



Campinas, 18 de junho de 2010

Protocolo Geral
Fl. n.º 02

À SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE CAMPINAS – SEPLAN

Em atenção Sr. Secretário Municipal de Campinas

10/10/22541 PG

21 JUN 2010

Ref. Resultados dos Debates da População Local da Macrozona 06 em relação a Proposta Plano de Gestão Local apresentado pela SEPLAN em 24/05/2010.

Excelentíssimo Senhor

A Associação dos Produtores Rurais e Moradores do Bairro Pedra Branca e Região, vem pela presente, apresentar a V. Ex^a, tomando por base a proposta realizada pela SEPLAN, em 24 de maio p.p e passiva de ajuste como mencionado por V.Ex^a, o resultado de debates havidos em reunião conjunta, na data de ontem 17/06/2010, entre ASSOCIADOS DA PEDRA BRANCA, Moradores e Proprietários dos bairros Pedra Branca, Birizeiro, Saltinho, Três Vendas, Reforma Agrária, São Domingos e Descampado, que estão inseridos, no todo ou em parte, na MACROZONA 06. Resultados estes os quais devem ser contemplados no Plano de Gestão Local desta Macrozona, a saber:

- 1- A proposta apresentada a esta Secretaria de Planejamento, no formato de caderno e em apresentação "Power Point", pela ASSOCIAÇÃO PEDRA BRANCA, é mantida em sua integralidade, de forma, que é necessário aqui esclarecer que o consenso da população local é no sentido da necessidade de ser permitindo a urbanização na MACROZONA 06, mediante melhoria do padrão sócio-ambiental da região, ou seja, trazendo para a região empreendimentos de alto padrão, conforme as premissas traçadas no referido caderno e apresentação "Power Point", especialmente pelo fato de que a região é de Vocaçao Agrícola e não de Uso Exclusivo Agrícola.
- 2- Considerando os termos da apresentação pela SEPLAN em 24 de maio de 2010 a população local da MACROZONA 06, composta na forma do preâmbulo acima, em razão das explicações prestadas a esta população pelo Sr. Secretario, no sentido de

END. RUA VISCONDE DE RIO BRANCO N.º 301 CJ403
CENTRO - CAMPINAS - SP. CEP 13013-090

Telefone: [REDACTED]

que ajustes poderiam vir a ocorrer para melhor adequação das diretrizes apresentadas, em face da realidade local da MACROZONA 06, destacamos pontos no sentido destes ajustes:

2.1- Para as UTRS 6.A.1, 6.A.2 e 6.A.3 (Pedra Branca, Saltinho, Três Vendas) aponta como relevante serem adotados os seguintes padrões, de modo que, o tratado no item 1 acima tenha viabilidade:

- a) Revisão do tamanho das Glebas passíveis de parcelamento de 200.000m² para 50.000m², este ponto seria justificável em razão do tamanho médio das propriedades da região.
- b) Revisão do tamanho dos Lotes de 2.000m², para lotes de 500m² à 800m², para adequação do tamanho dos lotes a proporcionalidade das glebas.
- c) Revisão da área permeável de 70% para 30%, de modo que, se permitam construção com alto padrão e um adensamento adequado.
- d) Cinturão verde reduzido de 30 metros para 15 metros considerando que eventual empreendimento em gleba lindeira passaria a ter igual cinturão de forma que as divisas entre empreendimentos na prática acabariam tendo os 30 metros inicialmente propostos.
- e) Previsão de que a soma do cinturão verde com as áreas de APP ou Reserva Legal, não ultrapassem o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, de modo que, por exemplo, se na Gleba em que se busca a implantação do empreendimento tenha um total de 20% (vinte por cento) de APP ou Reserva Legal, o cinturão neste caso estaria limitado a 5% (cinco por cento).
- f) Previsão também de uso comercial com finalidade de sustentação da atividade residencial (Supermercados, Bancos, Comércio Varejista, Escolas, Hospitais, Centros Comerciais), considerando as premissas traçadas na proposta em formato de caderno anteriormente entregue pela Associação Pedra Branca a SEPLAN.

2.2- Para UTRS 6.B.1 e 6.B.2 (Reforma Agrária, parte do Descampado e parte do São Domingos) aponta como relevante serem adotados os seguintes padrões em relação ao apresentado:

- a) Revisão para permissão de empreendimentos nos moldes da UTRS 6.A.1, 6.A.2 e 6.A.3, conforme acima.
- b) Permissão para uso comercial, nas UTRS 6.B.1 e 6.B.2, tais como depósitos, centros logísticos, centros de distribuição, estacionamentos e serviços, em especial, para situações de proximidade destas UTRS com a Macrozona 07, com destaque para a UTR 6.B.2.

- c) Previsão de regras para implantação de atividades do item "b" acima compatíveis como as premissas básicas de faixas de amortecimento com as áreas de uso rural.
- d) Observar que a Lei Estadual nº 5.994 de 30 de dezembro de 1.960, que fundamentou, autorizou e criou a Reforma Agrária, foi revogada pela Lei Estadual nº 12.470, de 22 de dezembro de 2.006, de forma que, não há entrave jurídico para modificação da finalidade de uso dos imóveis da Reforma Agrária para outra que não a rural.

3- Implantação de faixa de amortecimento nas MACROZONAS 04 e 07, por meio da criação de Unidade Territorial Básica (UTB) nestas macrozonas, que faça a transição entre estas macrozonas e a Macrozona 06, visto que, os atuais usos e ocupações, especialmente, da Macrozona 04 na faixa de divisa com a Macrozona 06 podem trazer sérios danos a própria proposta desta Secretaria de Planejamento à Macrozona 06, na medida em que, as realidades sociais, ambientais e demográficas, de uma para outra seriam modificadas de forma extremamente abrupta e se distanciam em muitos aspectos. Neste sentido é proposto, que ao longo da divisa das Macrozona 04 e 07, com a Macrozona 06, seja instituída, dentro dos limites das Macrozona 04 e 07, faixa em que as Glebas passíveis de receberem projetos de empreendimentos nestas divisas tenham aspectos de adensamento, tamanho de lote, permeabilidade e requisitos sócio-ambientais, que sejam mais compatíveis com os que se pleiteia para a Macrozona 06, que impeçam, por exemplo, a implantação de empreendimentos como o Residencial Abaeté (antigo Topázio), o qual receberá grande adensamento populacional em gleba vizinha a imóvel rural da Macrozona 06 separado por apenas um caminho de terra.

Sendo o que tínhamos a apresentar, mais uma vez, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração a esta Secretaria e em especial ao Sr. Secretário de Planejamento do Município de Campinas.

Atenciosamente,

[Redacted Signature]

S DO BAIRRO PEDRA BRANCA

E REGIAO

[Redacted]