coletivo contribui para evitar a dispersão da cidade e reduz custos de produção e locomoção.



**ZONAS DE TRANSFORMAÇÃO**

- ZEU-u
- ZEUP-u
- ZEM
- ZEMP

0 2 5 10 km

Fonte: Projeto de Lei da Revisão da LPUOS, 2015  
Base Cartográfica: MDC/SMDU  
Elaboração: SMDU, 2015

# MOBILIDADE URBANA

Transporte  
público  
coletivo

Ciclistas

Pedestres

Incentivo a  
edifícios  
garagem

## ALARGAMENTO DE CALÇADA

- Obrigatório para lotes localizados no agrupamento de zonas orientadas para transformação
- Obrigatório para lotes maiores que 2.500m<sup>2</sup> na zona de centralidade
- Incentivos para outros casos

## EXIGÊNCIA DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE BICICLETA

- Determinação não vinculada à porcentagem de vagas de automóveis
- Determinação vinculada às unidades habitacionais ou à metragem construída

## EXIGÊNCIA DE VESTIÁRIO PARA USUÁRIOS DE BICICLETA

- Destinada principalmente aos usos não residenciais , nR2 e nR3

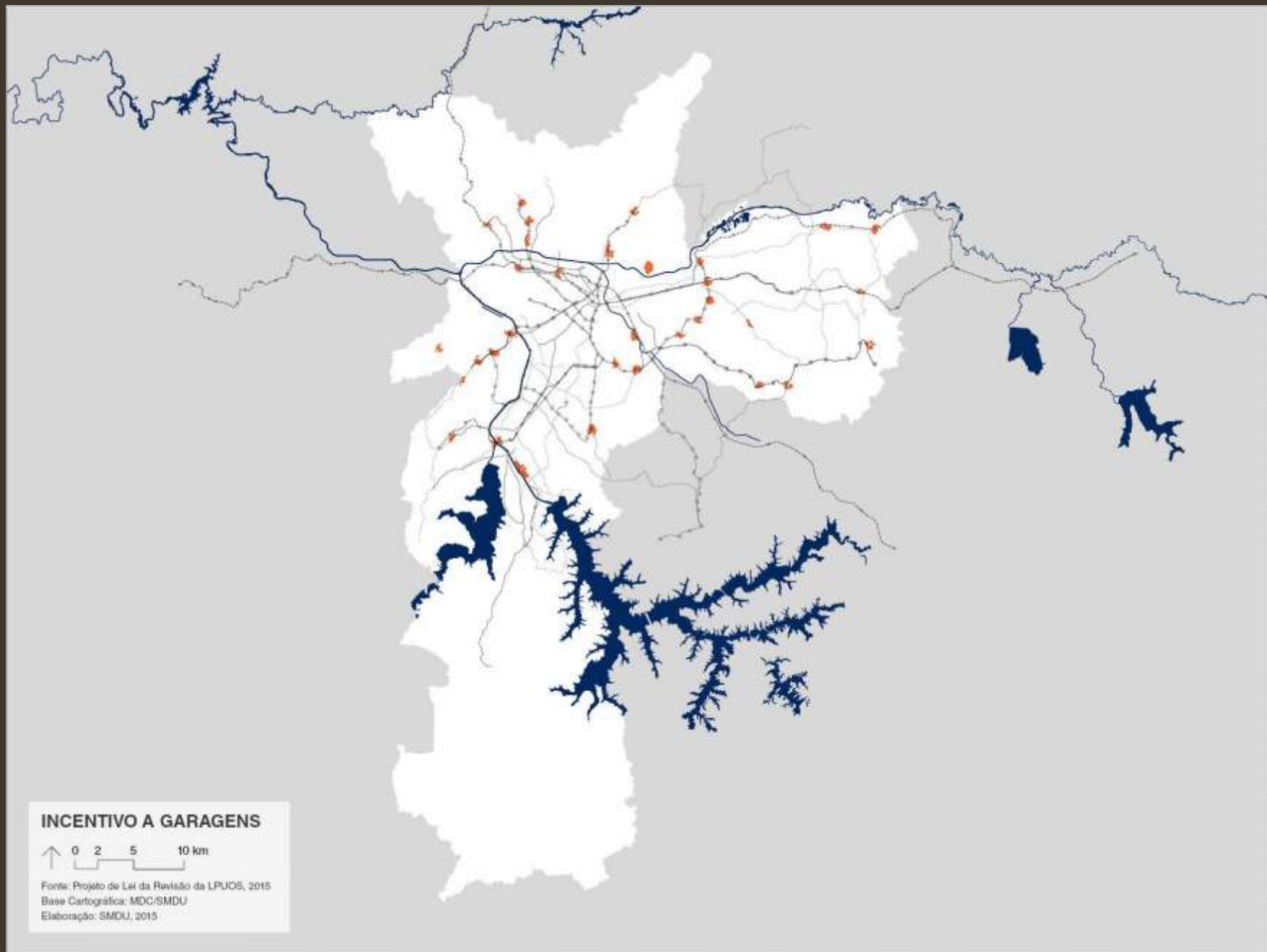
## REDUÇÃO NA EXIGÊNCIA DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS

- Não serão exigidas vagas de automóvel para usos residenciais
- Não serão exigidas vagas de automóveis para usos não residenciais em lotes pequenos

## EDIFÍCIO GARAGEM INCENTIVADO

- Não serão exigidas vagas de automóvel para usos residenciais
- Não serão exigidas vagas de automóveis para usos não residenciais em lotes pequenos

