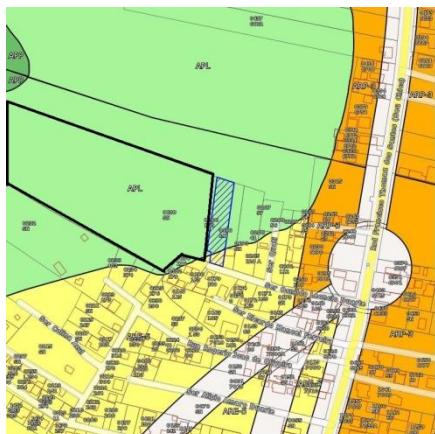


SOLICITAÇÃO DE REMARCAÇÃO DE ZONEAMENTO.
REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2022.
DISTRITO DO PANTANO DO SUL.

Bom dia.

Solicito revisão de demarcação de área de longa data como ARP 2.5 e APL, a qual foi remarcada como APP após o Plano Diretor de 2014. A área remarcada não seguiu qualquer histórico anterior, nem considerou as propriedades privadas do local, que pagam IPTU há décadas. As remarcações para APP geram grande perda financeira aos proprietários, pois adquiriam a área com o zoneamento de APL, sendo possível o uso de 10% do total da área. Seguem demais dados e considerações:

- Até 2013, toda a extensão da área de Inscrição de **IPTU/PMF N° 79.22.056.0188-433** possuía 02 classificações, sendo para: Residência Unifamiliar ARE-5 Adequado o que requer quanto o Zoneamento. Residencia Unifamiliar APL Adequado o que requer quanto o Zoneamento. FOTO N°: 01.



