

JORNAL DE 2^a FEIRA

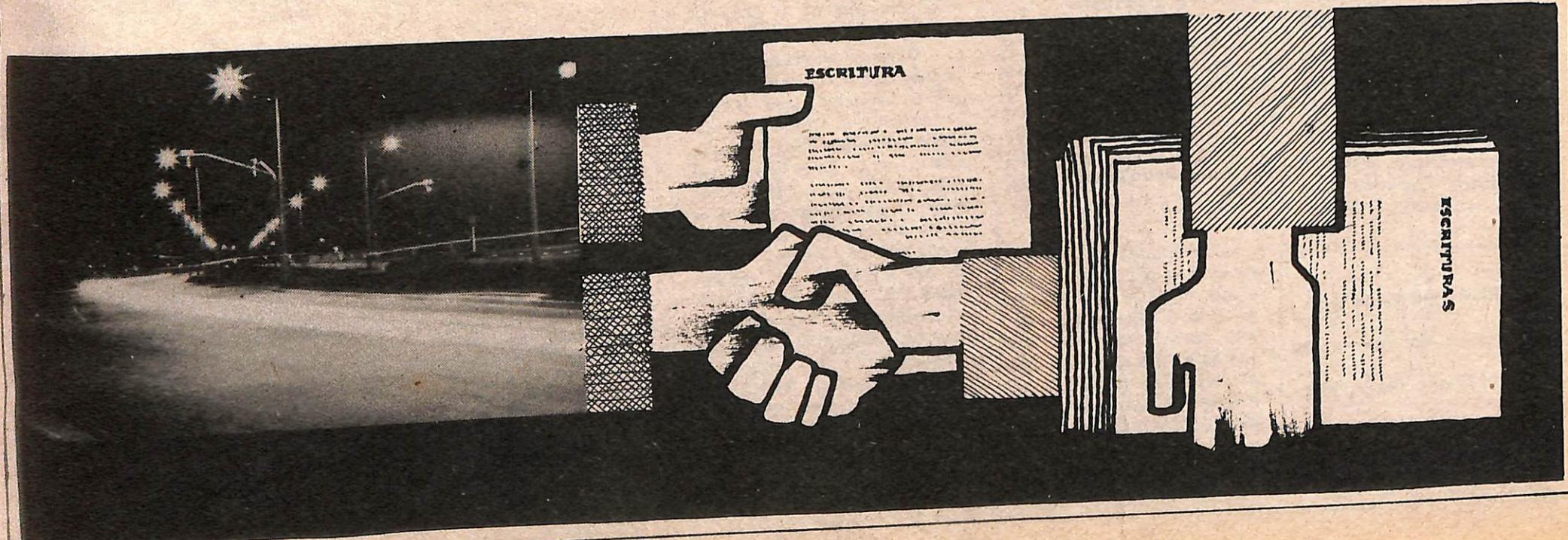
JUNDIAI, 12 DE OUTUBRO DE 1976 ANO II N.º 68 Cr\$ 2,00

EDIÇÃO

EXTRA

**IBIS QUER ENTREGAR
110 000 M²
DA CIDADE EM TROCA
DE 3 800 M²
PARA A AVENIDA.
SÓ A CÂMARA PODE
IMPEDIR.**

AMANHÃ, ÀS 20 HORAS, O PREFEITO
TENTARÁ, DE NOVO, LESAR OS INTERESSES
DO MUNICÍPIO, ATRAVÉS DO MAIS
ESCANDALOSO PROJETO DE SUA ADMINISTRAÇÃO.
CABE AOS VEREADORES E AO PVO
A TAREFA HISTÓRICA DE DIZER "NÃO" A MAIS
ESTE ABUSO DO SR. IBIS CRUZ.



AQUI ESTÁ A INCRÍVEL TROCA

O prefeito Ibis Cruz quer entregar 110 mil metros quadrados que pertencem à Prefeitura, em troca de 3.800 metros quadrados, que pertencem às indústrias Pozzani, onde vai passar mais uma avenida: a marginal do Rio Jundiaí.

Para isso, enviou à Câmara um projeto de lei onde propõe a permuta da área de Pozzani por 14 áreas da Prefeitura, em diversos pontos da cidade. Ibis pediu a convocação de uma sessão extraordinária da Câmara, na última sexta-feira, por causa da "urgência" do projeto. Depois de 3 horas de discussão, os vereadores chegaram à conclusão de que dispunham de um tempo muito curto para estudar todas as implicações do projeto, e resolveram adiar sua discussão para a sessão desta quarta-feira. Agora, só a Câmara pode impedir que se concretize a permuta que evidentemente só vem em prejuízo do município. Para que a lei seja aprovada, como se trata de caso de alienação de patrimônio público, é preciso que 2/3 dos vereadores sejam a favor.

