

A 2

Campinas, 14 de abril de 2015.

15/10/18822 PG

AO
EXMO. SR.
JONAS DONIZETTE
PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS

14 ABR 2015

A/C SR. FERNANDO VAZ PUPO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO
URBANO DE CAMPINAS/SP

REF: SOLICITAÇÃO DE INCLUSÃO DE ÁREA EM PERÍMETRO URBANO

Nós, proprietários de lotes do loteamento denominado CHÁCARAS SAMAMBAIA, ao final relacionados, vimos por meio desta apresentar SOLICITAÇÃO DE INCLUSÃO DE ÁREA EM PERÍMETRO URBANO com fundamento nos fatos a seguir narrados:

1. Localização:

O Loteamento Chácara Samambaia está localizado na Região Leste de Campinas, inserido no perímetro rural do município, fazendo parte da Macrozona 8 (anexo 1).

O loteamento Chácara Samambaia é uma pequena área rural encravada em grandes áreas urbanas. São 146 lotes que já

23

se apresentavam individualizados desde 17/09/1980 conforme se observa da própria matrícula dos imóveis.

2. Confrontações:

Confronta ao norte com o Colégio Notre Dame, Condomínio Chácara do Alto da Nova Campina e Gramado, que se encontra em área URBANA (zoneamento 431343192707 - Quarteirão: 6691 - Z04) <http://zoneamento.campinas.sp.gov.br/>;

ao lado sul confronta com o Jardim Aliança, Vila Esmeraldina, Jardim São Pedro e outros – zoneamento Z01 – zoneamento 344261800343: <http://zoneamento.campinas.sp.gov.br>,

ao lado oeste confronta com a Estrada Magalhães Teixeira que está à margem do Jardim Tamoio, Jardim São Fernando, Vila Orosimbo Maia, Jardim Carlos Lourenço e outros bairros que tem grande ocupação urbana.

3. Dos Fatos.

Os proprietários de lotes do loteamento Chácaras Samambaia vêm participando das audiências públicas desde o início sempre pedindo a inclusão da área em perímetro urbano. Reuniões no Parque Dom Pedro e no Salão Vermelho da Prefeitura.

24

Tem também realizado consultas e solicitações junto ao município, porém, sempre lhe sendo negada com os argumentos refutáveis, senão vejamos:

A área seria destinada à preservação do verde e mananciais segundo a Engenheira Erica M. Pacheco em despacho proferido em requerimento no. 2007/10/50498.

Acontece que a área a que se pretende preservar considerada como sendo de matas nativas, mananciais ou "cinturão verde" encontra-se em flagrante degradação em decorrência do abandono por não permitir a urbanização e ocupação de forma ordenada.

A questão da vegetação nessa área é de grande importância. Dados de 2009: - A área cuja urbanização pleiteamos detinha em suas propriedades cerca de 20% das árvores existentes na região; as Chácaras Aveiros detinham 30%, e a área onde foi construída a ETE detinha 40%.

Existe na região o Córrego Samambaia que está sofrendo degradação ambiental decorrente de diversas ocupações irregulares, uma dessas áreas localizada na Rua Osvaldo Antonio Bossoni, com processo judicial movido por esse município, processo nº:

Processo: 0007878-76.2010.8.26.0114 (114.01.2010.007878)

Classe: Ação Civil Pública

Assunto: Restituição de área

Toda invasão gera danos de naturezas diversas. Toda a poluição é decorrente do descarte de produtos químicos e de todo tipo de resíduos. A ocupação desorganizada e clandestina tem por objetivo obter o máximo do local sem responsabilidade.

Py

Essa área invadida teve sua vegetação destruída, além da construção de moradias irregulares e hoje estão tomadas por capim, algumas bananeiras e alguns pinheiros plantados por invasores. Nada mais.

As Chácaras Aveiros, que outrora eram hortifrutigranjeiros, hoje possuem apenas estufas para produção de mudas de hortaliças, não sendo plantadas diretamente no solo, de composição arenosa e de pedras, impróprias para o plantio. Ocupam hoje menos de 5% do loteamento Chácaras Samambaia.

Zona Rural é definida como *espaço compreendido no campo. É uma região não urbanizada, destinada a atividades da agricultura e pecuária, extrativismo, turismo rural, silvicultura ou conservação ambiental. É no espaço rural onde se produz grande parte dos alimentos consumidos no espaço urbano.*

De acordo com a definição clássica de zona rural a área em questão não atende mais a estes preceitos mesmo porque são lotes já individualizados que não favorecem mais a vocação agrícola que lhe foi atribuído.

Atualmente, temos um percentual ínfimo menos de 5% no loteamento Chácaras Samambaia utilizado para agricultura, predominantemente produção de mudas em estufas. Não há pecuária e jamais houve turismo rural;

Além do que, o solo não é adequado para o plantio, pois é formado por solo arenoso, rochoso que inviabiliza a atividade agrícola.

O Loteamento Chácaras Samambaia NÃO POSSUI VOCAÇÃO AGRÍCOLA mesmo porque, possui 146 lotes com matrículas individualizadas de 5.000m², 8.000m² e 10.000m² (anexo 2 - cópia matrículas).