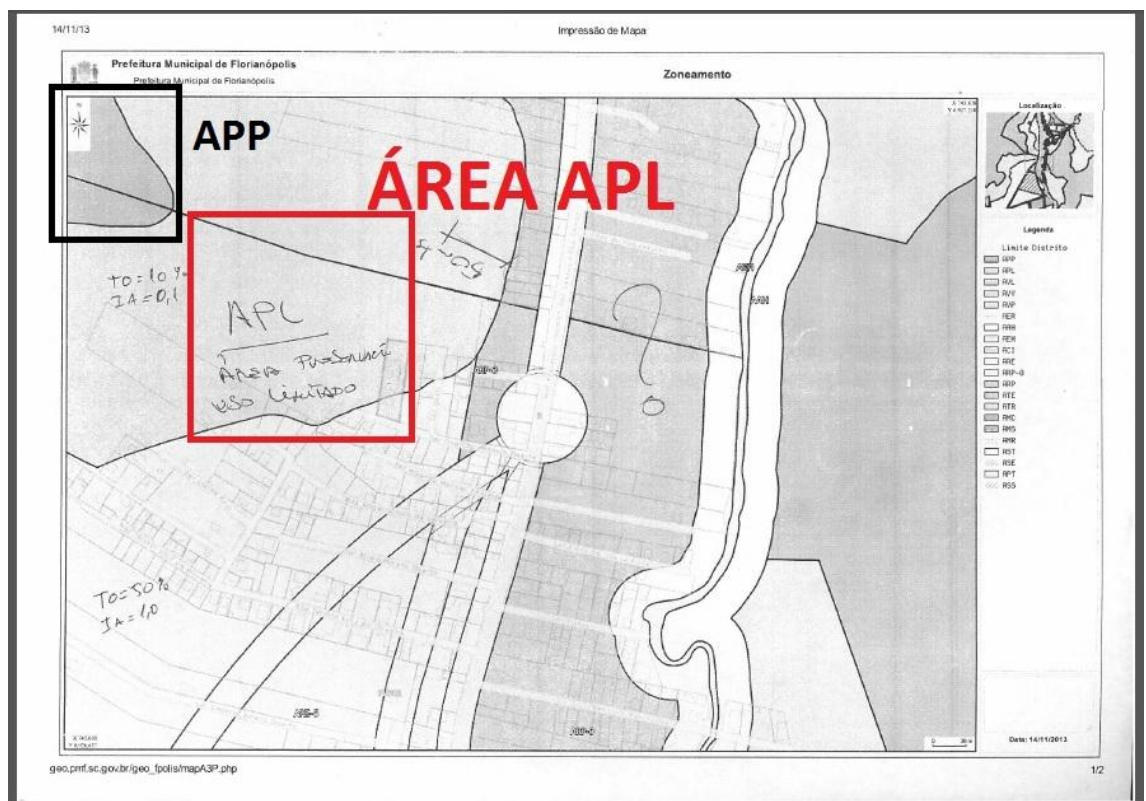
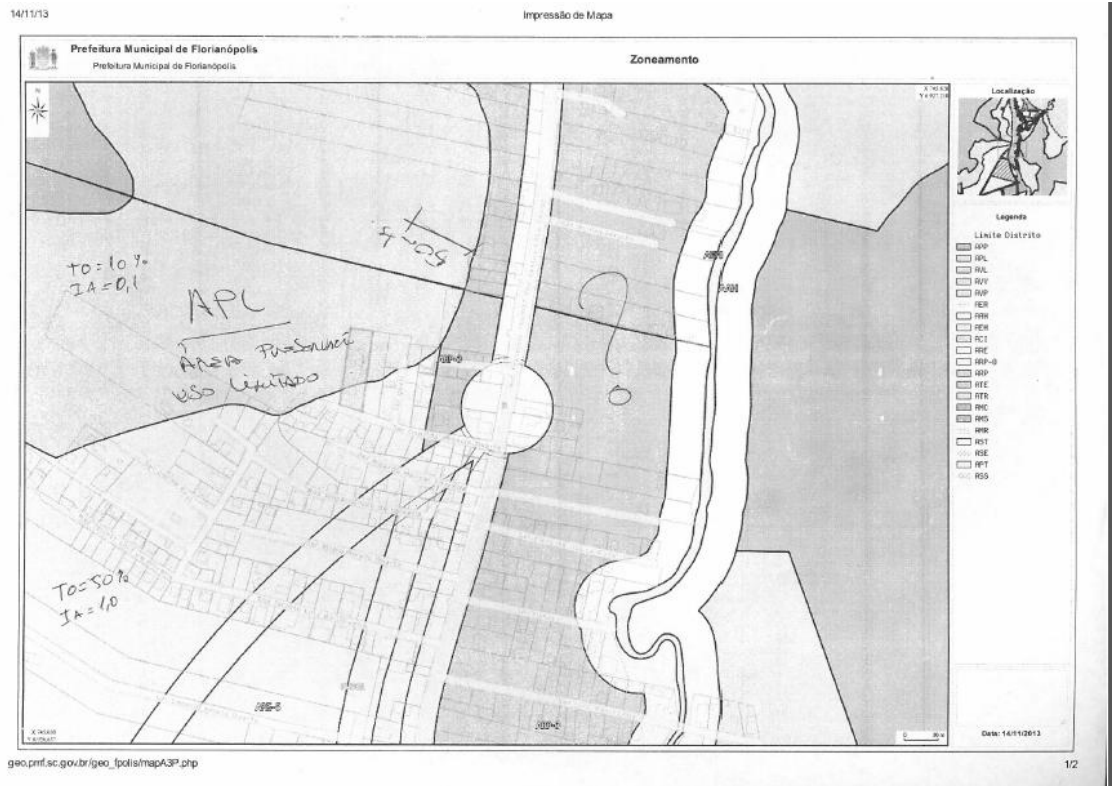
- Após 2014, com a Lei 482/2014, de forma sem precedentes, a área foi alterada para APP em 100% de sua extensão, deixando os proprietários sem direito ao usufruto, de 10% de aproveitamento, para a construção de moradia própria, residência unifamiliar, direito de todo o cidadão, ainda em dia com o IPTU anual. FOTO N°:02



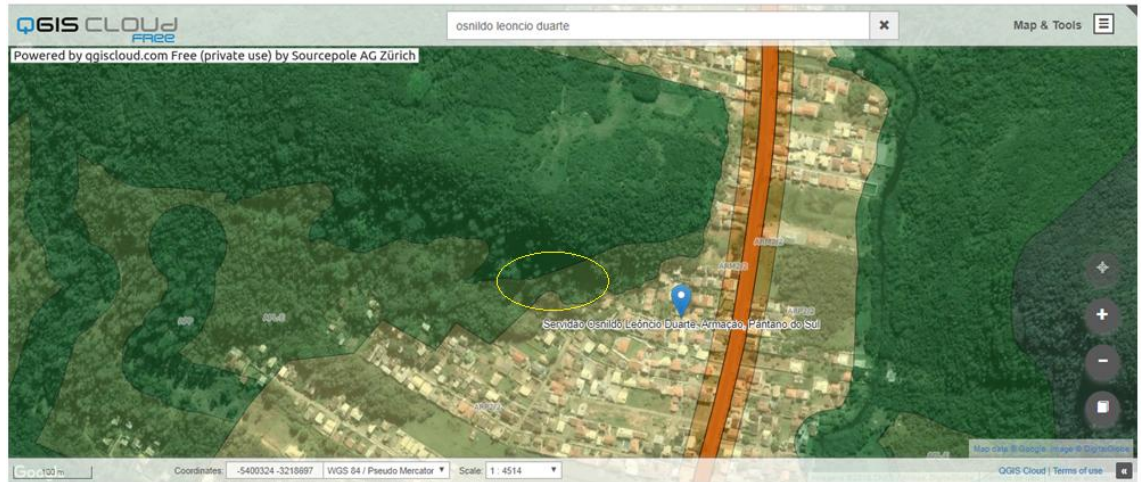
- Áreas vizinhas ainda foram reclassificadas com extensa área de APL, permitindo àqueles proprietários ainda o mínimo de uso de suas propriedades. Apresentam-se ali, casas acima do nível do terreno em questão. São os vizinhos premiados, que conseguiram manter as classificações dos imóveis fora de APP mesmo tendo as mesmas características do terreno em questão . FOTO N°:03 e 03B.