POR QUE ESSA PRESSA?

Na justificativa do projeto de Lei, Ibis justifica a pressa que ele pede para a Câmara, com a alegação de que "a Municipalidade não poderá, de forma alguma, deter-se em processos sujeitos à lentidão de trâmites burocráticos que retardariam a urgente

abertura de caminho para a construção de tal obra. Tampouco poderá a Municipalidade, no presente caso, optar por um procedimento judicial para a obtenção da posse e do domínio das propriedades de que necessita urgentemente".

Desde que existe o plano do sistema viário, sabia-se que o principal obstáculo para sua execução seria exatamente a avenida marginal do Rio Jundiaí, onde se juntam vários problemas, desde o da avenida em si, como os problemas de emissários de esgoto altamente poluidores, de galerias de águas pluviais e viadutos e pontes em posições estratégicas.

Por que somente agora, no final do mandato, o prefeito corre para propor essa permuta altamente lesiva ao patrimônio da cidade, quando poderia ter adotado, há muito tempo, os procedimentos judiciais normais, inclusive mandando fazer a avaliação real da área através de peritos avaliadores das duas partes e peritos avaliadores judiciais?

Sabe-se que o plano do sistema viário prevê a passagem da avenida em outras áreas onde atualmente estão instaladas outras indústrias, como a Cica, a Duratex, por exemplo, e algumas empresas, como a Auto Ônibus Jundiaí. Como o precedente que o prefeito quer abrir no caso da Pozzani, é fácil deduzir-se que outras permutas tão absurdas quanto esta deverão ser propostas pela Prefeitura, a não ser que a Câmara, num gesto de independência, rejeite o projeto de lei.

(S.V.)

A CÂMARA RECEBEU O PROJETO DE LEI E PAROU PARA PENSAR

Às 18 horas do dia 7, os vereadores da Câmara Municipal de Jundiaí receberam o Projeto de Lei n.o 3093, que seria colocado em discussão e votação numa sessão extraordinária convocada pelo prefeito Ibis Cruz para o dia seguinte.

O projeto visava a permuta de imóveis de propriedade da prefeitura pela área da Indústria Francisco Pozzani S.A., necessária à abertura

das Marginais do Rio Jundiaí. Para aprovação seriam exigidos 2/3 de votos favoráveis, dos vereadores presentes.

A sessão foi aberta às 20 horas e interrompida às 20h 30, para que a Comissão de Justiça desse o seu parecer. Às 21h foi reiniciada, quando todos concordaram com a legalidade do projeto.

Finalmente, às 23h, os vereadores concordaram com a interrupção das discussões, adiando a discussão do projeto para a próxima sessão ordinária, em virtude da complexidade da matéria, o que impedia uma votação com critério e profundidade.

Em seguida foram feitas 3 outras interrupções, nas

quais os vereadores se reuniram com o assessor jurídico, Dr. Aguinaldo de Bastos, que conhecia melhor o projeto.

Durante as reuniões (fechadas ao público e à imprensa) o vereador José Rivelli pronunciou-se contrário à votação, alegando tempo insuficiente e a necessidade de constatação do valor e localização das áreas. Contradi-zendo-o, o Presidente da Câmara, Carlos Ungaro, afirmava que a alegação era injusta, pois "os vereadores tinham recebido todos os dados e plantas suficientes para o conhecimento do projeto". Mencionou, ainda, que o único problema seria quanto à permuta de uma área ocupada por um campo de futebol, pois todas as outras eram terrenos baldios.

(L.C.)

NOTA ZERO PARA A ESTRANHA MATEMÁTICA DO PROJETO.

