



5683

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem nº 054/89

Barueri, 29 de novembro de 1989

Senhor Presidente:

Tenho a honra de remeter a V.Exa., para a alta apreciação dessa Egrégia Câmara, o anexo projeto de lei que altera disposições da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984.

Como se recorda, aludido texto legal estabeleceu normas sobre o zoneamento e sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município, com o objetivo de estimular e orientar o desenvolvimento urbano, bem como para assegurar a distribuição equilibrada de atividades e da população, mediante o controle do uso e aproveitamento do solo, sem prejudicar as características natural e espontaneamente desenvolvidas em diversas áreas.

Para a consecução de tais objetivos, a Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, após dividir o território do Município de Barueri em 4 (quatro) regiões e diversos setores, estabeleceu zonas de uso.

Decorridos mais de 5(cinco) anos de vigência, o zoneamento do Município, inobstante as subseqüentes alterações, está a exigir adaptações em diversos de seus dispositivos, de forma a corrigir distorções e adequá-los às atuais condições da cidade.

No que concerne ao artigo 1º do projeto de lei, cabe lembrar que, dentre as zonas de uso acima referidas, encontram-se as denominadas Zonas de Uso Diversificado-ZUD, objeto da Seção I, do Capítulo VI, sendo certo que os lotes nelas situados estão sujeitos às restrições constantes do artigo 27.

Sucedem, todavia, que a exigência de recuos laterais de 2,00 m de ambos os lados, contida no artigo 27, inciso V, letra "b", tem causado sérias dificuldades, sobretudo para instalação de estabelecimentos de pequeno e médio porte. É que, de acordo com a Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, todas as instalações enquadradas nas ZUD não podem ter área construída superior a 2.500m².



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

Os lotes situados nas aludidas zonas de uso no Município de Barueri são, predominantemente, de pequena dimensão e de topografia acidentada, em razão do que a observância de recuos nas duas laterais, como é evidente, desfavorece seu uso adequado.

A propositura, assim, tem por objetivo eliminar a obrigatoriedade de recuos em ambas as laterais, passando-se a exigir, tão só, o recuo de 2,00m. em quaisquer dos lados, o que ensejará muito melhor aproveitamento do terreno, circunstância que representará, indubitavelmente, ponderável incentivo da novos empreendimentos.

O acréscimo dos §§ 3º e 4º ao artigo 27, da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, tratada no artigo 2º, por seu turno, vem a sanar omissão da citada lei que não estabeleceu requisitos para a ocupação de lotes situados nos Setores C-01, C-13 e C-22, pertinentes às Zonas de Uso Diversificado, destinados a fins residenciais e comerciais.

A criação das Zonas de Uso Restritivo de Comércio e Serviço-ZRCS, tratada no artigo 3º, é medida consequente dos artigos 4º e 7º da propositura.

As Zonas de Uso Restritivo de Comércio e Serviço são áreas ocupadas por forma especial de comércio, como é o caso do Condomínio Centro Comercial Alphaville, cujo projeto foi aprovado em data anterior à da Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro de 1978, razão pela qual não se justifica seja a correspondente área catalogada como ZUPI.

A transformação de partes de áreas até então integrantes das Zonas de Uso Predominantemente Industrial em Zonas de Uso Predominantemente Comercial-ZPC, também tratada no artigo 4º, é medida que visa adequá-las a uso mais compatível com suas características.

Idêntica justificativa se aplica às alterações constantes dos artigos 5º a 12, porquanto, com a implantação de empreendimentos residenciais de alto padrão, áreas até então com características residenciais passarão a ter uso diversificado.



685
Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

A ampliação das áreas de uso diversificado tem justificativa na circunstância de que permitem elas a implementação de atividades pertinentes a comércio, serviços e indústrias de pequeno porte, fatores de preponderância para a economia do Município.

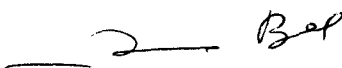
A fim de melhor identificar as áreas e setores abrangidos pelas alterações pleiteadas no projeto de lei, os Anexos I a VII estabelecem seus limites e confrontações.

A presente propositura, destarte, é da maior relevância para o desenvolvimento do Município, dado que corrige distorções e sana omissões da Lei nº 485, de 17 de outubro de 1984, razão pela qual dispensa veis maiores considerações a respeito.

A medida é de caráter urgente, razão pela qual solicito se dê a ela o tratamento de urgência a que faz alusão o artigo 26, § 1º, da Lei Orgânica dos Municípios, a fim de que o anexo projeto tenha tramitação no prazo máximo de 40 (quarenta) dias.

Valho-me do ensejo para reiterar a V.Exa. e seus Nobres Pares os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.


CARLOS ALBERTO BEL CORREIA
- Prefeito Municipal -

EXMO. SR.
CLARINDO APARECIDO DA SILVA FILHO
DD. Presidente da Câmara Municipal
BARUERI

CÂMARA MUNICIPAL DE BARUERI	
Processo nº	1212
Livro nº	01 de 162
Folha nº	29 de 489

