

Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº 350

INFORMAÇÕES do Executivo sobre empreendimento habitacional no Jardim Campos Elíseos.



Desde a criação do loteamento do Jardim Campos Elíseos há aproximadamente quarenta anos é sabido que, pela Lei de Zoneamento, não poderia ser construído edifício no bairro. Na década de 90 uma construtora da cidade iniciou a obra de construção de um edifício no mesmo lote em questão e após manifestação contrária dos moradores o empreendimento foi barrado. Seguindo essa determinação hoje o bairro conta com aproximadamente 100 casas e nenhum edifício.

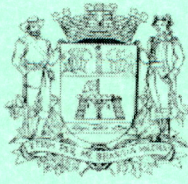
No entanto, parte do empreendimento “Le Parc Residence” localiza-se no Lote 1-A, dentro do Jardim Campos Elíseos, que seria o primeiro edifício a ser construído no bairro.

Segundo a Prefeitura informou à associação de moradores do bairro, a empresa Ticem Construtora (responsável pelo empreendimento) possui apenas um projeto “pré-aprovado” junto à mesma, e ainda não possui o alvará para construção.

A Rua Hassib Cury, pelo que seja do conhecimento dos moradores conforme Certidão de Uso de Solo datado de 24/04/2012, é enquadrada na categoria ZR1, salvo alguma mudança de enquadramento ocorrida até a presente data, que seja desconhecida pelos mesmos. É nessa rua que está instalado o estande de vendas do referido empreendimento.

Ressalte-se que a Rua Hassib Cury é frequentada por muitos pedestres (comunidade da região e crianças de três escolas instaladas nas proximidades) devido à área de lazer com quadra poliesportiva, bosque, pomar, jardim, playground. Como faltam calçadas nessa rua, esses pedestres não têm alternativas senão caminhar pelo leito carroçável da via, e desde a abertura do estande de vendas com o aumento absurdo na circulação de veículos, aumentou significativamente o risco de acidentes com vítimas.

Além disso, à época da criação do loteamento, ficou aprovado que ali circularia apenas trânsito local, o que permanece até os dias atuais. A malha viária, portanto, não comporta aumento de trânsito, conforme já foi comprovado há alguns anos quando a Av. Luiz Gonzaga Martins Guimarães passou a ter mão dupla de direção, permitindo a entrada



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

Requerimento ao Plenário n.º 350 – fls. 02

no bairro somente para acesso a outras vias, causando assim danos no asfalto e em algumas residências.

Conforme planta e maquete do empreendimento expostas no estande de vendas, para a construção do empreendimento deverá ocorrer a construção e abertura de uma nova rua a ser denominada Rua Mario Pichi que fará a ligação entre a Rua Barão de Teffé e Hassib Cury.

Porém, é de conhecimento de todos que o trânsito da Rua Barão de Teffé em horário de pico encontra-se estrangulado, com a abertura dessa nova via a mesma se transformará em uma opção de fuga de congestionamentos, assim sendo o Jardim Campos Elíseos que desde a sua criação sempre foi considerado um bairro tranquilo, com o impacto no aumento do trânsito de veículos passaria a ter os problemas de segurança que a grande maioria dos bairros possui.

Por fim, em relação ao impacto na infraestrutura do bairro, as redes de esgoto e de águas pluviais que servem a Rua Hassib Cury e a Rua Ricardo Ribeiro Del Nero não comportam a demanda atual. Por se tratar de uma rua relativamente pequena tendo em sua extensão apenas 12 residências e estar localizada na parte baixa do bairro, constantemente a rede de esgoto entope e os moradores solicitam à DAE S/A o desentupimento.

Diante disso,

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, solicite-se que o Chefe do Executivo preste à Casa as seguintes informações:

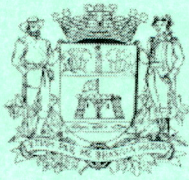
1- Houve mudança no zoneamento do bairro? Quando? Em quais circunstâncias? E qual o motivo que levou à autorização de tal mudança?

2- Se existe apenas um projeto “pré-aprovado”, que certeza a construtora possui de que todo o projeto será regularizado e aprovado a ponto de manter um estande de vendas em atividade, se as informações disponíveis indicam que nem mesmo existe a aprovação e liberação por parte da CETESB ou Prefeitura? Qual é o posicionamento da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente sobre esse assunto?

3- Em uma via local ZR1, como a Rua Hassib Cury, onde há uma restrição muito grande referente a instalação de qualquer tipo de comércio ou serviço, pode ser instalado um estande de vendas de empreendimento habitacional? A instalação desse estande foi autorizada pela Prefeitura?

4- Diante das circunstâncias e do impacto no tocante à mobilidade dos moradores e de todos que dessa via se utilizam, que incluem o trânsito de veículos e pedestres, a Prefeitura de Jundiaí atenderá o pedido dos moradores para o fechamento imediato do estande de vendas ali instalado?

/Elt



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

Requerimento ao Plenário n.º 350 – fls. 03


5- Como a Prefeitura Municipal vai minimizar o risco de acidentes de trânsito que esse empreendimento trouxe aos pedestres?

6- Tendo em vista os riscos e impactos para o bairro decorrentes da abertura de uma nova rua, tanto no tocante ao aumento do trânsito, nível de ruído, risco de acidentes, como também no tocante aos problemas de falta de segurança que serão intensificados no bairro, como esses impactos serão compensados e gerenciados para garantia da qualidade de vida dos moradores?

7- Outra questão referente à mobilidade diz respeito à localização da entrada e saída de veículos do condomínio bem como a portaria para pedestres. Como tudo isso se processará? Qual o impacto que o trânsito dos veículos dos moradores e visitantes do condomínio causará ao bairro? Serviços como coleta de lixo, gás, entregas, prestadores de serviços, etc.? Durante o período de construção as máquinas e caminhões terão acesso à obra por qual via? A construção se dará conforme previsto na planta e maquete apresentadas no estande de vendas com portaria principal para pedestres, visitantes, e garagens localizadas na Rua Hassib Cury, Barão de Teffé ou Mario Pichi?

8- Considerando que a rede de esgoto do bairro entope constantemente, já apresentando problemas atualmente, como se processará toda a infraestrutura no tocante às redes de esgoto e águas pluviais quando da construção do Condomínio Le Parc Residence?

Sala das Sessões, em 09 de junho de 2015.


PAULO SERGIO MARTINS
'Delegado'