



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº _____ DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0618/21.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Nobre Vereador Eliseu Gabriel, que visa denominar Praça Valter Marassi o logradouro público denominado, localizado no Setor 126, Quadra 296, Lote 0005, esquina entre as ruas Marcos Antônio com Barra do Jacaré, Vila Hermínia – Freguesia do Ó.

Sob o aspecto estritamente jurídico, a propositura não reúne condições para prosseguir em tramitação.

De acordo com o Decreto nº 49.346/2008, art. 2º, IX, “*praça é o logradouro delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento de imóveis, criado com o intuito de propiciar, em região urbana, espaços abertos e destinados ao lazer e à recreação comunitária*”.

Contudo, conforme se verifica nas informações prestadas pelo Executivo, em atendimento à solicitação desta Comissão, o local em exame é área institucional de loteamento aprovado.

A esse respeito, importa definir “área institucional”.

O art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, estabelece, em seu inciso I, o quanto segue:

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).

Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares (art. 4º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79).

“A intenção do legislador foi garantir infraestrutura mínima em todos os bairros da cidade, evitando-se, com a reserva da área institucional, que o espaço urbano continuasse a representar amontoados habitacionais sem qualquer planejamento ou controle estatal” (in <http://jus.com.br/artigos/15085/a-indisponibilidade-da-reserva-de-area-institucional-no-parcelamento-do-solo-urbano#ixzz2yCwUPXkN>).

Em regra, as áreas institucionais não podem ter sua destinação alteradas. A esse respeito, o artigo 180, VII, da Constituição Estadual assim reza:

Art. 180 No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de: (NR)

- a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão; (NR)*
- b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento; (NR)*
- c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas. (NR)*

Destarte, não é possível denominar de praça área definida como área institucional, sob pena de alterar a destinação original do espaço e, assim, ferir a legislação em vigor.

Ante todo o exposto, somos **PELA ILEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em