



Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

PROJETO DE LEI

Altera o Mapa do Zoneamento da Lei nº 16402/16, na Subprefeitura da Lapa, dos Lotes F0071 e F0055, da Quadras 159 do Setor 011 para ZCOR3 (Zona Corredor 3).

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o zoneamento dos Lotes F0071 e F0055, da Quadra 159 do Setor 011 para ZCOR3 (Zona Corredor 3) no Mapa da Subprefeitura da Lapa da Lei 16402/16.

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

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, às Comissões competentes,

Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB



Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

JUSTIFICATIVA

A presente propositura visa à correção do zoneamento de dois lotes que não foram contemplados na revisão do Zoneamento realizada no presente ano.

Apequena rua sem saída, travessa da Av. Sumaré, no bairro Sumaré, com número de contribuinte: 011.159.0071-4; está demarcada como ZER 1 e todo o seu entorno é ZCOR 3, o zoneamento da Av. Sumaré.

Cabe ressaltar que o zoneamento do lote em frente foi modificado de ZER 1 para ZCOR 3, neste processo de revisão iniciados me 2023.

Abaixo, segue imagens comparativas:



(1) Ante da revisão.



(2) Depois da revisão.

Portanto, considerando as imagens acima, que demonstram claramente que os dois lotes em questão estão isolados na sem saída Rua Miguel Cabrera de Frente, fica evidenciado o erro crasso e não corrigido por ocasião da revisão do Zoneamento nesse ano de 2024.

Cabe ressaltar ainda que os referidos lotes (hoje inserido em ZER 1), tem como confrontantes na rua imóveis que **não são residenciais**, exceto os confrontantes de fundo.

O imóvel foi colocado à venda há anos e nunca foi procurado para residência. Qualquer visitante pode verificar que o entorno não tem vocação residencial, pois num zoneamento residencial o que mais o qualifica como tal é seu entorno social, o que não se verifica no imóvel em comento, ficando obstaculizado tanto o seu uso como a sua venda.

Com isso, dado que o imóvel não se enquadra na destinação social do que seria um imóvel residencial, o mesmo não recebe propostas para essa finalidade, ao contrário, as propostas recebidas constantemente são para uso de serviços, tais como: consultórios, laboratórios, escolas, escritórios etc..

Esse erro de enquadramento na Revisão do Zoneamento transformou o imóvel em verdadeiro "mico"; já que a vocação de uso está equivocada, inviabilizando



Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

a sua locação, além dos valores aviltantes do IPTU, que somado aos custos com vigilância constante para evitar a vandalização e ocupação do bem, o transformou em verdadeiro castigo para seus proprietários.

Portanto, considerando o exposto, e as imagens a seguir, solicitamos que o zoneamento dos lotes F0071 e F0055, da Quadra 159 do Setor 011 seja alterado para ZCOR3 (Zona Corredor 3) no Mapa da Subprefeitura da Lapa da Lei 16402/16.



Setor 011, Quadra F159



Lotes F0071 e F0055

Sala das Seções, às Comissões competentes,

Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB