


Jundiaí, 14 de junho de 2016.

À Câmara Municipal de Jundiaí

Ao Sr Presidente

Exmo. Sr Vereador Marcelo Roberto Gastaldo

A D.L.
 Junte-se ao processo

 Presidente
 14/06/2016

Referente: PARECER DE ALTERAÇÃO NO PROJETO DE LEI Nº12.042/2016

Na intenção de oferecer nossa colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei nº12.042/2016, segue parecer quanto as emendas propostas pela Comissão referente ao seguintes itens:

1) FRUIÇÃO PÚBLICA:

Emenda Proposta: Sugerimos que na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos a fruição pública seja obrigatória em lotes com área igual ou superior a 10.000m², com alteração da redação do artigo 294.

A redação atual do artigo 294 do Projeto de Lei nº12.042/2016, a seguir transcrita, propõe que nos lotes com área igual ou superior a 5.000m² seja obrigatória a adoção de fruição pública equivalente a no mínimo 20% da área do lote:

“Art. 294. Na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos, quando a área do lote for igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas Zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;”

Justificativa: As demasiadas exigências de destinação pública e/ou doação de percentagem de áreas de terrenos da Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos irão inviabilizar qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo.

Por exemplo: Num terreno de 5.000m² em que se permite uma ocupação de 60%, ou seja, uma ocupação de 3.000m², exigir que seja destinado 1.000m² (20% da área do



terreno) para de área de circulação de pessoas (fruição pública) é permitir a ocupação efetiva de apenas 2.000m² de terreno.

Terreno = 5.000m²

Taxa ocupação 60% do terreno = 3.000m²

Fruição 20% do terreno = 1.000m²

Real ocupação do terreno = 2.000m² = 40%

2) CLASSIFICAÇÃO DA AVENIDA UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS

Emenda proposta: Sugestão de inclusão de texto “Av. União dos Ferroviários” no artigo 28, § 1º o qual passa a ter a seguinte redação:

Artigo 28, § 1º: “A Zona de que trata o “caput” abrange os imóveis inseridos na delimitação da Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av. Pref. Luís Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan, Av.União dos Ferroviários, constantes no Mapa 6 Anexo 1 desta Lei.

Justificativa:

O Plano Diretor proposto definiu conforme artigo abaixo transcrito a seguinte definição para a Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos:

“Art. 28. A Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade (grifo nosso), da Cidade Administrativa e do seu entorno destinadas à implantação de usos residenciais e atividades comerciais e de serviços que, por sua natureza, gerem tráfego pesado ou intenso e de atendimento à demanda de atividades necessárias e de consolidação da Cidade Administrativa”.

E no parágrafo 1º desse mesmo artigo determina quais vias são classificadas como corredores:

“§ 1º A Zona de que trata o “caput” abrange os imóveis inseridos na delimitação da Cidade Administrativa e os seguintes corredores: Córrego da Colônia, Córrego das Walkírias, Rua Pitangueiras, Av. Dr. Odil Campos Saes, Rua Cica, Av. Dr. Olavo Guimarães, Rua Messina, Av. Pref. Luís Latorre, Av. Samuel Martins, Av. dos Imigrantes Italianos, Av. 14 de Dezembro, Av. Jundiaí, Av. 9 de Julho, Av. José do Patrocínio, Av. Antonio Frederico Ozanan, constantes no Mapa 6 Anexo 1 desta Lei.”

Não sabemos por qual razão a Avenida União dos Ferroviários nesse plano proposto não foi incluída como corredor urbano.

Ora, indiscutivelmente, em termos de importância e função viária, largura e extensão da via e intensidade de fluxo de carros as principais avenidas de Jundiaí são: Avenida Nove de Julho, Avenida Jundiaí, Avenida Antonio Frederico Ozanan, Avenida 14 de Dezembro, Avenida Prefeito Luiz Latorre e claro, a Avenida União dos Ferroviários.

Enquanto a Rua Pitangueiras, Rua Cica, Rua Messina e Córrego da Colônia, de menor largura, extensão e importância viária são classificadas como corredor, por qual razão a Avenida União dos Ferroviários não consta do §1º do artigo 28?

Sendo uma avenida de grande extensão, na Avenida União dos Ferroviários há um tráfego intenso de carros e ônibus circular oriundos da Região Sul do município (bairros da Vila Arens, Vila Progresso, etc) das cidades de Várzea e Campo Limpo Paulista, ligando essa região ao centro e até mesmo à futura Cidade Administrativa.

Na Avenida União dos Ferroviários há inclusive um terminal municipal de Ônibus e a Estação Ferroviária. Mesmo sendo classificada como via estrutural, não há justificativa plausível para que essa avenida de suma importância da cidade não seja um corredor urbano.

Pelas razões acima, sugerimos que a Avenida União dos Ferroviários seja incluída como corredor urbano no texto da redação do §1º do artigo 28 e nos quadros correspondentes dos artigos 271, 274, 283, 286 (altura máxima 52,5m), 289, 292 e Quadro 2B anexo ao Projeto de Lei. Com essas alterações, o inciso III do artigo 288 deverá ser excluído.

3) ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA DA AVENIDA ANTONIO PINCINATO

Emenda proposta: Sugestão de alteração: Correção do Mapa 12 anexo ao Plano Proposto marcando toda a extensão da Avenida Antonio Pincinato como via estrutural, alterando a parte que a classifica como estrada-parque para via estrutural.