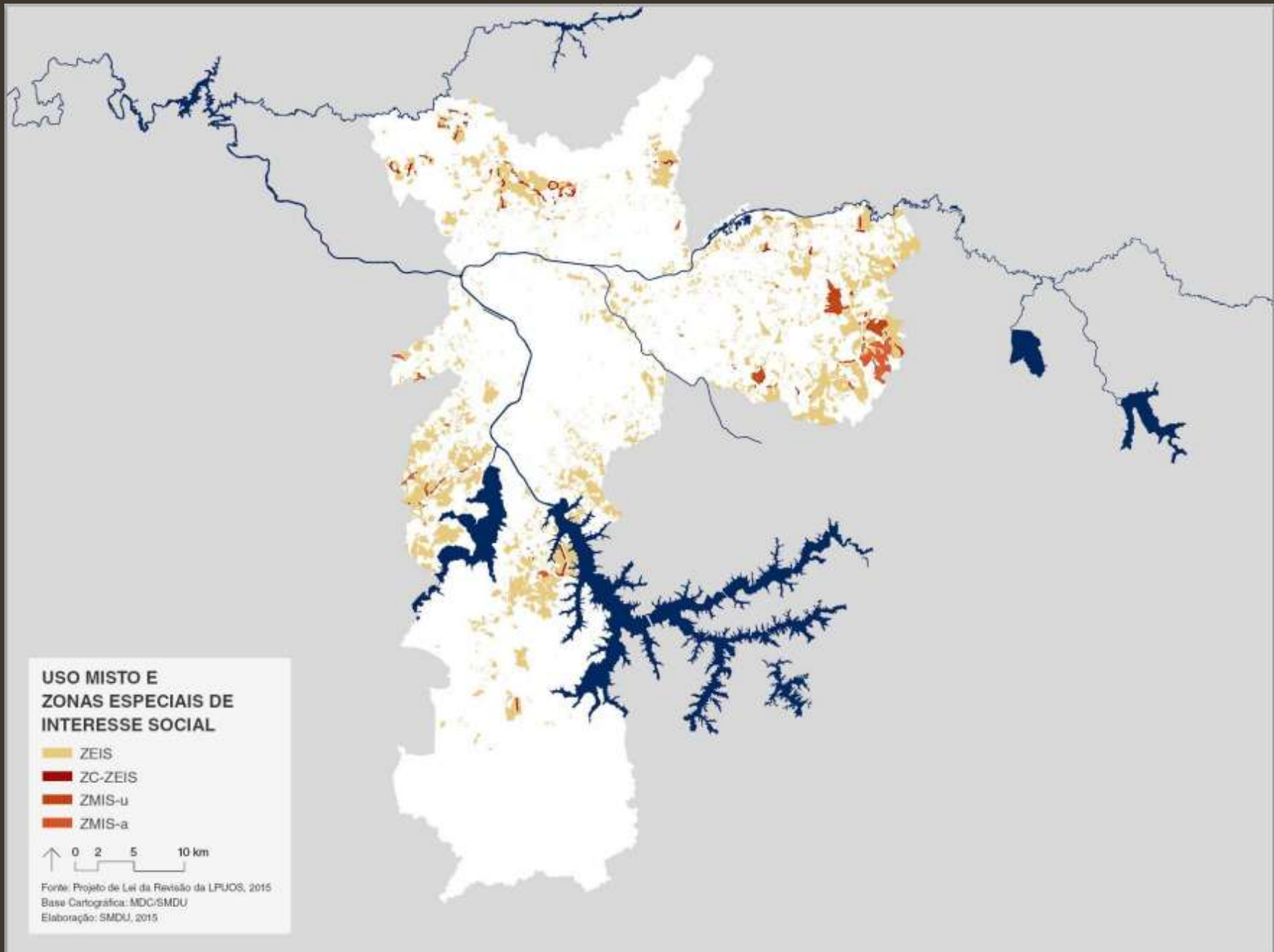




# QUALIFICAÇÃO REAL DOS BAIRROS

Avanço no reconhecimento da cidade real

Centralidades consolidadas em bairros são mais reconhecidas com maior possibilidades de usos e densidades



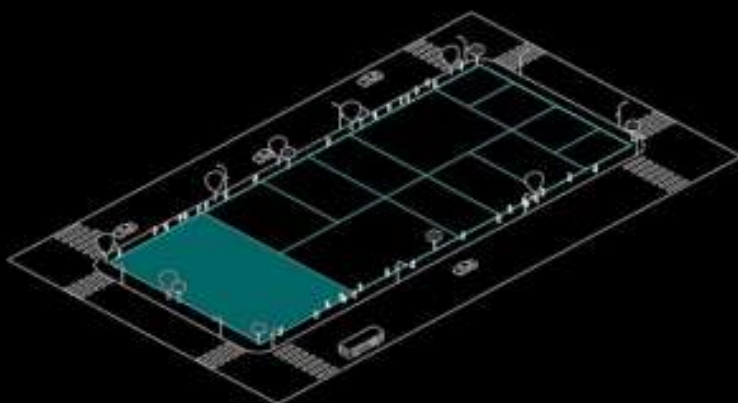
**USO MISTO E  
ZONAS ESPECIAIS DE  
INTERESSE SOCIAL**

- ZEIS
- ZC-ZEIS
- ZMIS-u
- ZMIS-a

↑ 0 2 5 10 km

Fonte: Projeto de Lei da Revisão da LPUOS, 2015  
Base Cartográfica: MDC/SMDU  
Elaboração: SMDU, 2015

## LOTE PEQUENO

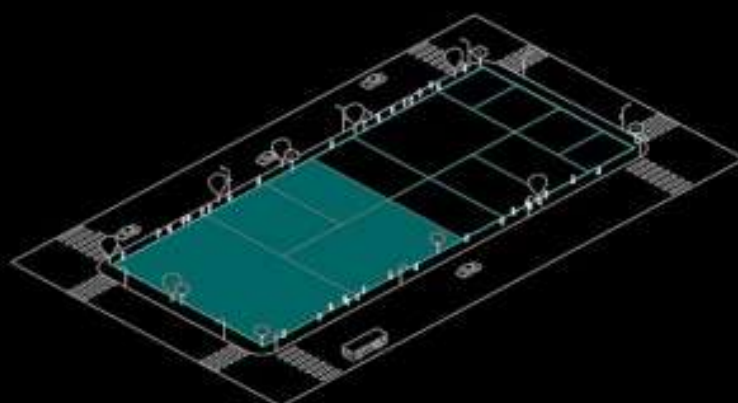


**MENORES que  
5.000m<sup>2</sup>**

### incentivos

- FRUIÇÃO PÚBLICA
- ALARGAMENTO DE CALÇADA

## LOTE GRANDE

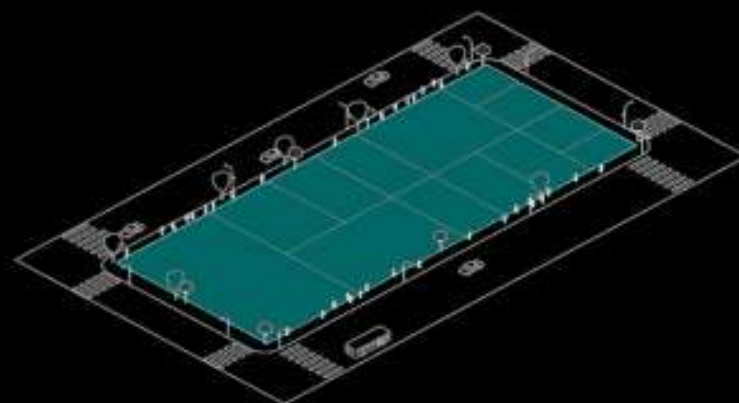


**de 10.000m<sup>2</sup> a  
15.000m<sup>2</sup>**

### condicionantes

- FRUIÇÃO PÚBLICA
- FACHADA ATIVA
- DOAÇÃO DE ÁREA LIVRE

## LOTE MÁXIMO



**MAIORES que  
15.000m<sup>2</sup>**

### loteamento

- ABERTURA DE VIÁRIO
- DOAÇÃO DE ÁREA VERDE
- ÁREA INSTITUCIONAL

## FACHADA ATIVA

- Incentivo na Zona de Estruturação Urbana (ZEU): 50% do terreno não computável
- Incentivo nas demais zonas: 20% do terreno não computável

