

PUBLICADO DOC 05/05/2007

PARECER Nº 1209/06 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 087/05**.

Trata-se do Projeto de Lei nº 087/05 de autoria da nobre vereador Aurélio Miguel que dispõe sobre a destinação de área mínima para a construção de praças desportivas nos projetos que especifica, isto é, projetos de recuperação urbanística, de regularização fundiária e de construção de moradias em áreas de favelas, loteamentos precários e empreendimentos de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular. Determina o projeto de lei que nesses casos, os projetos deverão destinar 20% de sua área total para a construção de praças desportivas.

A matéria insere-se na disciplina de parcelamento do solo que é regulada por legislação federal e municipal. Refere-se, também, à disciplina que regula os programas habitacionais de interesse social (HIS).

A Lei municipal que disciplina o parcelamento do solo no Município é a Lei nº 9.413/81 e define que nos casos de loteamento ou desmembramento, a destinação é de 15% do total da área para áreas verdes e 5% para áreas institucionais. No caso de desmembramentos existe a dispensa de destinação de áreas públicas, em determinadas circunstâncias definidas na lei ( parágrafo 4 do art. 2º , com nova redação dada pelo art. 204 do PDE).

Em relação às Habitações de Interesse Social, disciplina a matéria o Plano Diretor Estratégico - Lei nº 13.430/02, a lei dos Planos Regionais e Zoneamento - Lei nº 13.885/04 e ainda os Decretos nº 44.667/04 e Decreto nº 45.127/04. Esse conjunto de normas legais trata de modo diferenciado as situações de moradia popular que implicarão em programas habitacionais de interesse social (HIS). No caso de um novo empreendimento de provisão de HIS que necessitar do parcelamento do solo por meio de loteamento ou desmembramento de parte de uma área, deverão ser destinados, no mínimo, 15 % da área total da gleba para áreas verdes e institucionais públicas (artigo 60 do Decreto nº 44.667/79). Nos casos de regularização de assentamentos já existentes (favelas e loteamentos irregulares) a exigência de áreas públicas está subordinada a um Plano de Urbanização e a identificação de terrenos, públicos e privados, que poderão ser destinados a equipamentos públicos de uso institucional e áreas verdes ( alínea "c" do inciso III do art 19 do Decreto nº 44.667/04).

Constata-se portanto, que na legislação atual, a questão da destinação de áreas públicas é tratada de modo diferenciado de acordo com as características do empreendimento e do tipo de ação do poder público. Novos empreendimentos em glebas vazias devem destinar áreas para uso público a partir de percentuais pré definidos. Mesmo nesses casos, abre-se exceção aos empreendimentos de menor porte, em que já tenha sido destinada área pública anteriormente ( caso dos desmembramentos). Nos empreendimentos em favelas e em loteamentos irregulares a destinação de áreas públicas será decorrencia de avaliação das condições locais, isto porque, a experiência de enfrentar uma variedade imensa de situações já constituídas de fato, têm demonstrado a necessidade de regras mais flexíveis para se obter a regularização física e fundiária da área, posto que, regras rígidas acabavam por inviabilizar muitas ações de intervenção e regularização de favelas. Cabe ainda afirmar que, em geral, nos bairros em que os empreendimentos de HIS estão localizados, são necessários vários outros equipamentos comunitários e sociais, tais como escolas, postos de saúde, etc. e a decisão de quais privilegiar, leva em consideração as necessidades não apenas dos moradores do empreendimento mas, também, as carências do bairro em que está inserido.

No caso do projeto de lei em análise, fica definido percentual único destinado às áreas públicas a serem utilizadas apenas com praças esportivas, para qualquer tipo de empreendimento, quer seja este um novo empreendimento em gleba vazia, quer seja uma regularização de área já ocupada. Também não ficam excluídos os empreendimentos de

pequeno porte inseridos em área já dotada de equipamentos e que provenham de loteamentos anteriores que já destinaram, por sua vez, parcela de área pública obrigatória. No entanto, acredita esta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente que o projeto de lei detecta um problema realmente existente e propõe mecanismos para a expansão de equipamentos esportivos em todos os empreendimentos de HIS, ampliando por intermédio destes, as oportunidades de formação dos jovens e a qualificação da periferia de nossa cidade, sem criar obstáculos, contudo, à construção de outros equipamentos institucionais. Todavia, a exigência de percentual único poderia ser contraproducente ao principal objetivo de uma política habitacional, qual seja, o de prover moradias e qualificar espaços urbanos ocupados por população de baixa renda.

Face ao exposto e em ouvidas as manifestações expressas durante as audiências públicas, esta Comissão manifesta-se favorável ao projeto de lei e apresenta o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº  
DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,  
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 087/2005

Dispõe sobre a construção de praças desportivas nos projetos que especifica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Os projetos de reurbanização provenientes de recuperação urbanística, regularização fundiária, produção e manutenção de Habitação de Interesse Social HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP, destinados a áreas ocupadas por população de baixa renda abrangendo favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais deverão prever a construção de praças desportivas destinadas ao uso público.

§ 1º A praças desportivas de que trata o "caput" deste artigo serão constituídas de, no mínimo, uma quadra poliesportiva de dimensões oficiais, além de outros equipamentos implantados em número proporcional à população atendida, observada a carência deste tipo de equipamento no Distrito de inserção.

§ 2º - O Executivo estabelecerá, caso a caso, de forma justificada, a proporcionalidade de que trata este artigo.

§ 3º - Os espaços de implantação das quadras poliesportivas tratadas nesta Lei poderão ser provenientes de áreas verdes públicas, observados os artigos 136 e 137 da Lei nº 13.430 de 13 de setembro de 2002.

Art. 2º - Fica vedada a supressão de praças desportivas existentes, na hipótese de reformulação dos projetos de que trata esta lei.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 4º 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 06/09/06

Agnaldo Timóteo - Presidente

Toninho Paiva – Relator

Chico Macena

William Woo