

PL 0505/2004

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 7.805 de 1º de Novembro de 1972 (lei geral do zoneamento), alterada e complementada pela Lei nº 8.001, de 24 de Dezembro de 1973 e posteriormente pelas Leis 13.430, de 13 de Setembro de 2002 (novo plano diretor estratégico) e 13.885 de 25 de Agosto de 2004 estabeleceu as condições gerais de uso e ocupação do solo no Município, refletindo as situações da realidade urbana à época de sua edição.

O Artigo 25 da Lei 8.001/73 criou as zonas de uso especial Z8 com as designações de Z8-AV8 e Z9-A V9, áreas onde estão instalados respectivamente os Clubes Esportivo-Sociais e os Clubes de Campo relacionados em seu anexo Quadro nº 9A este revogado pelo Quadro nº 9B, anexo à Lei nº 8.328/75.

A medida, ora proposta, prevê o desenquadramento da área onde deveria estar instalado o Clube Aquático das Bandeiras, item 13 do Quadro nº 9B, por medida de correção, vez que o mesmo encontra-se desativado há mais de 10 anos nunca tendo, sequer, desenvolvido sua função social, tampouco preservado qualquer área verde, inexistente no local há mais de duas décadas.

A inexatidão do atual enquadramento é patente: A classificação Z8-AV8 foi assim atribuída ao terreno ocupado pelo Clube Aquático das Bandeiras em 1975, sendo que o mesmo, jurídica e documentalmente foi fundado em 27/03/1981.

A falta de sócios levou o Clube das Bandeiras à bancarrota definitivamente em 1994, sendo o terreno levado e vendido finalmente em hasta pública em 2001, por força judicial.

Desde 1994, portanto, o Clube, por definitivo, não exerce sua função social, sequer podendo ser chamado de clube. São adicionais 10 anos de inadequação legal, cujos prejuízos à sociedade se perpetuam até hoje por duas razões: primeira, por causar prejuízo ao Fisco Municipal, vez que o zoneamento Z8-AV8 impõe limites de edificação que reduzem, por consequência, a arrecadação do IPTU aos cofres Municipais (em atenção ao texto da Emenda Constitucional nº 29, de 13 de setembro de 2000, no que tange à aplicação de alíquotas diferenciadas de acordo com o uso do imóvel); segunda, por desrespeito à função social da Propriedade, prevista no inciso XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal de 1988.

Ao arripio da Lei, o Clube Aquático das Bandeiras foi incluído no Quadro nº 9 A da Lei 8.001/73, posteriormente revogado pelo Quadro nº 9B anexo à Lei 8.328/75 sem ao menos existir. Os prejuízos decorrentes da inexatidão de seu enquadramento prejudicam não só os

cofres da Municipalidade, mas os próprios moradores do entorno do local, vez que o mesmo transformou-se em ponto de consumo de drogas, "banheiro público" e local de práticas sexuais a céu aberto.

A propositura ora justificada tem por objetivo suprir a incorreção e inadequação verificada, quando do desrespeito às exigências previstas para a especificação de áreas de tal natureza.

Sala das Sessões,

ELISEU GABRIEL
Vereador - PSB