## FRUIÇÃO PÚBLICA

- Incentivo mediante desconto de Outorga Onerosa para 50% do potencial da área destinada - bônus de área não computável para lotes que derem destinação de praça no térreo (50% da área destinada em lote de no mínimo 2.500m<sup>2</sup>)

## USO MISTO

- Incentivo ao uso misto com o aumento de 20% da área construída não computável
- Incentivo de 20%

## INCENTIVO PARA HOSPITAIS E ESCOLAS

- Incentivo com a ampliação do coeficiente de aproveitamento máximo em 50%

# DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Estratégias para melhor distribuição das atividades econômicas no território.

Melhoria do ambiente de negócios e dos procedimentos de licenciamento.



## FORTALECIMENTO DO SETOR PRODUTIVO

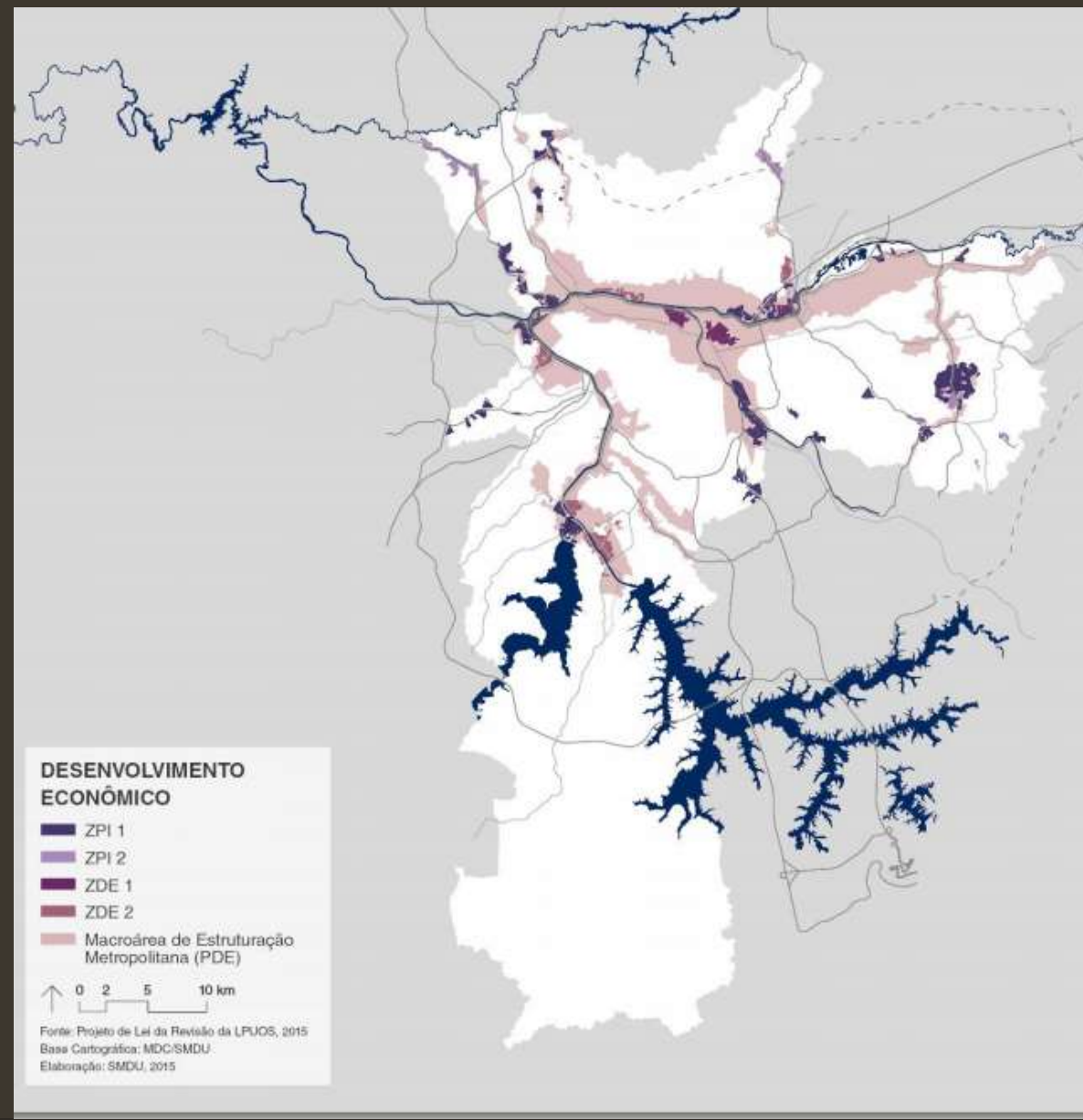
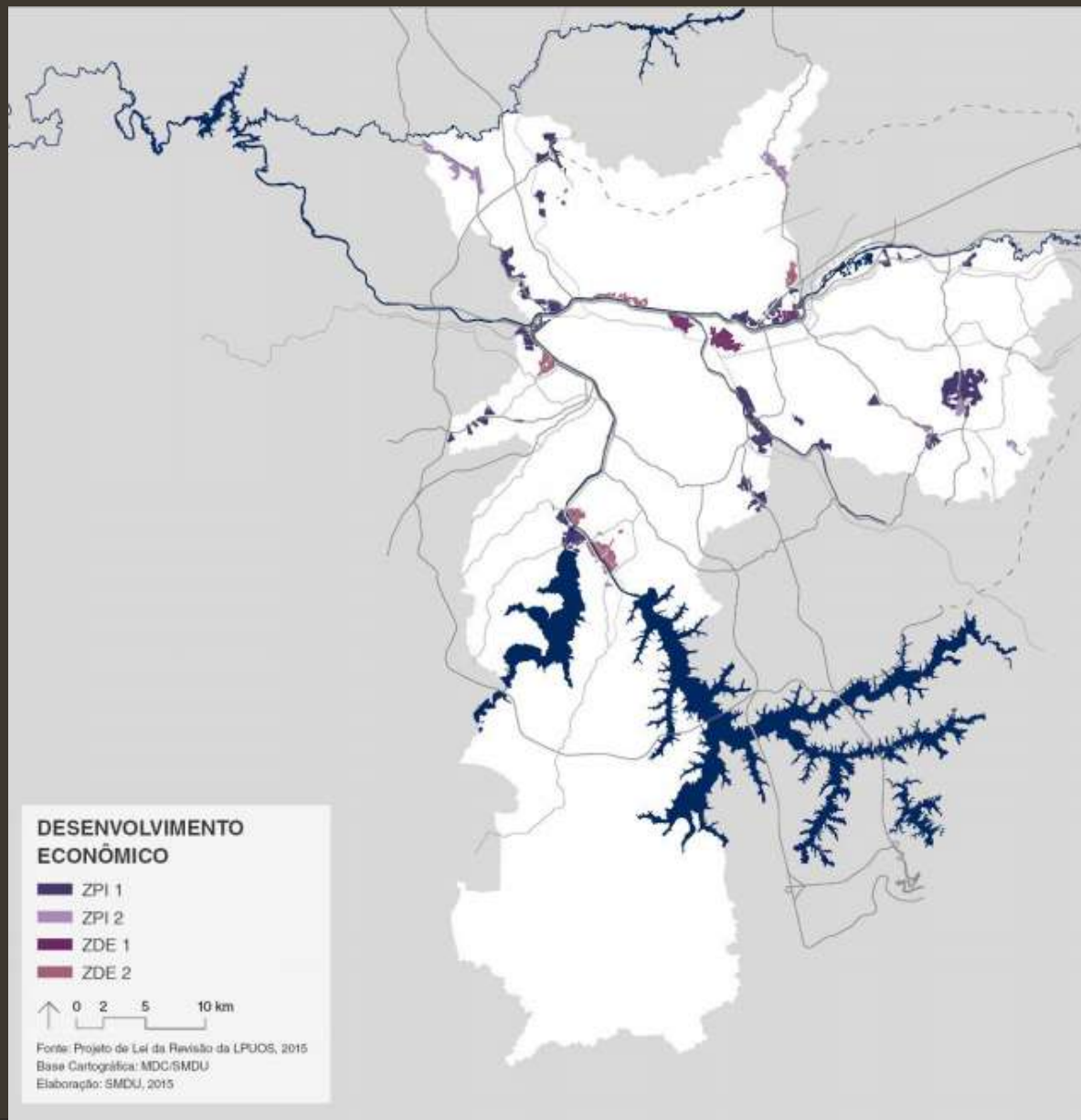
- Criação da Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)
- Criação da Zona Predominantemente Industrial – 2 (ZPI-2)
- Proteção aos usos industriais regularmente instalados

