

PARECER 1520/2001 DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 436/97

De autoria do nobre Vereador Domingos Dissei, o presente projeto de lei, de nº 436/97, visa excluir da Zona de Uso Z8-040/01, a área resultante do perímetro formado pelos lotes 02, 08 e 09, pertencentes ao loteamento aprovado sob alvará nº 2.069, localizados na quadra 83, setor 96 no distrito de Alto de Pinheiros. Determina, ainda, que esta área passaria a integrar a zona de uso Z13-006.

Trata-se de duas questões. A primeira refere-se a corrigir a inclusão equivocada por parte da Prefeitura, dos lotes em questão, dentro na área delimitada para ser o Parque Villa Lobos, justamente a Zona de Uso Z8-040/01. A Prefeitura alega que seguiu o decreto desapropriatório do Estado para definição do perímetro da zona em questão. Contudo, como bem esclarecido pela Comissão de Constituição e Justiça em seu parecer às fls. 66 e 67, e ratificado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente às fls. 86 e 87, o decreto estadual de desapropriação não inclui os lotes em tela. Dessa forma, então, a nosso ver, a propositura, nesse aspecto, é pertinente.

O outro aspecto diz respeito a que zoneamento devem pertencer tais lotes a partir de sua exclusão da Z8-040/01. Propõe o autor da propositura que passem a pertencer a Zona de Uso Z13. Alertou porém a Prefeitura que esses lotes integravam Zona de Uso Z1 antes da promulgação da Lei nº 11.157/91, criadora da Z8-040/01, e que não haveria porque, se modificação ocorresse, transformá-la em Z13.

Este aspecto traz consideráveis modificações, não só urbanísticas, como também econômicas. As Z13 permitem prédios residenciais, além de comércio e serviços de âmbito local. Já as Z1 são de uso estritamente residencial, destinada exclusivamente a residências unifamiliares horizontais. Desnecessário dizer da grande diferença de valorização de terreno entre uma situação e outra, tendo em vista a proximidade do parque e a possibilidade ou não de se erguerem prédios nos lotes aqui tratados.

Parece-nos, pois, que o substitutivo proposto pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente sana adequadamente as questões aqui abordadas, pelo que manifestamo-nos favoráveis à propositura, dentro dos termos do citado substitutivo.

Sala da Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica, em 22/11/01.

Antonio Carlos Rodrigues - Presidente

Dalton Silvano - Relator

Devanir Ribeiro

Havanir Nimtz

Vicente Cândido