



GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 99/10

PL 00317/2010
Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 28 de julho de 2010.

CÓPIA

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que dispõe sobre a exclusão das áreas acrescidas, cobertas ou descobertas, de uso privativo e exclusivo, decorrentes da promoção das ações para assegurar as condições de acessibilidade e desenho universal, do cálculo da área útil fixada como limite máximo de metragem de unidade habitacional caracterizada como Habitação de Interesse Social – HIS, nas condições que especifica.

A Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência foi adotada pela Organização das Nações Unidas (ONU) em dezembro de 2006 e assinada por 197 países, dentre os quais o Brasil, em 30 de março de 2007, tendo como declarado objetivo promover e assegurar o exercício pleno dos direitos humanos e liberdades fundamentais a todas as pessoas com deficiência. Com esse propósito, os países signatários devem promover alterações tanto no campo da legislação, como no âmbito da administração interna – haja vista que o artigo 4º da Convenção determina, entre outras obrigações, que os Estados Partes modifiquem leis, regulamentos, costumes e práticas vigentes que constituam discriminação –, além de realizar e promover pesquisas e desenvolvimento de produtos, serviços, equipamentos e instalações com desenho universal destinados a atender às necessidades específicas das pessoas com deficiência (item 1, alíneas “b”, “f” e “g”).



Sob esse fundamento, em observância às normas técnicas de regência, às diretrizes constantes do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e do Decreto Estadual nº 53.485, de 26 de dezembro de 2008, assim como em consonância com os objetivos estabelecidos pela Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, especialmente em seus artigos 79, inciso III, 81, incisos V e XV, e 146, inciso XIII, o presente projeto de lei visa compatibilizar o dever do Poder Público de promover a Habitação de Interesse Social no Município de São Paulo com o de fomentar a construção de residências que atendam ao desenho universal, possibilitando que as pessoas com deficiência sejam incluídas também nessa específica política pública.

Para tanto, a propositura regulamenta o conceito de área útil das habitações de interesse social, fixado pelo Plano Diretor Estratégico, de molde a viabilizar o atendimento das regras relacionadas à acessibilidade, medida que se faz necessária em virtude da adequação às regras de acessibilidade acarretar efeitos em relação à área útil da unidade habitacional, pois parte considerável do espaço de cada unidade passa a ter por finalidade o atendimento às necessidades das pessoas com deficiência.

Nesses termos, propõe-se, no texto ora apresentado, a definição de um critério claro e objetivo – que permita simplificar a análise técnica dos projetos de habitações de interesse social já adaptadas ao desenho universal –, de acordo com o qual presume-se que 30% (trinta por cento) da área da unidade é destinada ao atendimento das regras de acessibilidade, adotando-se o remanescente como área útil da edificação. De fato, como a área útil da edificação constitui o parâmetro utilizado pela lei para a classificação das habitações de interesse social, é preciso apurar o espaço que pode ser considerado efetivamente útil na unidade imobiliária. Ademais, a definição “a priori” do percentual de espaço destinado a garantir acessibilidade possibilitará agilizar as análises técnicas e aprovações, com evidente ganho em termos de interesse público.

Cabe assinalar, ainda, que essa disciplina específica alcançará somente as habitações de interesse social, às quais se aplica o conceito de área útil do Plano Diretor Estratégico, destacando-se que a correta apuração da área útil da unidade imobiliária poderá proporcionar a adequação às condições de acessibilidade, sem que isso prejudique a viabilidade técnica das referidas habitações no Município.



Nessas condições, demonstrado o relevante interesse público de que se reveste a medida, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Anexos: projeto de lei e pronunciamentos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Ao

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


HIS - Área Útil OF