## MELHORIA DO AMBIENTE DE NEGÓCIOS NA CIDADE

- Maior escala de usos permitidos nas zonas aptas
- Responsabilização dos proprietários e não dos usuários quanto aos imóveis irregulares
- Maior clareza no procedimento fiscalizatório e nas sanções e multas decorrentes
- Emissão de licenças de funcionamento para atividades de baixo risco em edificação não regulares

## FACILITAÇÃO DA INSTALAÇÃO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS EM LOTES PEQUENOS

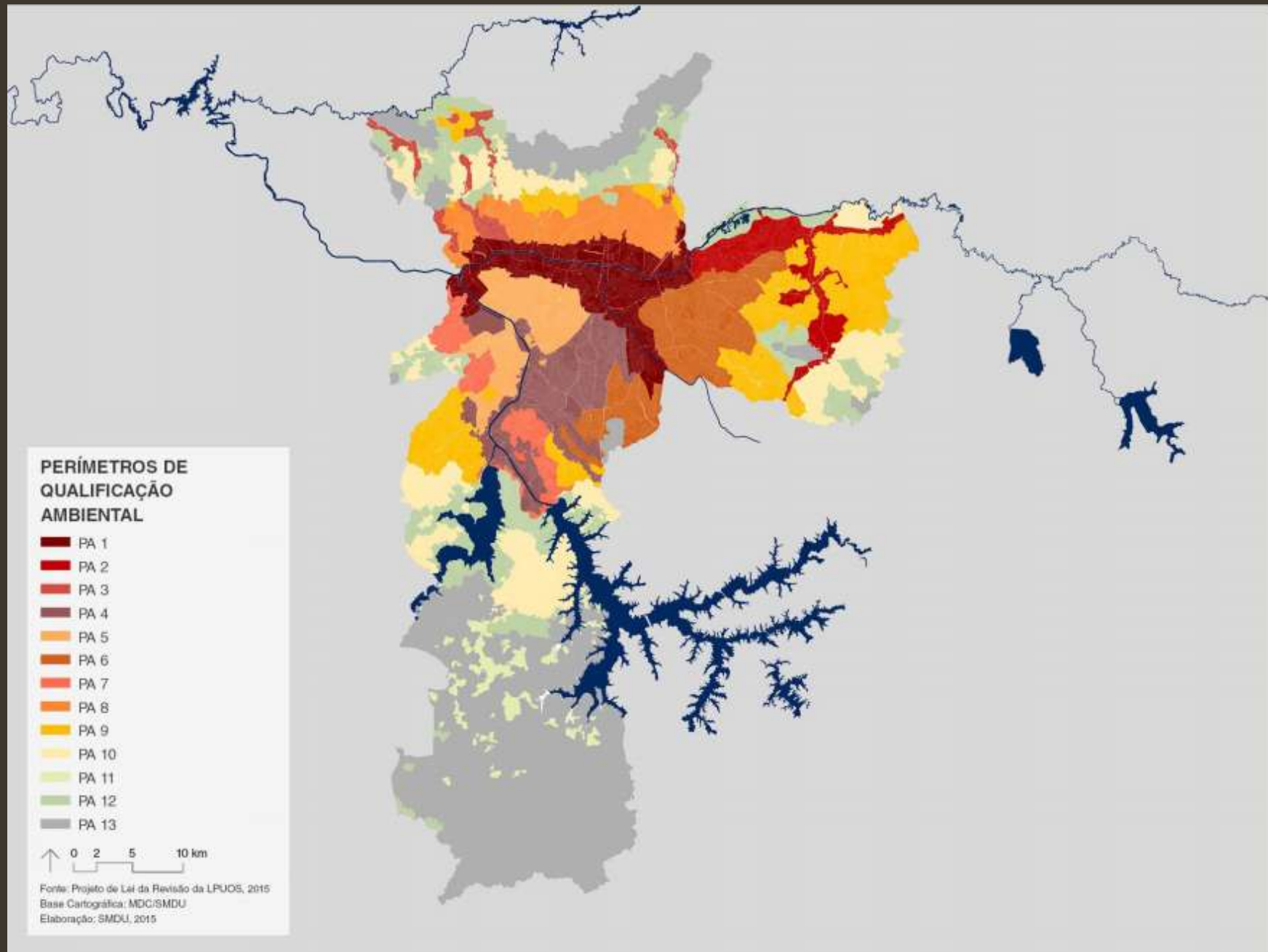
- Isenção do atendimento de número mínimo de vagas
- Isenção do espaço para carga e descarga (exceto na MUC e setores específicos da MEM)



# AGENDA AMBIENTAL

Introdução de instrumentos que garantam que o processo de produção.