No laudo de avaliação anexo ao projeto de lei n.o 3093, que permuta os terrenos, existe esta

$$(95,00 \text{ m}^2 + 30,00 \text{ m}^2) + (612,50 \text{ m}^2 + 645,00 \text{ m}^2) \times \text{Cr\$ } 4.000,00 = \\ = (1.382,50 \text{ m}^2) \times \text{Cr\$ } 4.500,00 = \\ = \text{Cr\$ } 221.250,00$$

Levando-se em conta que a primeira linha não faz sentido $= (125 \text{ m}^2) + (1257,50 \text{ m}^2) \times \text{Cr\$ } 4000,00 = \text{ABSURDO}$ e que as passagens da 1.a para a

1. Aparentemente, a intenção era escrever-se na 1.a. linha: $[(95,00 \text{ m}^2 + 30,00 \text{ m}^2) + (612,50 \text{ m}^2 + 645,00 \text{ m}^2)] \times \text{Cr\$ } 4.000 / \text{m}^2$ sem o que a expressão está matematicamente incorreta :

1a. incorreção: faltou uma indicação de colchetes, para que não fossem adicionados quantidades de dimensões diferentes (no caso, área com área x cruzeiro). 2a. incorreção: como o resultado final é dado em cruzeiros, o correto nem por isso, justo - seria Cr\\$ 4000,00/m² (cruzeiros por metro quadrado), e não Cr\\$... 4000,00.

2. Supondo-se feitas as correções do ítem anterior, teríamos

estranya fórmula matemática, na avaliação dos 1382,50 metros quadrados de área construída da Pozzani:

$$\text{na 4.a. linha } (1382,50 \text{ m}^2) \times \text{Cr\$ } 4000,00 / \text{m}^2, \text{ em lugar de } (1382,50 \text{ m}^2) \times \text{Cr\$ } 4500,00$$

Nota-se que o valor Cr\\$... 4500,00 surgiu como um passe de mágica.

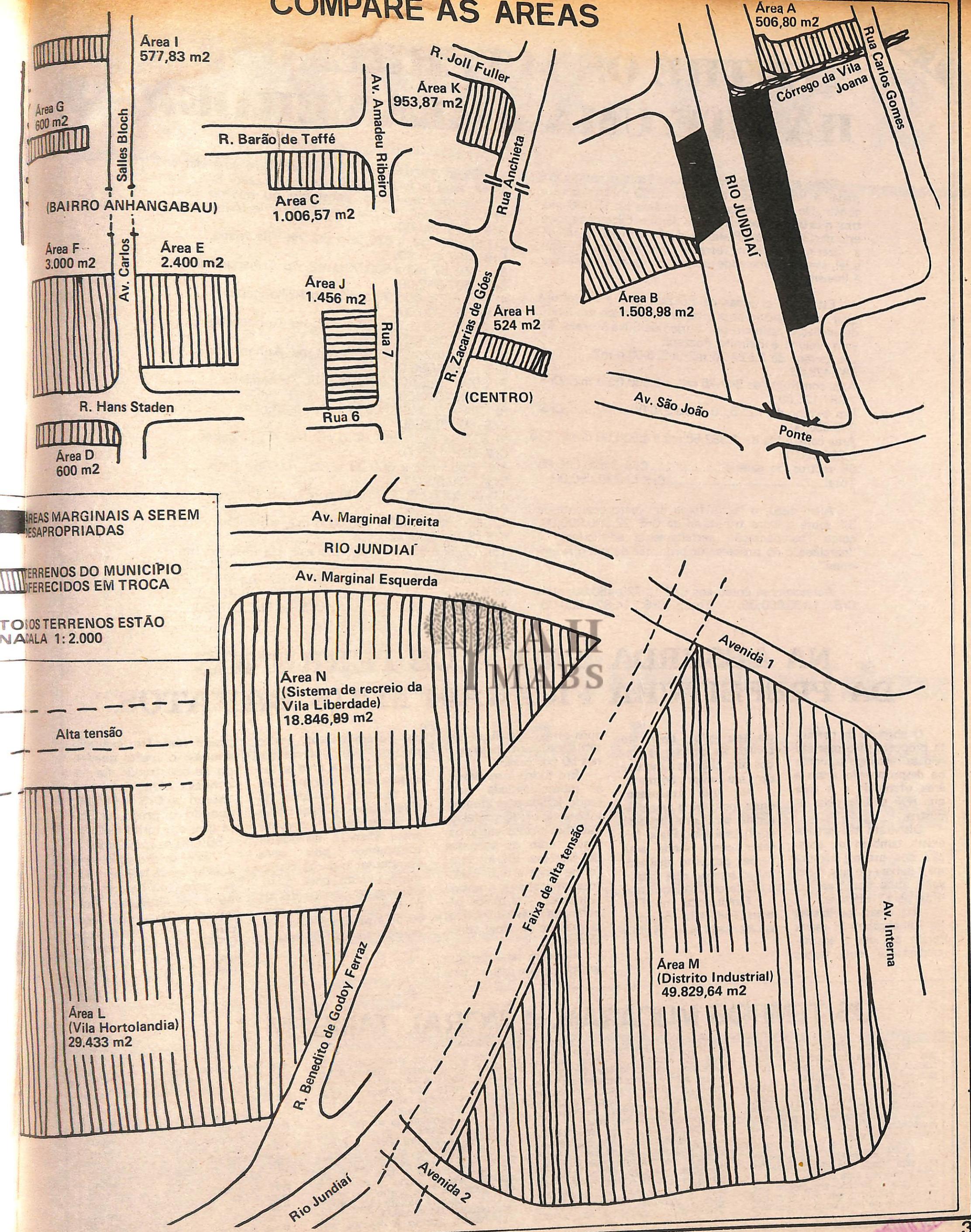
3. O resultado final, portanto, seria Cr\\$ 5.530.000,00 e não Cr\\$ 6221250,00, como encontrado.

