PARECER Nº 680/2017 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0481/16.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Andrea Matarazzo, que visa alterar a denominação do Capítulo IV do Título II, para "DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAPAVEL)", bem como alterar a redação dos arts. 27, 28, 30, 31 e 32 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo.

A proposta altera o nome do referido Capítulo IV, a fim de retirar a menção às áreas públicas, eis que as áreas protegidas, verdes e espaços livres já abrangem áreas tanto públicas como particulares que promovem benefícios ambientais e contribuem, portanto, para a proteção do meio ambiente.

As alterações dos arts. 27, 28, 30, 31 e 32 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 pretendem, dentre outras coisas:

i) alterar a classificação das áreas componentes do SAPAVEL;

ii) elencar como áreas verdes públicas aquelas anteriormente classificadas apenas como áreas verdes no art. 27, § 1º da Lei nº 16.402 de 2016, acrescidas dos espaços livres oriundos de parcelamentos anteriores à Lei nº 9.413/81, que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas e que não tenham sido ocupados por programas habitacionais de interesse social ou outros usos autorizados nos termos da LOM;

iii) classificar as áreas verdes públicas nas subcategorias AVP-1 e AVP-2, como na Lei nº 16.402 de 2016, mas explicitar que poderão ser enquadradas como AVP-1 (áreas verdes implantadas ou não implantadas) ou AVP-2 (áreas verdes) apenas as áreas que não estavam (no primeiro caso) e estavam (no segundo caso) ocupadas por equipamentos sociais até a data da publicação da Lei nº 16.402 de 20

iv) 16, com exceção de parques já enquadrados como ZEPAM e ZEP;

v) classificar as áreas institucionais e bens de uso especial não em função da Macrozona em que se encontram, mas sim em função do fato de a) serem destinadas como áreas institucionais em parcelamentos posteriores à Lei nº 9.413/81; e b) configurarem áreas públicas (bens públicos de uso especial) com cobertura vegetal significativa, incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica ou outro tipo de proteção ambiental sob administração de instituições e serviços públicos; e

vi) excluir da classificação as áreas livres.

Para seguro pronunciamento, em razão da complexidade técnica da matéria, esta Comissão requereu fosse enviado ao Executivo pedido de informações, a fim de esclarecer se a proposta é compatível com o novo Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 16.050/14.

Às folhas 49/58 o Executivo esclareceu, resumidamente, as principais questões identificadas no projeto de lei: "a) a impossibilidade de instalação de equipamentos públicos em algumas áreas públicos integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres; b) a inserção de bens dominicais no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres; c) a inclusão de áreas com cobertura vegetal significativa na categoria de Áreas Institucionais e, consequentemente, menor restrição na sua proteção; d) insegurança quanto à regulamentação de áreas verdes instituídas posteriormente à data de publicação da lei, de áreas inseridas em ZEPAM e ZEP pela Lei nº 16.402/16 e demais leis posteriores e de áreas em ZEPAM e ZEP que não são parques; e) inserção de artigos e incisos repetitivos ou desnecessários no contexto da lei; f) maior restrição aos equipamentos sociais dos parâmetros de Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e Taxa de Permeabilidade

(TP) para áreas verdes públicas; g) as mudanças quanto ao gabarito de altura máxima em AVP-1 e AVP-2 propostas para o Quadro 3 que podem implicar no aumento da taxa de ocupação e no desestímulo à preservação ambiental; g) a proibição de nR1-10 em ZEPAM, sendo que a nota (k) do mesmo quatro já insere condições restritivas para maior proteção desta área; h) a proibição do uso nR3-3 em AVP-2, que impede a regularização de atividades públicas historicamente instaladas nestas áreas.

Sob o aspecto estritamente formal, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, considerando que os artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, combinado com o parágrafo único, ambos da Lei Orgânica Municipal, conferem expressamente a esta Casa Legislativa competência, para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade.

É um desdobramento, portanto, de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é o de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a "estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade". Decorre, assim, do poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições busca assegurar o ordenamento do ambiente urbano, a fim de garantir o interesse da comunidade.

Não obstante, compete à D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, III, do Regimento Interno) a análise quanto a adequação e conveniência da alteração, fazendo as correções que se façam necessárias em virtude das informações prestadas pelo Executivo às fls. 49/58.

No mais, por se tratar de matéria referente ao zoneamento urbano, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme o disposto no art. 41, VI, da Carta Municipal e art. 85, I, do nosso Regimento Interno.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, inciso I, da nossa Lei Orgânica, sem prejuízo do disposto no art. 46, "caput" e § 1º da citada Lei.

Ante o exposto somos PELA LEGALIDADE, sem prejuízo de adequações que as Comissões de Mérito entendam pertinentes.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 31/05/2017.

Mario Covas Neto - PSDB – Presidente

Caio Miranda Carneiro – PSB

Claudinho de Souza – PSDB - relator

Edir Sales – PSD

Janaína Lima – NOVO

Reis – PT - contrário

Rinaldi Digilio – PRB

Sandra Tadeu – DEM

Zé Turin – PHS

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/06/2017, p. 73

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