Transformação da cidade seja acompanhado de medidas de qualificação ambiental.



## DEFINIÇÃO DE TIPOS DE ÁREAS VERDES E ÁREAS LIVRES:

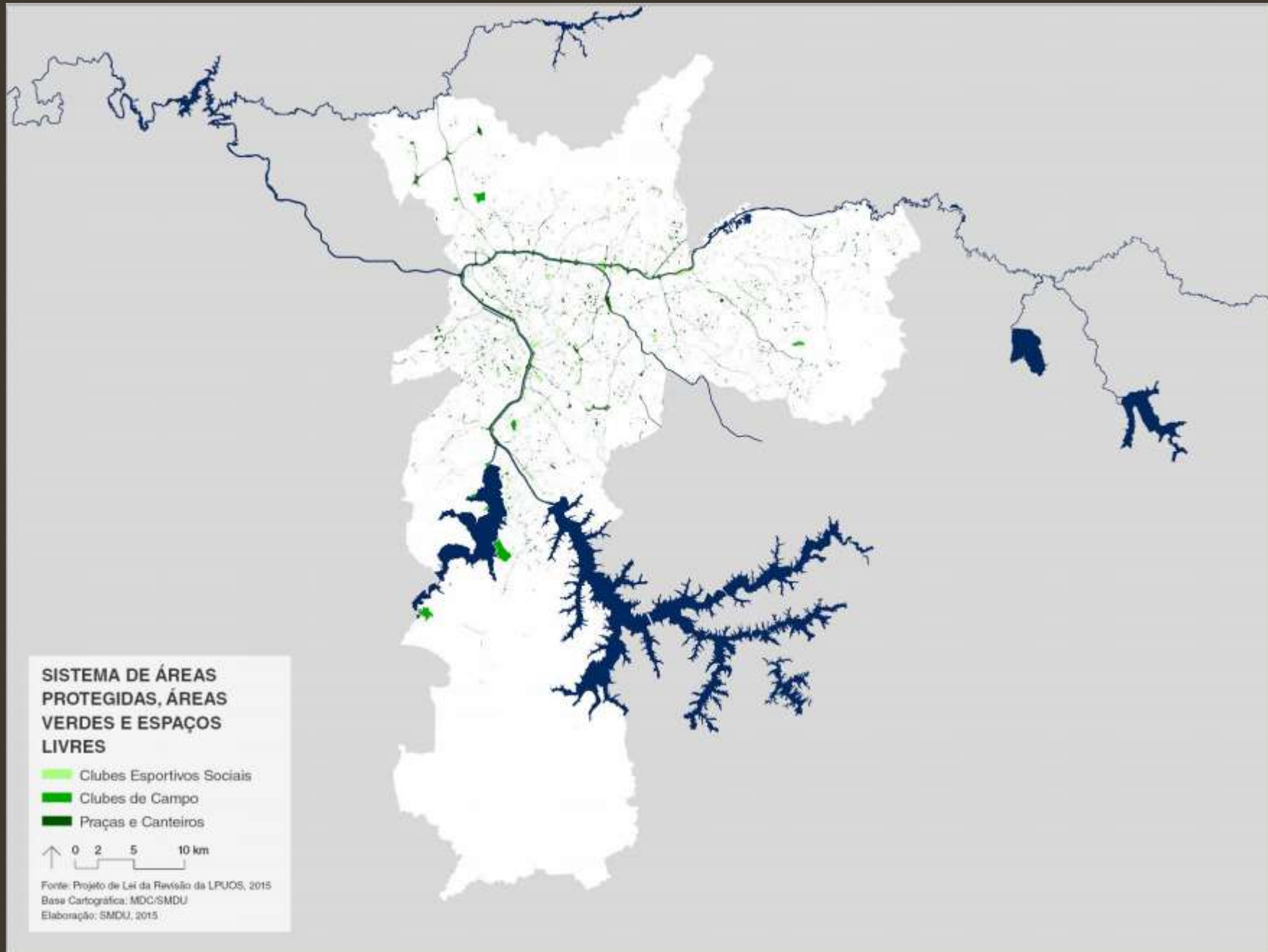
Área verde pública / Área institucional / Clubes esportivos / Clubes de campo

## PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DEFINIDOS COMO ZONA, CONFORME TIPO

Parâmetros de ocupação, uso e incomodidade por tipo de área verde

## NOVO REGRAMENTO PARA CONTRAPARTIDAS AMBIENTAIS

São previstas alternativas de contrapartidas ambientais nos casos de implantação de equipamentos sociais em áreas verdes