4. Os erros primários cometidos têm para o município um preço de Cr\\$ 691250,00. (G.O.)

JORNAL DE 2a. FEIRA

Propriedade da Editora Japi Ltda.
Redator-Chefe: Carlos Veiga,

COMPARE AS ÁREAS



ENTRE OS 14 TERRENOS, HÁ ATÉ UMA ÁREA VERDE.

Entre as áreas de terreno que a Prefeitura quer entregar à Pozzani em troca de 3.800 metros para a construção da avenida, está uma área de 18.846 metros quadrados, localizada no Jardim Liberdade, que está destinada, pelo Plano Físico Territorial da cidade a fazer parte do setor recreativo paisagístico. Ou seja: a lei, simplesmente cede um pedaço de área verde que é inalienável.

Estas são as áreas da Pozzani que a Prefeitura quer, e os respectivos preços, atribuídos em um laudo de avaliação assinado por Eurico da Silva Moraes, Alvaro Velotti e Belmiro Pozzani:
 Um terreno de 2.527,20 m², a 270,00 o m².....Cr\$ 682.425,00.
 Área construída de 847,75 m², a 3.500,00 o m²...Cr\$ 2.967.125,00
 Um terreno de 1.295,00 m² a 270,00 o m².....Cr\$ 346.650,00
 Área construída de 1.382,50 m² a 4.500,00 o m²..Cr\$ 6.221.250,00
 68 metros de galeria.....Cr\$.3.500.000,00
 Total.....Cr\$ 13.720.450,00

Além disso, o laudo fixou um lucro cessante de 5% sobre o lucro tributável de Cr\$ 22.000.000,00, como "compensação perfeitamente admissível" à "paralisação no processo de produção da referida empresa".

Acrescente-se então aos Cr\$ 13.720.450,00, mais Cr\$ 1.100.000,00. Total: Cr\$ 14.820.000,00.

Éis os 14 terrenos que a Prefeitura quer dar em troca, para as indústrias Francisco Pozzani S/A, com a respectiva avaliação, constante no mesmo laudo:

1) 1.022,80 m ² , a 270,00 o m ² , na Vila Joana.....	Cr\$ 276.156,00.
2) 1.508,98 m ² , a 270,00 o m ² , na Vila Joana.....	Cr\$ 407.424,60.
3) 1.006,57 m ² a 600,00 o m ² , no Anhangabaú.....	Cr\$ 603.942,00.
4) 600 m ² -a 600,00 o m ² , no Anhangabaú	Cr\$ 360.000,00.
5) 2.400 m ² a 500,00 o m ² , no Anhangabaú.....	Cr\$ 1.200.000,00.
6) 3.000 m ² a 500,00 o m ² , no Anhangabaú.....	Cr\$ 1.500.000,00.
7) 600 m ² a 600,00 o m ² , no Anhangabaú.....	Cr\$ 360.000,00.
8) 524 m ² a 900,00 o m ² , no Centro.....	Cr\$ 471.600,00.
9) 577,83 m ² a 500,00 o m ² , no Anhangabaú.....	Cr\$ 288.915,00.
10) 1.456 m ² a 300,00 o m ² , na Rua Sete.....	Cr\$ 436.800,00.
11) 953,87 m ² a 950,00 o m ² , no Centro.....	Cr\$ 906.176,50.
12) 29.433,00 m ² a 100,00 o m ² , no J. Shanghai.....	Cr\$ 2.943.300,00.
13) 49. 829,64 m ² a 40,00 o m ² , no Distrito Industrial	Cr\$ 1.993.185,00
14) 18.846,89 m ² a 130,00 o m ² , na Vila Liberdade	Cr\$ 2.827.033,50
Total.....	Cr\$ 14.585.618,20.

