JUSTIFICATIVA – PL0481/2016

A fundamentação legal da presente iniciativa é o parágrafo 4º do Artigo 27 da Lei 16.402/16 (LPUOS), que anteviu a necessidade de uma nova classificação para as áreas públicas e as integrantes do SAPAVEL (Sistema Áreas Protegidas, de Áreas Verdes e de Espaços Livres), a ser estabelecida por Lei específica.

Originalmente previsto no início da década de 70, o Sistema de Áreas Verdes se encontrava entre as diretrizes básicas para atender os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico - PDDI-SP (Lei 7.688, de 30 de dezembro de 1971).

Sua função era a "ampliação e preservação de espaços ajardinados e arborizados, bem como à instalação e operação de equipamentos de recreação, cultura e esportes" (Art. 3º, Item II, letra f). Esta função foi ainda mais evidenciada pelo Art. 41 do Plano, que definiu:

"Art. 41 - Considera-se área verde a de propriedade pública ou particular, delimitada pela Prefeitura com o objetivo de implantar ou preservar arborização e ajardinamento, visando a assegurar condições ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para a implantação de equipamentos sociais".

Os Planos Diretores que sucederam ao PDDI nas décadas seguintes mantiveram esta importante função de preservação ambiental e de ajardinamento para o Sistema de Áreas Verdes.

Na Lei 16.050/14, o PDE vigente, o Sistema de Áreas Verdes se amplia, e assume o caráter de um Sistema de Áreas Protegidas, de Áreas Verdes e de Espaços Livres.

Segundo o Art. 265, ele é "constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, de terras indígenas, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular".

São áreas consideradas de interesse público, pois voltadas "para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade".

Observe-se que no Plano Diretor Estratégico este Sistema encontra-se no Capítulo VI do Título III, entre as Políticas e Sistemas Urbanos e Ambientais "que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial".

Na organização da Lei do Zoneamento, entretanto, o Sistema recebeu a sigla de "SAPAVEL" e o Capítulo IV, onde é tratado, foi deslocado para o Título II, como uma das Zonas. Como o uso aéreo ou subterrâneo de logradouros públicos (possibilidade de execução de passagem aérea ou subterrânea permanente para conectar dois ou mais lotes localizados em quadras distintas, Art. 34) foi ali tratado, o termo "Das Áreas Públicas" foi incluído na denominação do Capítulo.

A presente iniciativa objetiva recuperar, para o Capítulo IV, a denominação utilizada na Lei 16.050/14, de forma a atender os objetivos e diretrizes estabelecidos para o Sistema nos seus artigos 267 e 268, ressaltando que o SAPAVEL abrange áreas tanto públicas como particulares que promovem benefícios ambientais, e contribuem, portanto, com o conceito de proteção ao meio ambiente.

No que se refere à classificação criada pela Lei 16.402/16, verificamos que ela foi explicitamente estabelecida pelo Art. 27 "para fins da aplicação dos parâmetros" da lei, e abrangeu 5 categorias de áreas. I - Áreas Verdes Públicas (AVP); II - Áreas Livres (AL); III - Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial (AI); IV - Áreas Públicas ou Privadas ocupadas por Clubes; e V - Bens Dominicais.

Com a alteração dos artigos 27, 28, 30 e 31 pretende-se, preliminarmente, restringir a classificação das áreas componentes do SAPAVEL apenas às áreas listadas no Projeto de Lei, deixando a classificação das demais áreas do Sistema para legislação específica.

Por outro lado, a redação proposta para os artigos pretende deixar claro que, sendo as chamadas "Áreas Livres" "os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo anteriores à Lei 9.413/81 que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas" (como constante na redação do PL 272/15 que deu origem à Lei 16.402/16), são, na realidade, um outro tipo de Área Verde Pública (letra c), desde que se esteja tratando daqueles "Espaços Livres" "que não tenham sido ocupados por programas habitacionais de interesse social ou outros usos autorizados nos termos da Lei Orgânica do Município", como ocorreu com muitas destas áreas públicas ao longo do desenvolvimento da cidade.

Tornando mais clara a classificação das áreas listadas, prestadoras de serviços ambientais, conforme a definição do Sistema no PDE, a divisão proposta permite analisar com mais clareza a conveniência ou não de serem ocupadas com equipamentos sociais, respeitando-se a necessidade da proteção ao meio ambiente, também prevista na Lei Orgânica do Município. Ademais, torna-se possível evitar o conflito das regras previstas para a sua ocupação na Lei 16.402/16 com aquelas estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico.

Como se verifica que não há, na Lei 16.402/16, regramentos voltados especificamente às Áreas Livres, adotando as mesmas ora parâmetros de Áreas Institucionais (AI), ora de Áreas Verdes Públicas (AVP-1), a redação da iniciativa é mais direta, eliminando, simplesmente, esta categoria de área.

Quanto à alteração da redação do Artigo 32, o objetivo é esclarecer que a exceção de atendimento da contrapartida ambiental prevista no artigo 33 da Lei 16.402/16 destina-se, exclusivamente, a reformas de edificações e instalações existentes, e não à instalação de novos equipamentos. A medida se faz necessária para evitar conflito com o parágrafo 2º do artigo 30 da lei, que estabelece, entre outras exigências, a contrapartida ambiental referida para a instalação de equipamentos públicos sociais em AVP-1.

Para compatibilizar o texto com os quadros se faz necessária a alteração dos quadros 3 e 4. A proposta de alteração do Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental pretende tornar mais coerentes os parâmetros entre si, preservando para as AVP-I o caráter de Áreas Verdes Públicas não ocupadas por equipamentos sociais (e, portanto, mais voltadas às suas funções estritamente ambientais).

A modificação das folhas 8 de 11 e 9 de 11 do QUADRO 4 - Usos permitidos por zona foi feita a fim de alterar os usos permitidos nas Zonas de Proteção Ambiental - ZEPAM e nas Áreas Integrantes do SAPAVEL. O objetivo da medida é tornar coerente o uso e a ocupação do solo com as características destas zonas, bem como com as funções ambientais que exercem. Ademais, ela reforça, na nova lei os parâmetros estabelecidos pelos artigos 275 e seguintes do PDE para a ocupação das áreas integrantes do SAPAVEL.

Diante da relevância da matéria e dos inquestionáveis objetivos a serem com ela alcançados, contamos com o apoio dos Nobres Pares para a aprovação da propositura. Cumpre destacar que o presente projeto de lei consolida propostas apresentadas na forma de emendas ao projeto de lei original quando da sua votação em plenário.”

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/10/2016, p. 101

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.