

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 1.249, DE 2003

Torna obrigatório a construção de prédios destinados ao ensino fundamental e de praças de esportes nos conjuntos habitacionais construídos para população de baixa renda.

**Autor:** Deputado CARLOS NADER

**Relator:** Deputado PASTOR FRANKEMBERGEN

### I - RELATÓRIO

De autoria do Nobre Deputado Carlos Nader, a proposição em exame condiciona a aprovação de financiamento para construção de conjuntos habitacionais, destinados à população de baixa renda, à obrigatoriedade de inclusão de escola de ensino fundamental e praça de esportes, como parte integrante do projeto.

O não cumprimento do dispositivo legal proposto implicará a suspensão do financiamento do respectivo projeto, por parte do agente financiador.

Apensados ao projeto de lei em exame encontram-se o Projeto de Lei nº 1.466, de 2003, que "estabelece a obrigatoriedade de inclusão de creche nos conjuntos residenciais financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação com quinhentas moradias ou mais", e o Projeto de Lei nº 4.216, de 2004, que "dispõe sobre a inclusão de quadras poliesportivas nos projetos de construção de novos loteamentos públicos".

Decorrido o prazo regimental, foi apresentada emenda de autoria do Nobre Deputado Rogério Silva, estabelecendo o prazo de cento e vinte dias, a partir da data da publicação, para a entrada em vigor da medida em apreço.

É o Relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

Chama a atenção, sobretudo nas grandes cidades brasileiras, a penúria a que são submetidos os moradores de conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda. Essa penúria decorre não só da falta de infra-estrutura básica, sistema de esgotamento sanitário, asfalto e, até mesmo, água potável, como também da quase completa ausência de equipamentos de uso coletivo, sobretudo escolas e espaços destinados à prática de atividades esportivas e recreativas em geral.

Sabe-se que o acesso ao ensino, por parte dos cidadãos pertencentes aos estratos inferiores de renda, pode ser prejudicado e, mesmo, inviabilizado, pela extensão do caminho a percorrer entre o local de moradia e a escola. Quanto à ausência de equipamentos de recreação, lazer e prática de esportes em áreas residenciais, esta tem-se revelado, com freqüência, um fator preponderante no aumento dos índices de violência e criminalidade no meio urbano.

A Lei nº 10.257, de 2001, conhecida como "Estatuto da Cidade", que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, define, em seu art. 2º, inciso V, o objetivo da política urbana como sendo o de "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana", por meio, entre outras medidas, da "oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais".

As diretrizes gerais da política urbana representam, para os municípios, normas balizadoras e indutoras da aplicação dos instrumentos dessa política, de modo a garantir a gestão democrática das cidades, assim como sua sustentabilidade. Entre essas diretrizes, destaca-se a que ressalta a importância em se estabelecer uma política de investimentos públicos que promova a equidade e a universalização do acesso aos serviços e equipamentos de uso coletivo, com o objetivo de evitar a concentração desses serviços apenas em determinados setores do espaço urbano.

Cumprе lembrar, também, que, entre outros benefícios para os moradores de conjuntos habitacionais, a oferta de mobiliário urbano e equipamentos comunitários públicos deve atender a recomendação das Nações Unidas, de forma que

a questão da moradia não se resume apenas à construção e ocupação do espaço residencial privado, mas que faça parte de uma proposta mais ampla de inserção do morador ao meio urbano, pelo acesso a infra-estrutura e a serviços públicos.

Levando-se em conta a diversidade de aspectos que caracterizam os espaços urbanos brasileiros, consideramos também necessário contemplar, no texto da proposição em apreço, casos de cidades com mais de duzentos mil habitantes em que equipamentos de uso coletivo equivalentes aos mencionados estejam disponíveis à população dos conjuntos habitacionais a uma distância igual ou inferior a dois quilômetros, isentando-os do ônus da sua construção.

Na nossa opinião, porém, o dispositivo legal mais adequado para abrigar matéria desse teor é uma emenda ao Estatuto da Cidade.

Com efeito, nos termos do inciso IV, art. 7º, da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que "dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis", "o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa".

Assim sendo, somos **pela aprovação do projeto de lei em exame e de seus apensos, assim como da emenda apresentada**, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em                    de                    de 2004.

Deputado PASTOR FRANKEMBERGEN  
Relator

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.249, DE 2003 (Apensos os PLs 1.466, de 2003, e 4.216, de 2004)**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tornando obrigatória a construção de prédios destinados ao ensino fundamental e de praças de esporte nos conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

"Art. 2º .....

§ 1º A aprovação de financiamento público para construção de conjuntos habitacionais com mais de quinhentas moradias, destinados à população de baixa renda, em cidades com população superior a trinta mil habitantes, fica condicionada à inclusão, no projeto, de praça de esportes, creche e edificação destinada ao ensino fundamental.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica ao caso de cidades com população superior a duzentos mil habitantes em que equipamentos de uso coletivo equivalentes aos citados encontrem-se disponíveis a uma distância de até dois quilômetros do conjunto habitacional proposto."

Art. 2º Esta lei entra em vigor no prazo de cento e vinte dias, contado a partir de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em        de        de 2004.

Deputado PASTOR FRANKEMBERGEN  
Relator