Justificativa:

O Plano Diretor proposto, conforme consta no Mapa 12, classifica a Avenida Antonio Pincinato em dois trechos distintos:

- a) Trecho entre a Avenida Osmundo Pelegrini até a Avenida José Luiz Sereno classificado como via estrutural
- b) Trecho entre a Avenida José Luiz Sereno até a Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto classificado como estrada-parque.

Primeiramente, cumpre destacar a importância viária municipal de toda a extensão da Avenida Antonio Pincinato.

O trecho dessa avenida entre a Avenida Osmundo Pelegrini até a Avenida José Luiz Sereno encontra-se devidamente asfaltado com 30 metros de largura, e foi classificado pelo Mapa 12 como via estrutural. Referido trecho já é uma rota alternativa nos horários de pico, desafogando o trânsito da Rodovia Dom Gabriel P. Bueno Couto

Inclusive destacamos a importância da Avenida Antonio Pincinato no novo complexo viário de alças de acesso de Jundiaí, em que será construído um novo viaduto sobre a Via Anhanguera, na altura do km 58+900 da rodovia. Esta transposição, que vai ligar as avenidas Osmundo Pelegrini e Jacyro Martinasso, resultará em uma nova interligação entre os bairros Medeiros, Eloy Chaves e Fazenda Grande, etc ao centro de Jundiaí. Esta nova conexão leste-oeste, da qual a Avenida Antonio Pincinato faz parte, deve retirar fluxo considerável de veículos no trevo do km 58 da Anhanguera, oferecendo maior fluidez, segurança e conforto aos usuários.

Ora, não classificar o trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno e a Rod. Dom Gabriel P. Bueno Couto como via estrutural contraria todo o

sistema viário que está sendo implantado para melhora do trajeto da população de Jundiá da Zona Oeste com a região central. Inclusive esse trecho que está sendo proposto como estrada-parque (trecho da Av. José Luiz Sereno até a Rod. Dom Gabriel) já se encontra parcialmente asfaltado.

O trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno e a Rod. Dom Gabriel P. Bueno Couto é acesso direto aos condomínios residenciais Ecovillage 1 e 2 e ainda acesso via Rua Elias José Cavalcante para o loteamento residencial Nature Village 2 e para o complexo de 13 torres do Condomínio Atmosphaera, localizados no bairro Eloy Chaves, os quais somam em torno de 6.000 moradores. Esse mesmo trecho será acesso ao loteamento em implantação Reserva da Ermida que atenderá em torno de 2.400 moradores e ao já aprovado Condomínio Residencial Dom Gabriel (ao lado da barraca Frutas Rondon) com previsão de 2.048 moradores.

Assim, a população com acesso às suas residências pelo trecho da Av. Antonio Pincinato que o novo plano propõe ser estrada-parque totaliza aproximadamente 10.000 moradores.

Esse mesmo trecho que está sendo proposto como estrada-parque é o único acesso à centenária fábrica de papel Gordinho Braune, a qual recebe diariamente ônibus e caminhões, situação essa consolidada há muitos anos, e também acesso secundário ao loteamento industrial Multivias II Polo Industrial e Logístico.

Portanto, criar uma estrada-parque com diversas restrições, dificultará o acesso desses 10.000 moradores às suas residências e também o acesso às indústrias locais assim como contraria a integração do sistema viário com as alças de acesso sobre a Rodovia Anhanguera e a conexão leste-oeste da cidade.

Certamente deve haver um equilíbrio entre desenvolvimento e meio ambiente, mas no caso em questão, já demonstrada a suma importância do trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno até a Rodovia Dom Gabriel dentro do conjunto viário municipal e rodoviário da região, cumpre destacar que não há prejuízo para a Serra do Japi, pois a Avenida Antonio Pincinato não adentra trechos da Serra, servindo inclusive como divisor entre a Macroregião Urbana e o Território de Gestão da Serra do Japi.

Inclusive cabe neste momento a ressalva de que grande parte do trecho da Av. Antonio Pincinato entre a Avenida Osmundo Pelegrini até a Avenida José Luiz Sereno classificado no mapa 12 como via estrutural faz divisa com o Território de Gestão da Serra do Japi, o que não trouxe qualquer prejuízo à preservação da Serra. Portanto,

nesse mesmo sentido, podemos afirmar que o trecho da Avenida Antonio Pincinato entre a Av. José Luiz Sereno até a Rodovia Dom Gabriel ao ser classificado como via estrutural não trará nenhum prejuízo ao Território de Gestão da Serra do Japi.

Ressalta-se, por fim, que o aeroporto Comandante Rolim Amaro encontra-se em expansão e na iminência de ser privatizado e os usuários da região (Itupeva, Cabreúva, Itu, Medeiros) poderão acessá-lo alternativamente pela Av. Antonio Pincinato melhorando a fluidez e segurança do tráfego na Rod Dom Gabriel P B Couto.

Pelo exposto, sugerimos que a Avenida Antônio Pincinato em toda sua extensão seja classificada como via estrutural.

Na intenção de oferecermos nossa colaboração à Câmara Municipal no processo de análise do projeto de lei em análise, colocamo-nos sempre à disposição,

Cordialmente,



CARLOS HUMBERTO DE CARVALHO JUNQUEIRA

Engº Agrimensor – Crea 0641159952