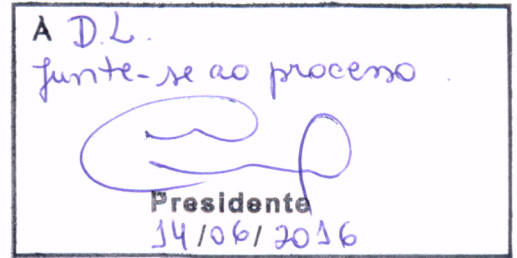


À Câmara Municipal de Jundiá

Ao Sr Presidente

Exmo. Sr Vereador Marcelo Roberto Gastaldo



PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES NO PROJETO DE LEI Nº12.042/2016

Na intenção de oferecer minha colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei nº12.042/2016, envio sugestões conforme abaixo:

1) ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO AO LONGO DA AVENIDA UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS

Sugestão: Alteração do Mapa 6 Anexo 1 desta Lei, definindo o trecho entre a Avenida União dos Ferroviários x Rua Lacerda Franco x Rua José do Patrocínio x Rua Dr Olavo Guimarães, como Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

Justificativa:

O Plano Diretor proposto, ao longo da Avenida União dos Ferroviários indicou três tipos de zoneamento conforme Mapa 06:

- a) Zona de Qualificação de Bairros
- b) Zona de Reabilitação Central
- c) Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos

Especificamente, no Mapa 06, na altura da Avenida União dos Ferroviários onde se localiza o Terminal Vila Arens consta demarcada uma área de Zona de Qualificação de Bairros integralmente envolta pela Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos. Qual justificativa técnica definiu esse único “bolsão” no novo mapa de zoneamento?

Ora, esse trecho da Avenida União dos Ferroviários é um dos trechos com mais fluxo de carros, entrada e saída para o bairro da Vila Arens através da Rua Barão do Rio Branco.

Exatamente nesse trecho se encontra o Terminal Urbano de Ônibus da Vila Arens, de onde, aliás, saem mais linhas de ônibus que do próprio Terminal Central (26 linhas V. Arens x 17 linhas Central). Nessa Avenida inclusive se encontra a Estação Ferroviária.

Assim, sem razão para esse trecho ser definido como Zona de Qualificação dos Bairros enquanto todo seu entorno é definido como Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, sugerimos que tal trecho (entre a Avenida União dos Ferroviários x Rua Lacerda Franco x Rua José do Patrocínio x Rua Dr Olavo Guimarães) seja definido como Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos.

2) IMÓVEIS DA ZONA DE REABILITAÇÃO CENTRAL E ZONA DE DESENVOLVIMENTO DOS CORREDORES URBANOS QUE ABRIGAM ESTACIONAMENTOS DE CARROS

Sugestão de exclusão de redação na parte final do inciso I do artigo 91, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 91. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas são aqueles que:

I - possuem atividades que não necessitam de edificações.

Justificativa:

O novo plano propõe o conceito de imóveis abandonados, vazios e sem utilidade.

Determina quais imóveis da região central e de corredores urbanos se encaixam no conceito de imóvel subutilizado, e no artigo 91, inciso I, cria uma exceção:

Art. 91. Os imóveis que não podem ser classificados como não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas são aqueles que: I - possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos;

Ora, é inquestionável a importância desses estacionamentos de veículos para atender a demanda existente na Zona central e de Corredores Urbanos. Sem local para acomodar a crescente demanda por vagas para automóveis na região central o comércio tradicional do



centro da cidade perde força e estímulo. Haverá um colapso no trânsito e caos no comércio central e adjacente existente nos corredores urbanos.

Dessa forma, sem haver antes um plano de mobilidade urbana da cidade realmente eficiente não é possível determinar que os estacionamentos da Zona de Reabilitação Central e Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos sejam entendidos como imóveis abandonados, vazios e sem utilidade.

Pelo exposto, sugerimos que a atividade de estacionamento de veículos permita que os imóveis com seu uso não sejam classificados como não edificados, subutilizados ou não utilizados. Assim sugerimos a exclusão da parte final do inciso I do artigo 91 (exclusão da redação: “com exceção dos lotes localizados na Zona de Reabilitação Central e na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos”).

3) PROCESSOS DE PARCELAMENTO PROTOCOLADOS

Sugestão de exclusão da parte final da redação do §1º do artigo 533 o qual passa a ter a seguinte redação:

Art.533 § 1º Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal.

Justificativa:

Prevê a redação atual do Art. 533: “Os processos de parcelamento do solo regularmente protocolados com certidão de diretrizes emitida anteriormente à vigência desta Lei serão analisados de acordo com a legislação em vigor à época da emissão de diretrizes, desde que observado o seu prazo de validade.

§ 1º Será assegurado o direito da aplicação da legislação vigente à época da apresentação do pedido de parcelamento nos casos de não emissão de diretrizes no prazo legal, motivados pela Administração.”



Como o poder público é investido de prerrogativas com domínio das circunstâncias e razões, o munícipe ou interessado não dispõe de meios para comprovar a inércia da Administração ou mesmo o motivo de atraso da Administração, razão pela qual sugerimos excluir o termo final da redação "**motivados pela Administração**".

Sendo essas minhas sugestões,

Coloco-me à disposição,

Cordialmente,



Jaderson José Spina

CAU A8889-7