

Boa tarde, conforme participação na última audiência pública na data 06 de agosto, segue minha manifestação abaixo, referente a revisão do plano diretor em andamento:

Conforme última alteração do plano diretor em 2016, um terreno de minha propriedade, localizado a rua Dias Leme, 344 a 374 – bairro da Mooca, foi classificado como Zeis 3, apesar de ter me manifestado como sendo contra na época, por ter um projeto em andamento no zoneamento vigente, que era Z2 a época.

Mesmo assim, o terreno se manteve como Zeis 3, e desde então, venho oferecendo o mesmo para o mercado imobiliário executar a edificação e atender todas as normas exigidas pela Prefeitura Municipal de São Paulo e Caixa Econômica Federal. Todas as devolutivas que venho recebendo durante todo esse tempo é a mesma, que a conta não fecha para a execução do empreendimento, que deverá ser vendido pelo preço estipulado pela Caixa, que não é atualizado há anos.

Somado a tudo isso, nos dois últimos anos, a inflação foi desproporcionalmente alta, havendo então o aumento dos preços dos materiais, mão de obra e todos os insumos empregados na construção civil, tornando ainda mais difícil a execução do mesmo, que deve atender a 60% do empreendimento para HIS1 e mais 20% para HIS 2, sendo impossível entregar os apartamentos na faixa de renda estipuladas pela Caixa Econômica.

O que acontece, é que nesse ano, para piorar ainda mais, estamos recebendo a cobrança do IPTU progressivo por não ter atendido a legislação do plano diretor. Nossa sugestão e manifestação, vem no sentido de que seja mantida a Zeis como fora classificado a época, mas que seja readequado em Zeis 5, para que ao menos consigamos oferecer para o mercado imobiliário e tentar finalmente executar a obra de interesse social exigidos pela prefeitura municipal de São Paulo, caso contrário, o terreno provavelmente ficará por lá por mais vários anos sem qualquer tipo de uso ou aproveitamento.

Cadastro do Imóvel: 032.033.0060-5

Cadastro do Imóvel: 032.033.0059-1

Cadastro do Imóvel: 032.033.0189-1

Obrigado até o momento.

Att.