

JUSTIFICATIVA
PL 0415/2013

Trata-se de proposta de PL que visa alterar zoneamento de imóvel localizado a Praça Tebicuari, no Setor 080, Quadra 073, Lote 11.

O referido lote está encravado entre dois outros, os quais são esquinados, respectivamente, de frente para as vias Passo da Pátria e Cordilheiras, cujos usos são compreendidos pelas atividades de bar, lanches, mercearia com padaria e posto de abastecimento de combustíveis, instalados por direito adquirido anteriormente à regra da Lei de Zoneamento 7.805/72, alterada pela Lei 8.001/73 e seu Decreto Regulamentador nº 11.106/74.

Com efeito, a situação fática do local revela que o referido imóvel, lindeiro à Rua Tebicuari, continuação da Rua Schiling, está em situação de esquina, entre dois imóveis com uso não residencial (uma padaria / confeitaria e um posto de abastecimento de combustíveis), cuja situação encontra-se consolidada há mais de 40 (quarenta) anos.

Note-se que o lote em questão pertence a um antigo bairro localizado na região oeste do município, conhecido como a "City Lapa", que foi projetado e implantado, na década de 20, pela Companhia City, à luz das concepções urbanísticas dos chamados "bairros jardins", destinados a abrigar residências unifamiliares, com a presença de ruas sinuosas e de intensa arborização.

O Bairro City Lapa encontra-se tombado pelo CONPRESP através da Resolução 03/09, e está em processo de tombamento pelo CONDEPHAAT (processo nº 37.285/98).

Essa implantação vem se alterando conforme as necessidades locais e à própria evolução dos tempos, tecnologias, necessidades e hábitos da população local.

Com efeito, o bairro foi implantado na década de 1920, quando não havia tráfego de veículos, os hábitos alimentares eram outros e a própria urbanização era constituída em praticamente toda a sua totalidade de moradias unifamiliares, instaladas em casas com no máximo um andar.

Assim, faz-se necessário adaptar o local às necessidades atuais, notando-se que o trecho do logradouro em questão encontra-se em urna praça, sem vizinhança próxima que possa ser atingida pelo impacto da alteração.

Diante do exposto e, tendo em vista que a proposta expressa a vontade dos moradores locais, conto com apoio de meus nobres pares na aprovação deste Projeto de Lei."