



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 433/2015 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 447/03.

Trata-se do Projeto de Lei nº 447/03 de autoria do nobre Vereador Celso Jatene que altera a destinação das áreas livres do Conjunto Habitacional José Bonifácio, Zona Leste do Município de São Paulo, e dá outras providências.

A iniciativa visa destinar as áreas livres do Conjunto Habitacional José Bonifácio, localizado na Zona Leste de São Paulo, para a implantação de atividades institucionais e sociais, tais como: creches, escolas de ensino infantil, fundamental e profissionalizante, centros de esporte e lazer, hospitais e outras. Para tanto, proíbe a construção de qualquer tipo de edificação destinada ao uso habitacional nas áreas livres do conjunto habitacional.

Segundo a justificativa, a proposição objetiva atender à reivindicação da comunidade do referido Conjunto Habitacional, que enfrenta diariamente problemas com a ausência de serviços públicos e se vê ameaçada pela possibilidade de aumentar o número de moradores.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação manifestou-se pela legalidade do projeto, com amparo no art. 13, I e XIV; art. 37, "caput" e art. 70, VIII, da LOM, por meio do Parecer 1.709/2003.

Respondendo ao pedido de informações formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 2004, o Executivo, através de seus órgãos competentes, manifestou-se contrariamente ao projeto de lei.

Em síntese, CEUSO /SEHAB avaliou o projeto como inoportuno em face das disposições do plano diretor que estava em vigor (Lei nº 13.430, de 2002), das futuras implementações dos planos regionais e do plano de urbanização previsto para a região. Não obstante, a CAEHIS/SEHAB (em fls. 18 e 19), através do Pronunciamento nº 057/2003, entendeu, naquela ocasião, que as áreas públicas já foram destinadas anteriormente e os lotes vazios estavam sendo destinados à habitação de interesse social. Corroborando nessa direção, DEPLANO / SEMPLA (em fls. 21 a 23) informou que o Plano Diretor Estratégico, naquela época, enquadrou a área em apreço como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, concluindo que as áreas livres do Conjunto Habitacional José Bonifácio já se encontravam devidamente protegidas pela legislação em vigor.

Por fim, PARSOLO/SEHAB informou que o referido conjunto habitacional já teve seu projeto aprovado e registrado, sendo que as áreas reservadas para fins habitacionais, verdes e institucionais atendem rigorosamente a legislação pertinente de parcelamento do solo, e se encontram registradas em matrícula nº 67.063, do 7º Ofício de Registro de Imóveis, às fls. 27 a 35.

No que refere ao ordenamento urbanístico atual, a novo Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, mantém o Conjunto Habitacional José Bonifácio como ZEIS-1, bem como preserva os aspectos essenciais dos planos de urbanização, reforçando as ZEIS como instrumento de regularização fundiária.

Neste sentido, o Plano, em seu art. 51, inciso VII, estabelece que os planos de urbanização em ZEIS-1, devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, a previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional (grifo nosso).

Desse modo, embora reconhecendo os elevados propósitos urbanísticos contidos na presente iniciativa, diante dos óbices apresentados, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se contrariamente ao Projeto de Lei nº 447/03.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 25.03.2015

Aurélio Miguel - (PR)

Dalton Silvano - (PV)

Gilson Barreto - (PSDB) - Presidente

Nelo Rodolfo - (PMDB)

Paulo Frange - (PTB) - Relator

Souza Santos - (PSD)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 27/03/2015, p. 95

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