NA ABSURDA TROCA, OS TERRENOS DA PREFEITURA FICARAM MAIS BARATOS.

O absurdo da proposta pelo prefeito não se restringe somente na desproporção entre a área oferecida e a área que será cedida pela indústria.

Disparate tão grande existe também na cotação dos preços, sempre mais baixos do que o seu valor atual nas áreas cedidas pela Prefeitura.

Nas áreas localizadas no Anhangabaú as terras foram cotadas a aproximadamente dois terços

do seu valor, hoje. No centro da cidade, os preços não chegam à metade do seu valor corrente.

Na Vila Liberdade, onde inclusive a área oferecida pelo prefeito está configurada no Plano Diretor como sendo área verde, portanto inalienável, o terreno está cotado a um terço do preço atual

Finalmente, no Distrito Industrial o preço apresentado é o de dois

anos atrás, vale dizer, desatualizado em pelo menos 50 por cento.

Em todos esses casos, a municipalidade está sendo lesada para atender aos caprichos do prefeito, que tem pressa em prosseguir com as avenidas do Sistema Viário, conforme exige a toda podesa empreiteira Andrade Gutierrez — a maior beneficiada com a discutível prioridade da atual administração.

Convém salientar que em um único caso os pre-

ços foram baixos, tanto para a área oferecida, quanto para a área a ser cedida pela Pozzani. São os terrenos situados na Vila Joana, contíguos ao da indústria. Mas mesmo nesse caso a lesividade transparece, pois para compensar o preço baixo onde cotado para a indústria, os peritos do sr. prefeito cotaram o preço da área construída três vezes mais alto do que o

preço real. Um exemplo apenas: o metro quadrado de construção dos pavilhões industriais está cotado a Cr\$ 4.500,00, quando o preço da praça gira em torno de Cr\$ 1.500,00, se fosse nova.

São informações que devem ser levadas em conta pelos vereadores, na hora de julgarem uma das propostas mais imorais, entre as muitas que o prefeito tem submetido ao julgamento da Câmara. (E.M.)

OS TEMPOS MUDARAM. A MORAL TAMBÉM ?

(A.F.P.)

Há mais ou menos 10 anos passados a Prefeitura abriu, a Av. Marginal Direita do Rio Jundiaí desde o Pozzani até a estrada de Itatiba.

Os proprietários de todos aqueles imóveis compreenderam o argumento de que uma 2a. frente valorizaria o terreno, razão pela qual concordaram com a doação das respectivas faixas.

A via foi aberta pela prefeita, sem ônus de desapropriação, com vantagens para todos.

Hoje o mesmo argumento permanece válido, o que vale dizer que em termos de valorização a Indústria

Pozzani vai ganhar muito com a abertura das avenidas. E óbvio que os pavilhões atingidos devem ser indenizados, mas é óbvio também que tais indenizações devem seguir os mesmos procedimentos das demais desapropriações, isto é, a idade das construções deve pesar na avaliação.

Outro dado a ser considerado é de que as faixas "não edificáveis" foram determinadas na Lei Estadual 1561-A (de dezembro de 1951) há 25 anos, portanto, muito antes de qualquer Lei Municipal, o que vale dizer que o assunto não é novidade para a Indústria Pozzani. Sabendo disso, suas ampliações das últimas

décadas ocuparam áreas não marginais ao Rio Jundiaí. Naquelas faixas permanecem os prédios antigos, que por certo não podem ser desapropriados como novos. O lamentável é que, sabendo exatamente o que vai entregar ao município, a Indústria Pozzani se preste a uma negociação, altamente lesiva à comunidade jundiaense, que a Prefeitura procure colaborar arrumando áreas em locais que permitam o uso industrial. Desta forma as áreas A e B, adjacentes (desde que não prejudiquem funções públicas existentes) compensaria de imediato os terrenos suprimidos, quanto a espaços para

uso de fábrica existente. A área M bem maior e localizada no Distrito Industrial serviria à expansão futura da indústria.

Qualquer diferença de valor a desfavor da Prefeitura, deveria ser objeto de indenização, pois a Prefeitura levantou empréstimos altíssimos para o sistema viário, e a desapropriação é parte do custo dessa realização.

Não faz sentido, em absoluto, que tal quantidade de área seja prometida, principalmente pelo desequilíbrio a desfavor da Prefeitura, desequilíbrio esse percorrente de uma avaliação totalmente incorreta.