



Manifesto da AMCABA sobre mudanças para avenida Suíça

Existe o entendimento de alguns dos moradores e proprietários de imóveis no sentido de que a Av. Suíça seja transformada em corredor comercial com a promessa de que venderão ou alugarão rapidamente os seus imóveis a preços compatíveis ou melhores que o mercado. Ledo engano! Até hoje, no bairro Cidade Jardim, há imóveis para alugar/vender porque os mesmos não servem para comércio (situam-se em meio de quarteirão ou tem fachada pequena) e não há interesse de pessoas morarem em um bairro que é comercial e que a qualquer momento pode ter como vizinho uma atividade desagradável.

Mediante a isso: A AMCABA não pode se omitir, permitindo que o interesse econômico destrua um patrimônio histórico, paisagístico e ambiental através de subterfúgios e manobras na alteração da legislação, ainda que mascaradas de eventual "interesse público", sob pena de, num futuro próximo, sermos acusados de cumplicidade.

PORQUE A AV. SUISSA E AS DEMAIS RUAS DO JARDIM EUROPA E PROLONGAMENTO DA CIDADE JARDIM NÃO PODEM E NÃO DEVEM SER CORREDORES COMERCIAIS.

Há 20 anos, a AMCABA, associação dos moradores dos bairros adjacentes a Av. Carlos Botelho, vem lutando pela preservação do bem estar dos moradores do Jardim Europa e prolongamento da Cidade Jardim. A associação tem solicitado, reiteradamente, aos Órgãos Públicos que analisem qualquer alteração nas restrições particulares tendo em vista os seguintes pontos:

1) O Bairro Jardim Europa e Prolongamento da Cidade Jar-

Esperamos que a palavra final sobre o assunto não venha a ser dada pela justiça, mas pelo bom senso das autoridades envolvidas

DADE - Quando um proprietário decide loteador seu terreno para loteamento fechado, de uma forma geral os passos são:

1 - Solicitar concordância da prefeitura;

2 - Recebendo a concordância da prefeitura, é registrado em cartório um contrato tipo do loteamento dizendo que nesse loteamento só poderá ser construído casa de uma única família não sendo permitido comércio, indústria ou construção de prédios de habitação coletiva... igual ao contrato existente no Prolongamento da Cidade Jardim e Jardim Europa;

3 - Nos casos dos novos loteamentos, a única diferença é permissão da prefeitura para construção de muros ao redor;

Considerando esses fatos: O Prolongamento da Cidade Jardim e Jardim Europa são condomínios fechados igual aos existentes em Piracicaba. Sendo assim, não podemos permitir comércio, serviços e indústrias no Prolongamento da Cidade Jardim e Jardim Europa pois irá criar insegurança jurídica para o futuro: desta forma um morador desses novos loteamentos (condomínio fechado) daqui 10 anos achar que a casa dele deve ser comércio a prefeitura irá derrubar os muros para instalar o comércio?



dim fazem parte de um ecossistema e juntamente com a **ESALQ** representam um pulmão verde de Piracicaba. Esses locais possuem clima agradável pois as árvores e os jardins das moradias, proporcionam sombra e temperatura amena nas residências unifamiliares e ruas. Essa arborização somente foi possível pelo seu uso residencial. As árvores de calçada, além dos jardins internos aos terrenos não existiriam com o uso comercial, visto que a ocupação do terreno situa-se entre 80% a 100%, e tampouco os estacionamentos, que costumam ocupar toda a testada de um imóvel comercial em vagas paralelas. Fosse o bairro totalmente comercial, certamente não haveria uma árvore sequer.

O Loteamento Cidade Jardim foi totalmente destruído em um momento em que não havia um ativismo dos moradores da possibilidade de recorrer ao Ministério Público e dos entendimentos atuais da justiça quanto aos direitos dos moradores de loteamentos com restrições registradas em cartório. Mas hoje há!

2) Os poderes executivo e legislativo têm que considerar que, para suprimir qualquer restrição, em primeiro lugar, **TODOS** os proprietários devem concordar em 100% por escrito com a mudança.

Todo comprador que opta por comprar imóveis em bairros com restrições, ao assinar a escritura, sabe (ou deveria saber) que está assumindo não só o compromisso do comprador original do loteamento como também há um compromisso acessório previsto em lei junto aos demais proprietários do loteamento (direito de vizinhança).

Abaixo assinados são adequados para solicitar ao poder público a instalação de uma lombada ou semáforo ou então reivindicar a iluminação de uma praça. Os poderes públicos executivo e legislativo não devem se guiar por abaixo assinado para propor uma modificação tão grande na vida dos cidadãos.

3) Há um grande entendimento de que as Restrições de

4) A AMCABA espera que se resolva definitivamente esta questão na edição do novo Plano Diretor que está em elaboração no Executivo, garantindo a preservação dos bairros estritamente residenciais com restrições cartoriais. Entretanto, não hesitará em recorrer a todas as instâncias jurídicas para preservar o direito dos moradores da Suíça em particular e em todo o Bairro Jardim Europa e Prolongamento da Cidade Jardim em geral.

Esperamos que a palavra final sobre o assunto não venha a ser dada pela justiça, mas pelo bom senso das autoridades envolvidas.

A AMCABA observando alguns problemas em que essa associação conhece, faz alguns esclarecimentos e sugestões aos moradores.

1- A Avenida Suíça (4 quadras) paralela à Av. Carlos Botelho que é comercial e que atende demandas dos moradores da Avenida Suíça e do bairro, também enfrenta o problema de imóveis vazios como toda a cidade de Piracicaba;

2- Não existe república na Avenida Suíça. Existem sim algumas repúblicas no bairro que estão irregulares e, como estão ocasionando problemas, serão notificadas;

3- Problemas de barulho com repúblicas ou música ao vivo em restaurantes que estão ocasionando a perturbação do sossego é necessário denunciar ao Pelotão Ambiental telefone: (19) 3426-1996 ou a Polícia Militar 190;

4- Aos imóveis residenciais vazios que estão dentro das restrições convencionais estritamente residencial e unifamiliar, devem ser tratados da forma proposta no acordo e serem direcionados a pessoas que comuniquem do mesmo interesse.

A AMBACA convida os moradores que não fazem parte da associação a participarem da mesma e conhecerem os projetos que estão em andamento e em desenvolvimento para a preservação do bairro.



Loteamentos são soberanas em relação a qualquer lei que possa ser formulada. Não fosse assim, os Condomínios/Loteamentos fechados da cidade também poderiam ter as suas ruas transformadas em corredor comercial e não é o que se espera que aconteça.

DA SIMILARIDADE/IGUAL-

ro visando manter a boa qualidade de vida da nossa coletividade, mantendo o conceito "jardins".

Atenciosamente;

Associação dos Moradores da Avenida Carlos Botelho e Bairros Adjacentes - AMCABA

