



ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA CAXAMBU

**EXELENTEÍSSIMO PREFEITO DE JUNDIAÍ  
PEDRO BIGARDI,**

Vimos através desta, manifestar algumas críticas em relação ao novo plano diretor de Jundiaí.

De acordo o anteprojeto de lei do novo plano diretor, solicitamos algumas alterações na região aonde se encontra nosso imóvel que segue;

**1. Mapa 4 e demais correlatos:**

Alterar zoneamento da gleba 1 da área particular atual mente utilizada como "Sociedade Esportiva Caxambu", localizada na esquina da Av. Comendador Antonio Borin com a Av. Humberto Cereser, de "Macro zona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural" para "Macro zona de Estruturação e Qualificação Urbana", pois nossa área está localizada dentro do perímetro urbano, com casas no vizinho da frente, dos lados e nos fundos do terreno, não há porque não ser enquadrada no zoneamento urbano, temos documentos federal que classifica nossa área como urbana.

**2. Título 3 - do ornamento territorial:**

Exluiu alterar parágrafo único, do art. 11:

"Parágrafo único. As Macro zonas de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais e de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural integram a zona rural, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos." Respeitar as leis federais que tratam o parcelamento de solo nessas regiões, ex; nas regiões de mananciais temos a lei federal que trata da preservação de 30 metros nessas áreas e apps, não sendo necessário vedar toda uma região.

### **3. Capítulo 2, Subseção 6 - do direito de preempção:**

Excluir o item IV do artigo 121:

"IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

É impossível ter esse artigo, como prova real, a situação do nosso imóvel, nas condições que nos encontramos como declarar um documento desses?!

Mais uma vez não foi definido critérios de como identificar os imóveis que se enquadram no direito de preempção, no mapa aonde aponta esses imóveis alguns imóveis no mesmo ramo de atividades não foram incluídos porque?, isso precisa ser bem definido para que a lei sejam aplicada para todos, e não somente para alguns.

Nossa area encontra se identificada no mapa 09, como direito de preempção, mais de acordo o art 117, A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa localizados na Macro zona de Estruturação e Qualificação Urbana. Mas nossa área de acordo o anteprojeto de lei encontra na Macro zona de proteção Ambiental e

Desenvolvimento Rural, ou seja há um conflito no enquadramento do imóvel, e da lei. Isso precisa ser resolvido. Por essa e outras razões solicitamos que nosso imóvel seja enquadrado dentro da Macro zona de Estruturação e qualificação urbana.

#### **5. Subseção 11 - da arrecadação de imóveis abandonados:**

Excluir os artigos 148, 149 e 150.

Isso é completamente absurdo e inconstitucional.

Gostaríamos também de deixar registrado, que devido as dificuldades que se encontramos, temos que conseguir parceiros para que sejam resolvidos os problemas da falência do clube da segurança e saúde pública, para que os vizinhos e a população que frequenta naquela região possam, estar tranquilos. Isso somente não foi resolvido ainda devido um erro do plano direto atual que enquadrado um osso imóvel num zoneamento restrito de forma inconstitucional, como foi nos informado que isso seria corrigido nesse plano, esperamos que façam agora da maneira correta para que possamos resolver a situação de varias pessoas, e da sociedade que frequenta aquela região.

Fica nossos protestos de elevada estima e consideração

Jundiaí, 25 de Janeiro de 2016



---

ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA CAXAMBU