- Nas consultas presenciais no setor imobiliário da PMF, foram informadas classificações de áreas de APP muito distantes da área do terreno e limites de APL, gerando segurança na compra do imóvel, sabendo dos coeficientes de 10% de aproveitamento, informados pelo funcionário da prefeitura. FOTO N°:04 e 05.

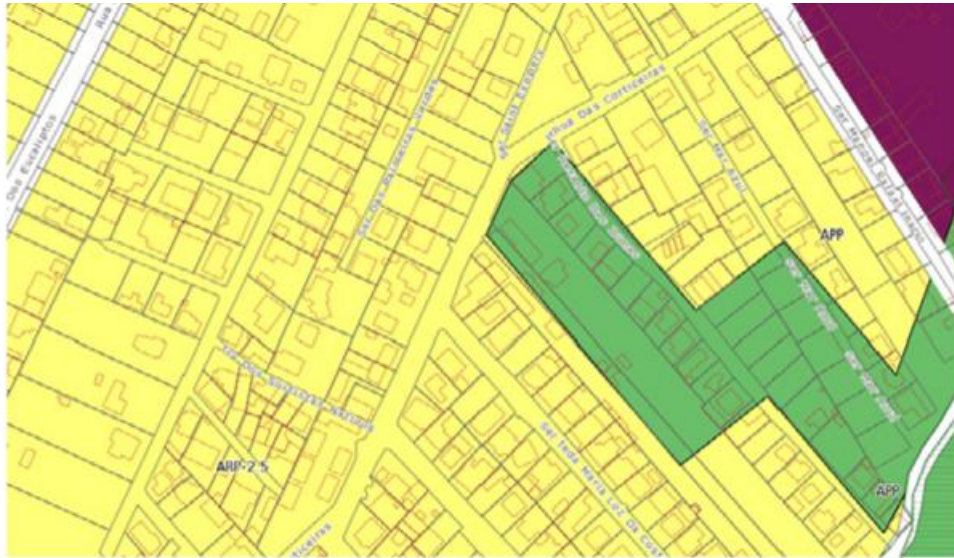


- Já nas consultas presenciais no PUF, foi entrado com recurso, relatada a situação e solicitada a manutenção da área sempre denominada APL, onde, na nova minuta do plano diretor, de 2017, a área foi corrigida como, APL. Mapa liberado ao Público. FOTO Nº: 06.



- Nesta revisão do plano diretor de 2022, em: ESTUDOS TÉCNICOS PARA A REVISÃO. PROPOSTA - DIRETRIZES DA REVISÃO - v01, página 06, demonstra as inconsistências do plano, onde prevê áreas de APP em zonas já urbanizadas. FOTOS Nº: 07 e 08.





O plano diretor apresenta inconsistências nos limites de zoneamento, prevendo, por exemplo, APPs sobre regiões urbanas já consolidadas. Tratam-se, portanto, de reconhecidos erros materiais na produção desses mapas, não havendo hoje instrumentos administrativos que possibilitem sua correção, causando insegurança jurídica na ocupação do território.

Assim, solicito, diante das informações quanto da área em questão, IPTU nº 79.22.056.0188.001-433, classificada de longa data como APL, que nesta revisão do plano diretor, seja aplicado este zoneamento anterior. Tem direito o cidadão, à casa própria, ao usufruto de sua propriedade, respeitando os limites de uso e cumprindo com seus deveres.

Att.
