

PARECER Nº 640/2001 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 588/1999.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Milton Leite, que dispõe sobre a alteração de zoneamento em perímetro localizado no Distrito de Santo Amaro. Objetiva excluir da zona de uso Z2- predominantemente residencial, a área resultante do perímetro que se inicia na "esquina da rua São Sebastião, segue pelo alinhamento direito da avenida Vereador José Diniz; à direita, segue até a rua Sebastião e deflete, novamente, à direita até o ponto inicial", o qual passará, de acordo com a proposta de lei, "a integrar a zona de uso e ocupação do solo Z1".

A propositura, depois de adequada à melhor técnica legislativa, obteve, em sua tramitação, parecer de legalidade da Comissão de Constituição e Justiça.

Mediante requerimento da nobre Vereadora Aldaíza Sposati, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, a proposta de lei retorna à esta Comissão para reanálise, tendo em vista a existência de um clube esportivo-social, categoria de uso Z8-AV8, dentro do perímetro que se pretende alterar a zona de uso.

Com efeito, na área delimitada pelo projeto de lei localiza-se o clube esportivo-social Esporte Clube Banespa, que teve seu enquadramento, segundo a lei de zoneamento e uso e ocupação do solo vigentes, através da Lei 8328/75, na zona de uso especial Z8-AV8. Tal fato condiciona-lhe, no que se refere à taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do solo, a índices ainda mais restritivos dos que os delineados para a zona de uso Z1- zona de uso estritamente residencial.

De fato, a permanência da referida área no enquadramento correspondente à zona de uso especial Z8-AV8 cerceia-lhe, por si só, destinação diversa da de clube esportivo - social uma vez ser este o fator constitutivo de sua delimitação.

Note-se, entretanto, que as nobres intenções do autor ao propor o presente projeto de lei não se esgotam neste fato. Buscam desestimular eventual interesse especulatório concretizado numa possível desativação do clube-social, conforme atesta sua justificativa.

O Capítulo V da Lei nº 8.001/73, Lei Geral do Zoneamento, trata das áreas verdes enquadrando-as na zona de usos especiais - Z8, sob as designações de Z8-AV8 e Z8-AV9, que correspondem aos Clubes Esportivos Sociais e Clubes de Campo, respectivamente.

Tratou de estabelecer os coeficientes de uso e ocupação do solo a serem respeitados pelos clubes existentes e pelos futuros, que se enquadrem nas referidas categorias, quando da aprovação dos projetos. As Leis nºs 8.800/78 (art. 10), 8.856/79, 9.411/81 (art.4º) e 9.749/84, que se seguiram, trataram apenas de acrescentar à Z8-AV8 outros clubes-esportivos não enquadrados na lista original.

A Lei 8.001/73, não definiu o critério a ser adotado no caso da descaracterização do enquadramento na zona de uso Z8-AV8 e Z8-AV9, a partir de providência fática que determine a extinção daqueles clubes.

Fundamentada na proposta de lei que se pretende aprovar, no perímetro por ela definido, e na justificativa que a acompanha, esta Assessoria entende persistir o objeto da propositura, razão pela qual, ratifica a manifestação de fls. 7 e 8 quanto à legalidade da matéria, sugerindo, porém, novo substitutivo, como forma de ajustá-la aos pressupostos legais e à melhor técnica legislativa.

SUBSTITUTIVO Nº / 01 AO PROJETO DE LEI Nº 588/99

Altera normas de uso e ocupação do solo em área localizada no Distrito de Santo Amaro, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º. Transforma em zona de uso Z1, cujas características de uso e ocupação do solo constam do Quadro nº 2A, anexo à Lei nº 8.001/73, a área resultante do seguinte perímetro:
- Começa na confluência da Rua São Sebastião com a Avenida Santo Amaro, segue pela Av. Santo Amaro, Rua João Paes, Avenida Vereador José Diniz e Rua São Sebastião, até o ponto inicial.

Parágrafo único: Não se aplica à área correspondente à zona de uso Z8-AV8, inclusa no perímetro descrito no "caput" deste artigo, a alteração de zoneamento de que trata esta Lei, enquanto perdurar sua condição de clube esportivo-social.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 07/08/01.

Arselino Tatto - Presidente

Celso Jatene - Relator

Gilson Barreto

Humberto Martins

Jooji Hato

Laurindo

Salim Curiati