

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO – AV. JOÃO PEDRO I – FREGUESIA DO Ó

### RESUMO

Proposta da requalificação do perímetro de zoneamento entre a Rua dos Sítiantes, Rua Guaiçará, Av. João Paulo I e Rua Maríla de Carvalho, setor 076, quadra 512, classificados como ZEIS-2. Propomos a alteração do perímetro descrito como uma ZC, predominante aos lotes lindeiros a Av. João Pedro I.

### PROPOSTA

Venho através desta propor a requalificação do perímetro de zoneamento entre a Rua dos Sítiantes, Rua Guaiçará, Av. João Paulo I e Rua Maríla de Carvalho, subprefeitura Freguesia – Brasilândia, distrito Freguesia do Ó, setor 076, quadra 512, onde os lotes 0073, 0004, 0005, 0006 e 0056 foram classificados como Zona de Interesse Social ZEIS-2. Propomos a alteração do perímetro descrito para Zona de Centralidade – ZC, predominante aos lotes lindeiros a Av. João Pedro I.

O cumprimento da função social do lote é uma obrigação estabelecida pelo estatuto da cidade e a prefeitura já se utiliza de suas atribuições para forçar o cumprimento dessa função através de ferramentas como a notificação por subutilização do lote e a cobrança de imposto progressivo.

Embora a prefeitura cumpra sua obrigação de incentivar a função social do imóvel, ao se restringir a implantação de atividades não residenciais nos perímetros classificados como zonas de interesse social a lei acaba dificultando o cumprimento dessa função social ao exigir a porcentagens máximas para os usos não residenciais, forçando apenas a construção de uso residencial de interesse social, o que nesse caso torna comercialmente desinteressante aos proprietários.

Acreditamos que ao se flexibilizar a utilização do lote para os demais usos não residenciais compatíveis com a zona a alteração do zoneamento possibilitaria o cumprimento da função social uma vez que seria possível a diversificação de atividades e potenciais construtivos para uma maior gama de atividades, viabilizando sua utilização pelos proprietários.

Na expectativa de aprovação de nossa proposta, formulo protesto de elevada estima e distinta consideração.

Ismael Carvalho