

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 317/10.

Trata-se do Projeto de lei nº 317/10 de autoria do Executivo que visa dispor 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 proposição objetiva excluir as áreas destinadas a garantir condições de acessibilidade e desenho universal do cálculo da área útil da unidade de Habitação de Interesse Social - HIS, desde que tais unidades sejam executadas por agentes promotores de HIS; e tenham sido asseguradas, na sua execução, as condições de acessibilidade mencionadas na Seção III do Capítulo IV do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, ou a política de implantação do conceito de desenho universal, de que trata o Decreto Estadual nº 53.485, de 26 de setembro de 2008.

Segundo o Executivo, a medida pretende regulamentar o conceito de área útil das habitações de interesse social, fixado pelo Plano Diretor Estratégico, de modo a viabilizar o atendimento das regras relacionadas à acessibilidade. Ademais, a definição de um critério claro e objetivo no cálculo da área útil tem por finalidade simplificar as análises técnicas e aprovações.

Nos projetos habitacionais, o atendimento às condições de acessibilidade segundo a NBR 9050/04 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, exige a previsão de espaços de circulação que implicam em acréscimo de área à unidade, que, no caso de HIS, está limitado a 50 metros quadrados. Assim, na prática, dificilmente consegue-se, dentro deste limite, cumprir o programa de necessidades básicas de uma moradia, assegurando-se o dimensionamento adequado à acessibilidade e ao desenho universal. Desta forma, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, entendendo que a proposição visa compatibilizar a habitação de interesse social com o atendimento das regras de acessibilidade, manifesta-se Favoravelmente à aprovação do presente projeto de lei, na forma de Substitutivo para incluir dispositivo autorizando a exclusão do previsto no "caput" do artigo 46 da Lei Orgânica do Município."

"SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 317/10.

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 com Habitação de Interesse Social - HIS, nas condições que especifica.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Não são consideradas, no cálculo da metragem de área útil fixada como limite máximo de metragem de unidade habitacional caracterizada como Habitação de Interesse Social - HIS, as áreas cobertas ou descobertas, de uso privativo e exclusivo, acrescidas a projetos de tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas e urbanísticas decorrentes da promoção das ações para assegurar as condições de acessibilidade e desenho universal na promoção de Habitações de Interesse Social - HIS, desde que:

I - executadas por agentes promotores de Habitação de Interesse Social - HIS; e
II - tenham sido asseguradas, na sua execução, as condições de acessibilidade mencionadas na Seção III do Capítulo IV do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, ou a política de implantação do conceito de desenho universal, de que trata o Decreto Estadual nº 53.485, de 26 de setembro de 2008.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, considera-se que as áreas destinadas garantir condições de acessibilidade e desenho universal equivalem a 30% (trinta por cento) da área da unidade de Habitação de Interesse Social - HIS.

Art. 2º As disposições desta lei ficam excluídas do artigo 46, caput, da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

A Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher, considerando a relevância da matéria em garantir o efetivo atendimento às necessidades das pessoas com deficiência nos projetos habitacionais, posiciona-se Favorável ao presente projeto de lei, nos termos do Substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra nada a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário. Posiciona-se, portanto, com parecer Favorável ao presente projeto de lei nos termos do Substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Sala das Comissões Reunidas, em 20/10/10.

COMISSÃO DE POLITICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Chico Macena (PT)

José Police Neto (PSDB)

Paulo Frange (PTB)

Claudio Prado (PDT)

Toninho Paiva (PR)

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER

José Ferreira dos Santos - Zelão (PT)

Milton Ferreira (PPS)

Noemi Nonato (PSB)

Sandra Tadeu (DEM)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adilson Amadeu (PTB)

Atílio Francisco (PRB)

Donato (PT)

Aurélio Miguel (PR)

Gilson Barreto (PSDB)“