**SISTEMA DE ÁREAS  
PROTEGIDAS, ÁREAS  
VERDES E ESPAÇOS  
LIVRES**

- Clubes Esportivos Sociais
- Clubes de Campo
- Praças e Canteiros

0 2 5 10 km

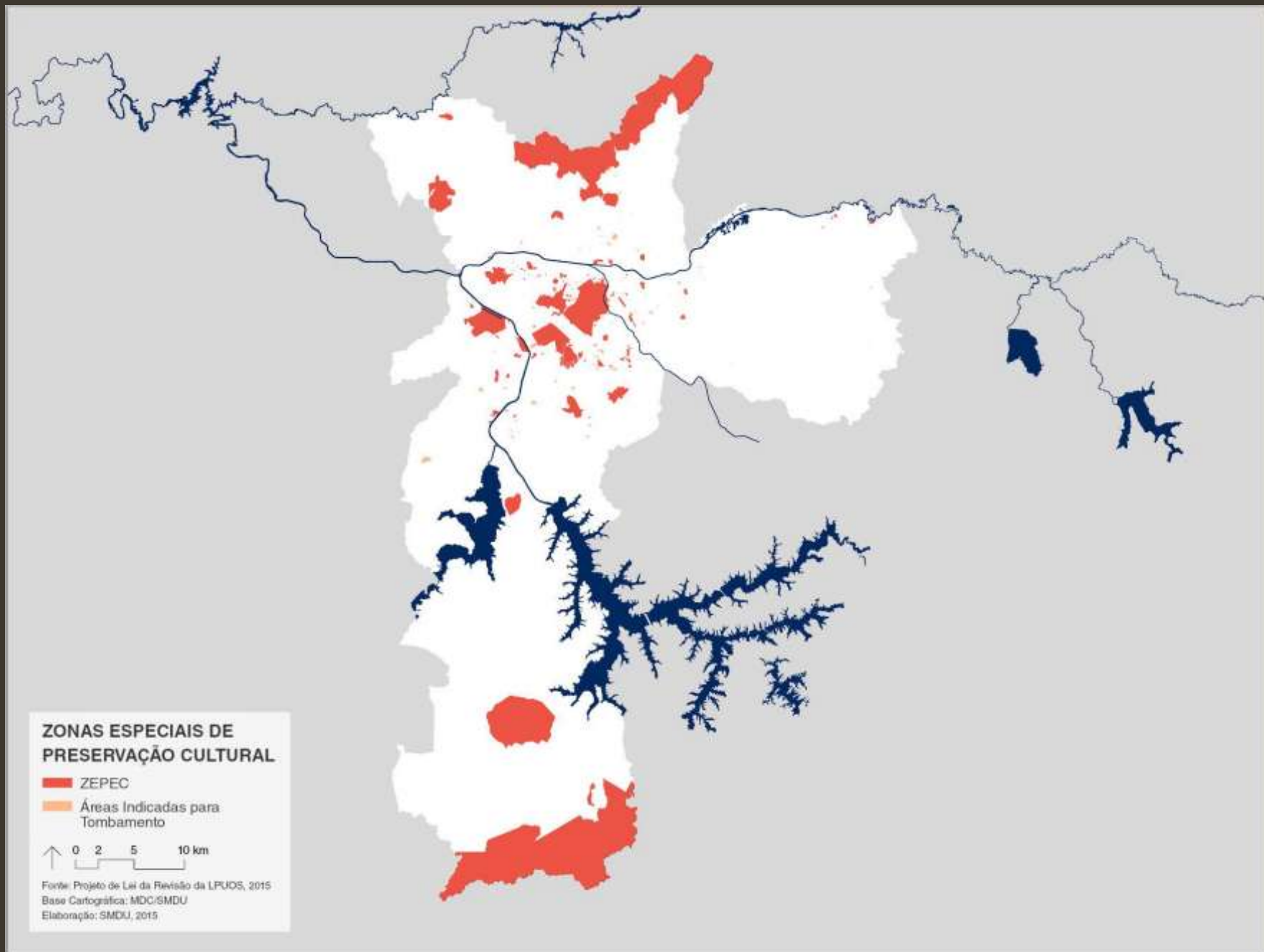
Fonte: Projeto de Lei da Revisão da LPUOS, 2015  
Base Cartográfica: MDC/SMDU  
Elaboração: SMDU, 2015



# PATRIMÔNIO CULTURAL

Manutenção das áreas tombadas como zepec

Indicação de novas áreas indicadas para tombamento



# Organizando nossa cidade

Entenda o Projeto de Lei do Zoneamento que está em tramitação na Câmara



Subprefeitura

## Vila Mariana

Distritos de Moema, Saúde e Vila Mariana



## A revisão do Zoneamento está na reta final

### Essa é a hora de fazer as nossas alterações ao projeto de lei

No dia 02 de junho, o prefeito Haddad esteve na Câmara Municipal de São Paulo para entregar aos parlamentares o projeto de lei da revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade (LPUOS). Mais conhecida como Lei de Zoneamento, ela define um conjunto de regras do que pode ser construído em cada terreno da metrópole e quais atividades de comércio e serviços podem ser exercidas em todo o território. Ou seja, define as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo da cidade.

Foram seis meses de debate entre a Prefeitura e a sociedade, com diversas audiências públicas e a formulação de quatro minutas do projeto antes dele ser enviado à Câmara. Tal processo não poderia ter sido diferente. Afinal, a Lei de Zoneamento interfere na vida de cada um dos habitantes de São Paulo e, por isso, é imprescindível que a população participe e possa dizer o que quer para o seu bairro.

Minha participação como vereador neste processo foi ampla. Eu e minha equipe estivemos em todas as audiências públicas do Executivo. Como parlamentar preocupado com as questões urbanísticas e com uma metrópole mais Justa, Sustentável e com Qualidade de Vida, tentei contribuir ao máximo melhorando o projeto de lei, seja levando à Prefeitura as demandas dos moradores, seja prestando informações técnicas relevantes à configuração da lei.

Mas ainda há muito trabalho pela frente. O texto chega ao Parlamento ainda precisando de

ajustes e pactos com as comunidades. Parte da sociedade não consegue reconhecer como pleito dela algumas das alterações que ali estão.

Por isso a nossa luta para aprimorar o projeto continua. Cabe agora aos vereadores conduzir este processo e fazer com que a Lei de Zoneamento aprovada seja aquela que verdadeiramente reflete os desejos dos cidadãos paulistanos.

Coloco-me, como sempre, pessoalmente à disposição para prestar esclarecimentos e ajudar nas demandas dos moradores. Uma lei só pode ser considerada boa se for o resultado do que a maioria da população quer. E é neste sentido – procurando dialogar e gerar pactos – que pretendo ajudar. Contem comigo e com a minha equipe.

Bom debate para todos!

**José Police Neto**

Vereador



## Oportunidades e riscos da nova lei

### Conheça os principais conflitos e as alternativas propostas



#### Habitação e Mobilidade

São Paulo precisa de mais equilíbrio com incentivos para a descentralização da atividade econômica e programas habitacionais nas áreas com oferta de emprego. Hoje, mais de 4 milhões de pessoas se deslocam por dia para as regiões centrais. O resultado disso são trens, metrô e ônibus lotados. E quem escolhe o carro também enfrenta congestionamentos. Ao mesmo tempo, só a região central tem mais de 4 milhões de m de imóveis desocupados ou subutilizados. A Lei do Zoneamento é a grande oportunidade para garantir a expansão das atividades geradoras de emprego na periferia e ainda gerar recursos para revitalizar o Centro construindo novas moradias. Com isso, o trânsito e o tempo de deslocamento será reduzido e São Paulo poderá retomar seu desenvolvimento. Não podemos esquecer da grande contribuição que vem sendo dada pela mobilidade ativa (pedestres e ciclistas) que desadensam os dois sistemas já saturados, o coletivo e o individual.

