PARECER Nº 1113/2019 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 076/2017.

Trata-se do Projeto de Lei nº 076/17, de autoria do nobre Vereador Ricardo Nunes, que altera a redação do parágrafo único do artigo 9º da Lei n° 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências.

A proposição visa alterar legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo a fim de permitir a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social (enquadrados em serviço públicos sociais - nR2-8 e nR3-3), em zonas exclusivamente residenciais que não estejam inseridas dentro do perímetro do centro expandido (minianel viário, que corresponde a área de incidência do rodizio municipal de veículos).

Segundo a justificativa, a iniciativa tem como principal objetivo corrigir a legislação em vigor, que ao permanecer como está, dificultará sobremaneira a instalação de equipamentos públicos básicos e de uso cotidiano dos cidadãos, especialmente dos mais vulneráveis do ponto de vista social, e que mais carecem das áreas de assistência social, educação e saúde.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura, com Substitutivo, que "visa inserir o pretendido pela presente propositura no texto da Lei nº 16.402/16" (parcelamento, uso e ocupação do solo).

Em atenção ao pedido de informações formulado pela Comissão de Politica Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, o Executivo manifestou-se contrariamente à propositura, indicando que o seu conteúdo deverá ser avaliado no bojo do processo de ajustes ao zoneamento, em desenvolvimento pela Secretaria de Urbanismo e Licenciamento.

Note-se que o Executivo não foi conclusivo quanto ao mérito das medidas ora propostas, optando por manifesta-se apenas sobre o processo de tramitação.

No que tange aos aspectos urbanísticos, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, com base no plano diretor vigente, possibilita a instalação de serviço público social de pequeno porte nas Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER), bem como, de estabelecimentos de ensino compatíveis e toleráveis com a vizinhança residencial que obtenham anuência dos moradores do entorno.

Nesse sentido, a presente iniciativa pretende ampliar a possibilidade de instalação de equipamentos sociais, em porções do território destinadas ao uso residencial, justamente nos bairros que apresentam carência de serviços públicos e que, segundo o plano diretor estratégico, demandam a ampliação da rede de equipamentos urbanos como diretriz voltada à qualificação da urbanização e à redução da vulnerabilidade urbana.

Importa esclarecer que as medidas propostas não incidem sobre os bairros residenciais preservados localizados no território consolidado, provido de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos comunitários.

Contudo, a iniciativa pretende possibilitar a instalação de equipamentos classificados como nR3, que são considerados usos especiais ou incômodos à vizinhança residencial, e podem impactar as ZERs, contrariando as funções urbanísticas definidas no plano diretor para essa tipologia de zoneamento exclusivamente residencial.

Ademais, segundo o Quadro 04 do zoneamento vigente, que estabelece os usos permitidos por zona, observa-se que os equipamentos especiais ou incômodos (usos nR3-3) não são permitidos nas Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) e nas Zonas Corredores (ZCOR), que incidem em lotes lindeiros à ZER ou à ZPR. Tais zonas, com características residenciais, são menos restritivas à instalação usos que as ZERs, motivo pelo qual, a permissão de nR3-3 nas ZERs resultaria em incongruências com relação ao regramento em ZPR e ZCOR.

Outrossim, entende-se as categorias de usos nR1-10 e nR2-8 já abarcam os "equipamentos públicos básicos e de uso cotidiano", que são objeto da proposição conforme a sua justificativa.

Ante o exposto, considerando a relevância da presente iniciativa sob o aspecto urbanístico, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente posiciona-se favoravelmente a sua aprovação, na forma do Substitutivo a seguir, apresentado com o intuito de aprimorar a redação do projeto, substituindo o perímetro do minianel viário proposto (que guarda maior relação com a legislação de Polo Gerador de Tráfego e rodizio municipal de veículos) pelas Subprefeituras da Sé, Lapa, Pinheiros, Vila Mariana e Ipiranga, além de retirar a possibilidade de instalação de usos especiais ou incômodos à vizinhança residencial.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 076/17.

Insere letra (I) ao Quadro 4 - Usos permitidos por zona, anexo à 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, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Fica inserida a letra "(I)" nas Notas do Quadro 4 - Usos permitidos por zona, anexo à 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, com a seguinte redação:

"(I) Nas ZER, o grupo de atividades classificado como nR2-8 fica vedado apenas nos limites das Subprefeituras da Sé, Lapa, Pinheiros, Vila Mariana e Ipiranga" (NR)

Art. 2º O grupo de atividades nR2-8 em ZER-1, ZER-2 e ZERa constante do Quadro 4, anexo à Lei nº 16.402, de 22 março de 2016, à folha 9, passa a vigorar conforme a seguir:

GRUPOS DE ATIVIDADES	....	ZER-1	ZER-2	ZERa
...	...	....	...	...
nR2-8	...	NÃO (I)	NÃO (I)	NÃO (I)
...	...			

Art. 3º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 07/08/2019.

Dalton Silvano (DEM) - Presidente

Arselino Tatto (PT)

José Police Neto (PSD)

Souza Santos (PRB)

Toninho Paiva (PR) - Relator

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 08/08/2019, p. 85

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