#### Áreas verdes preservadas para o bem da Cidade

O projeto abre brecha para que a Prefeitura reduza as áreas verdes da cidade sem a obrigação de compensação ambiental direta, como o plantio de novas árvores ou reflorestamento. O Executivo alega que esta medida servirá para construir

equipamentos públicos (escolas, creches, postos de saúde) em áreas já ocupadas na periferia. E que a compensação será feita com a implantação de outra área verde pública na mesma subprefeitura, ou por meio de qualificação ambiental ou contrapartida financeira a um fundo com recursos para parques. Para o vereador Police Neto, a medida é preocupante. "As áreas verdes da cidade já são poucas. Precisamos criar regras para defender o meio ambiente e não para destruí-lo."

#### Cidade real

Vários dos avanços conseguidos em relação ao reconhecimento da atividade econômica real, em especial na periferia, conquistados no Plano Diretor estão sendo anulados no projeto da Lei de Zoneamento. Se a proposta for aprovada como está, a maior parte da atividade econômica continuará irregular, incapaz de ser mantida e gerar empregos e renda. Muitos dos parâmetros utilizados no projeto de lei são irreais para a periferia, como a exigência de largura mínima das ruas para a instalação de atividades comerciais. Além disso, o coeficiente de aproveitamento de grande parte da periferia é de uma vez a área do terreno, embora a maioria dos imóveis ali tenha mais de 200 m<sup>2</sup> de construção. O vereador Police Neto vai lutar para reverter este quadro e fazer com que a Lei de Zoneamento ordene a cidade real e não uma cidade fictícia.



# A importância da Lei de Zoneamento

## Quadro de parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m²)	
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo	T.O. para lotes até 500 m²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 m²		Frente	Fundos e Laterais	Altura da edificação menor ou igual a 10m		Altura da edificação superior a 10m
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA (g)	NA	3 (h)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA (g)	NA	3 (h)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA (g)	NA	3 (h)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA (g)	NA	3 (h)	20
		ZEMP	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA (g)	NA	3 (h)	40
QUALIFICAÇÃO	ZCs	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZCOR	ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCOR-2	0,05	1	1	0,70	0,70	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,70	0,70	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZCORa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZM	ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS	0,5	1	2,5 (d)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZEIS	ZEIS-2	0,5	1	4 (d)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (e)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (f)	0,70	0,50	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (d)	0,85	0,70	NA	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZDE	0,5	1	2	0,70	0,70	28	5 (g)	NA	3 (h)	NA
	ZDE	ZDE-2	0,5	1	2	0,70	0,50	20	5 (g)	NA	3 (h)	NA
		ZPI	0,5	1	1,5	0,70	0,70	20	5	NA	3 (h)	NA
	ZPI	ZPI-2	NA	1	1,5	0,50	0,30	28	5	NA	3	NA
ZPR		0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA	
PRESERVAÇÃO	ZER	ZER-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZER-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZERa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
	ZPDS	ZPDS	NA	1	1	0,35	0,25	20	5	NA	3	NA
		ZPDSr	NA	0,2	0,2	0,20	0,15	10	5	NA	3	NA
ZEPAM	ZEPAM	NA	0,1	0,1	0,10	0,10	10	5	NA	3	NA	
ÁREAS PÚBLICAS E SAPAVEL	VERDES	AVP-1	NA	(i)	(i)	(i)	(i)	28	NA	NA	3 (h)	NA
		AVP-2	NA	1	1	0,3	0,3	28	NA	NA	3 (h)	NA
	INSTITUCIONAIS (j)	AI	NA	1	4	0,85	0,7	28	NA	NA	3 (h)	NA
		Aia	NA	2	2	0,5	0,5	15	NA	NA	3 (h)	NA
	CLUBES	AC-1	NA	0,6	0,6	0,6	0,6	20	5	3	3	NA
		AC-2	NA	0,4	0,4	0,4	0,4	10	5	3	3	NA

Desdobre e veja os mapas da Vila Mariana e todas as mudanças previstas

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente.

(b) Atendidos os requisitos previstos no art. 83 da Lei n. 16.050, de 2014 - PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU.

(c) Atendidos os requisitos previstos no art. 83 da Lei n. 16.050, de 2014 - PDE, a ZEUPa passa a recepcionar os parâmetros da zona ZEUa.

(d) o CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote resultante for menor que 1.000 m², respeitadas as disposições dos parágrafos 2º e 3º do art. 55 da Lei 16.050/14.

(e) o CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote resultante for menor que 500 m², respeitadas as disposições dos parágrafos 2º e 3º do art. 55 da Lei 16.050/14.

(f) o CAmáx será igual a 1 nos casos em que o lote resultante for menor que 500 m², respeitadas as disposições dos parágrafos 2º e 3º do art. 55 da Lei 16.050/14.

(g) O recuo frontal será dispensado conforme disposições estabelecidas no art. 65 desta lei.

(h) Os recuos laterais e de fundo serão dispensados conforme disposições estabelecidas no art. 64 desta lei.

(i) ver art. 30 desta lei.

(j) Observar as disposições estabelecidas no § 5º do art. 28 desta lei.









## Mais gente morando no entorno do Metrô

### Zoneamento aumenta potencial construtivo na Vl. Mariana



Faculdade de Belas Artes, na Vl. Mariana

A Subprefeitura da Vila Mariana, que engloba os distritos de Moema, Saúde e Vila Mariana, tem hoje cerca de 345 mil habitantes, uma média de 13 habitantes por quilômetro quadrado. Com o novo zoneamento, a tendência é de que haja uma maior concentração de moradores na Vila Mariana ao longo do eixo de transporte público composto pelas estações de Metrô São Judas, Saúde, Praça da Árvore, Santa Cruz e Vila Mariana.

Todo esse eixo foi demarcado como Zona de Estruturação Urbana.

Desta forma, o potencial construtivo, que no zoneamento vigente é de até duas vezes a área do terreno, passará a ser de até quatro vezes a área do terreno. Essa mudança vai possibilitar a construção de prédios mais altos e deve promover adensamento populacional neste trecho. O objetivo é fazer com que as pessoas morem mais próximas do transporte público e tenham mais fácil acesso para se locomover na cidade sem precisar usar o automóvel.

A Zona de Estruturação Urbana - que no caso da Vila Mariana é o zoneamento predominante - também vai possibilitar a instalação de comércios e serviços de grande porte, o que deve aumentar a oferta de emprego na região. As Zonas Estritamente Residenciais (ZER) existentes no território não passarão por mudanças significativas.

A Avenida Indianópolis, que atualmente tem restrições para instalação de comércios e serviços, passará a ser demarcada no novo zoneamento como ZCorr 2, o que permitirá a abertura de atividades econômicas de médio impacto para a região.

Subprefeituras	Distritos	Área (km²)	População (2010)	Densidade Demográfica (Hab/km²)
Vila Mariana	Moema	9,00	83.368	9,263
	Saúde	8,90	130.780	14,694
	Vila Mariana	8,60	130.484	15,173
	<b>TOTAL</b>	<b>26,50</b>	<b>344.632</b>	<b>13,005</b>

## Plano de Bairro para Vl. Mariana melhorar

### Moradores podem participar da solução de problemas



Instituto Biológico, na Vila Mariana

Alguns distritos da cidade de São Paulo já começaram a desenvolver seus planos de bairro para resolver problemas pontuais do território e planejar o futuro do bairro para os próximos vinte anos. O Plano de Bairro é um instrumento previsto no Plano Diretor. É a menor escala de planejamento da cidade. Com ele, é possível planejar cada um dos 96 distritos de São Paulo. A Subprefeitura da Vila Mariana também pode começar a desenvolver os planos de bairro dos distritos que a compõem.

E o mais interessante é que este tipo de planejamento garante

a participação ativa dos moradores na tomada de decisão sobre o futuro de seus bairros. "Afim, ninguém melhor que o próprio morador para saber quais os principais problemas do bairro e como resolvê-los", afirma o vereador Police Neto, incentivador dos planos de bairro há mais de 10 anos.

O Plano de Bairro de Perus, na Zona Norte, já foi realizado e tem trazido muitos benefícios aos moradores. Através dele, os moradores do bairro já conquistaram equipamentos públicos, reformas de praças e outras benfeitorias.



## Participe das audiências públicas e ajude a melhorar o zoneamento

Agora que o projeto da Lei de Zoneamento chegou à Câmara será feita uma nova rodada de audiências públicas para discutir a revisão do zoneamento da cidade. Haverá pelo menos uma audiência pública por subprefeitura da cidade e algumas também na Câmara Municipal. O vereador José Police Neto e sua equipe estarão nestas reuniões para ouvir demandas e prestar esclarecimentos. Para saber as datas e os locais das reuniões acesse: [www.spviva.com.br](http://www.spviva.com.br) ou [www.policeneto.com.br/zoneamento](http://www.policeneto.com.br/zoneamento)



### Saiba mais sobre o trabalho do Vereador José Police Neto

José Police Neto (PSD) é vereador por São Paulo há três mandatos. Aos 38 anos, foi o mais jovem presidente da história da Câmara em 2011, reeleito em 2012. Também foi avaliado como o melhor vereador da cidade por oito anos seguidos pela ONG Voto Consciente. Como presidente, deu ênfase à transparência dos dados públicos. Abriu para consulta pública cargos, contratos e salários da Câmara. Criou o Conselho Participativo Municipal e é autor das leis do Procon do Serviço Público, Indicadores de Desempenho, Regularização Fundiária, Função Social da Propriedade e Plano de Bairro. Atualmente preside a Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara, sendo responsável pelo controle dos investimentos e dos gastos de recursos públicos. É autor de dois livros sobre Plano de Bairro e do livro Lições da Cidade, sobre desenvolvimento urbano de São Paulo.



### Expediente

Jornalista | Regina Terras (mtb 50144/SP)

Colaboradores | Heloisa Magalhães

Design Editorial | Fabiano Grisolia

f /josepoliceneto @policeneto

Câmara Municipal de São Paulo

Vereador José Police Neto

Vd. Jacareí, 100, 5º andar, sala 809 - CEP 01318800 - Bela Vista - São Paulo

Fones: (11) 3398-4280 / Fax: (11) 3398-3941

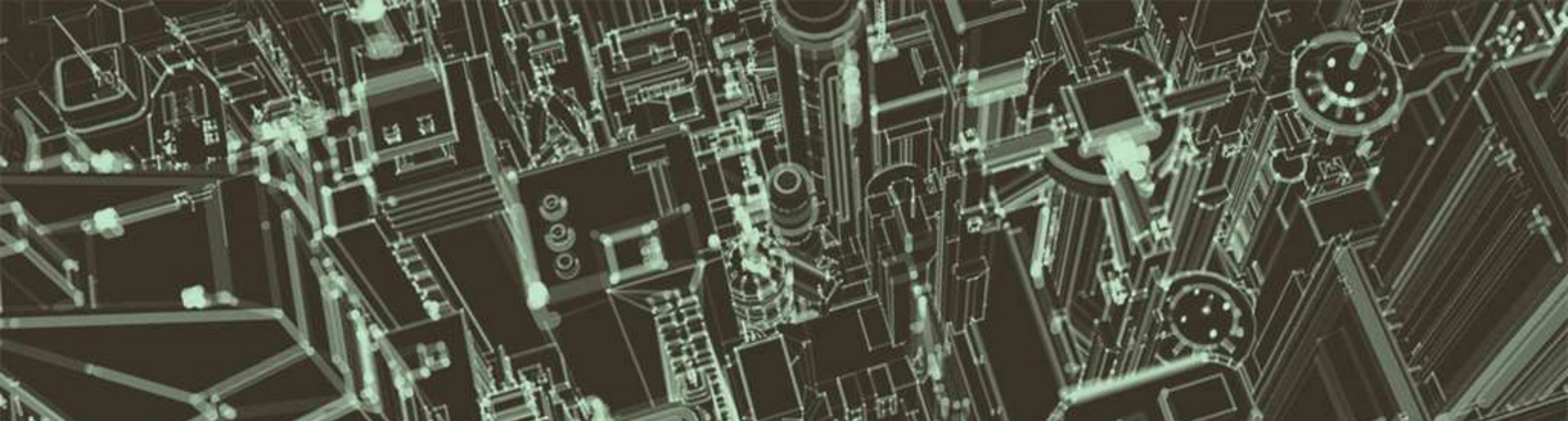
Email: [policeneto@camara.sp.gov.br](mailto:policeneto@camara.sp.gov.br)

Site: [www.policeneto.com.br](http://www.policeneto.com.br)



Participe das audiências  
públicas e ajude a  
melhorar o zoneamento





# José Police Neto

Vereador de São Paulo