By

Um fato de importância a ser considerado é que apenas um lote possui 20.000m² e, portanto, apenas ele satisfaz a exigência do módulo rural ditado pelo INCRA. Os outros lotes todos são de 5.000m² a 10.000m². (anexo 3).

Estas medidas dificultam até o cadastro no próprio INCRA já que são medidas incondizentes com o módulo rural.

Esta dificuldade por sua vez propicia as invasões uma vez que os invasores, em consulta a sites públicos, procuram lotes sem regulamentação.

A expectativa dos proprietários ao comprar seus lotes no loteamento Chácaras Samambaia era de que com a crescente e prometida urbanização da cidade, logo haveria infraestrutura para construir aquilo que melhor servisse aos seus interesses.

Houve época em que havia algumas chácaras de recreio, proprietários passavam finais de semana e feriados. Com as desapropriações realizadas pela SANASA e DERSA esta prática deixou de ser realidade.

Também houve um problema interno no loteamento e os acessos ao loteamento foram "fechados" impedindo os proprietários de promover a manutenção de seus imóveis.

Após 12 anos de batalha judicial, restabeleceu-se o acesso público, mas muitos problemas acabaram se agravando.

O loteamento começou a ser invadido e hoje é o principal incômodo dos proprietários que são obrigados a entrar com ações de reintegração de posse para reaver aquilo que é seu, como alguns dos processos na justiça:

Ray

Os invasores ainda contam, além de poços construídos sem autorização e irregulares, com fornecimento de água pela SANASA, através de caminhões pipa. Conforme resposta da SANASA, (anexo 4), isso ocorre por determinação da Prefeitura Municipal de Campinas.

E por conta disso, as invasões tem se multiplicado. Isso é fato.

Estas invasões vêm ocorrendo de forma rápida desordenada e irresponsável. (anexo 5).

Muitas áreas têm sido desmatadas, árvores queimadas, o córrego Samambaia está totalmente entulhado de lixo despejado por pessoas que adentram o loteamento só para despejar esse lixo não reciclável tanto nas terras quanto no córrego.

Esse mesmo córrego sofre com ação de despejo de poluentes não se sabe vindo de onde. Intui-se que haja despejo pelas empresas que ali se acostaram.

Incoerente é a pretensa preservação de área tão denunciada como vem sendo ao longo dos últimos 20 anos. Até hoje não houve resposta efetiva do poder público na defesa desse meio ambiente.

Até mesmo a instalação da Estação de Tratamento de Esgoto devastou uma parte da mata nativa que lá havia e sem consulta prévia à população local.

Há inúmeros poços d'água clandestinos sendo perfurados sem que se encontre autoridade que coíba tal prática. Já foram consultadas a SANASA e a DAE. E a cada dia os invasores se tornam mais requintados na perfuração de poços e "gatos".

A situação foi diversas vezes denunciada e não se pode conter a ocupação desordenada e irregular dessa região, sob os olhos e responsabilidade da prefeitura, dos seus gestores e dos seus proprietários, impedidos de fazer a ocupação regular e adequada.

Enfim, a área deve ser novamente estudada, muito embora se acredite que este estudo de impacto ambiental já deve ter sido feito quando ali instalaram a ETE.

Caso seja inserida no perímetro urbano, os proprietários poderão construir casas, condomínios ou até mesmo chácaras **tudo em conformidade com a legislação vigente local sem agredir é claro ao meio ambiente que vem sofrendo e sendo mutilado mediante leniência do poder público local.**

Por outro lado, e não menos importante, o argumento de que o loteamento Chácaras Samambaia faz limite nos 4 pontos com área URBANA conforme pode-se ver no site zoneamento.campinas.sp.gov.br, ficando portanto encravado como única área rural do local.

du

A cidade precisa crescer e quanto mais ordenadamente isso aconteça tanto melhor para cidadãos e o meio ambiente.

Além do quê, o loteamento, não possui áreas verdes preserváveis, não possui matas nativas ou ciliares, não possui a vocação rural e agropecuária e não possui mananciais. Reafirmamos que aquela região não possui mais a caracterização de área rural.

Há que se fazer novos estudos na área para se comprovar o que aqui se fala. Houve profunda modificação no local nesses últimos anos.

Há estudos da SANASA para redes de água e temos asfalto na entrada do loteamento assim como rede de esgoto que se encontra dentro do nosso loteamento. A rede elétrica existente foi adquirida e colocada pelos proprietários.

Incluimos em nosso pleito cópia do documento (anexo 6), protocolado nessa Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, em 18/novembro/2009, como documento que contém importantes informações sobre a situação do loteamento naquela época, e que hoje se encontra em situação muito pior e muito mais preocupante.

4. DOS PEDIDOS

Consideramos que a transformação desse loteamento Chácaras Samambaia para área urbana trará um ganho significativo para o erário público com a arrecadação de impostos, como IPTU, ITBI e outros.

Handwritten mark

Consideramos também que a transformação desse loteamento Chácaras Samambaia em área urbana possibilitará o adensamento sustentável, pois hoje as construções existentes, como barracões industriais, fábricas, moradias, chácaras de recreio e obras em construção são todas de caracterização urbana e estão irregulares e ilegais sob o aspecto jurídico.

Large handwritten signature

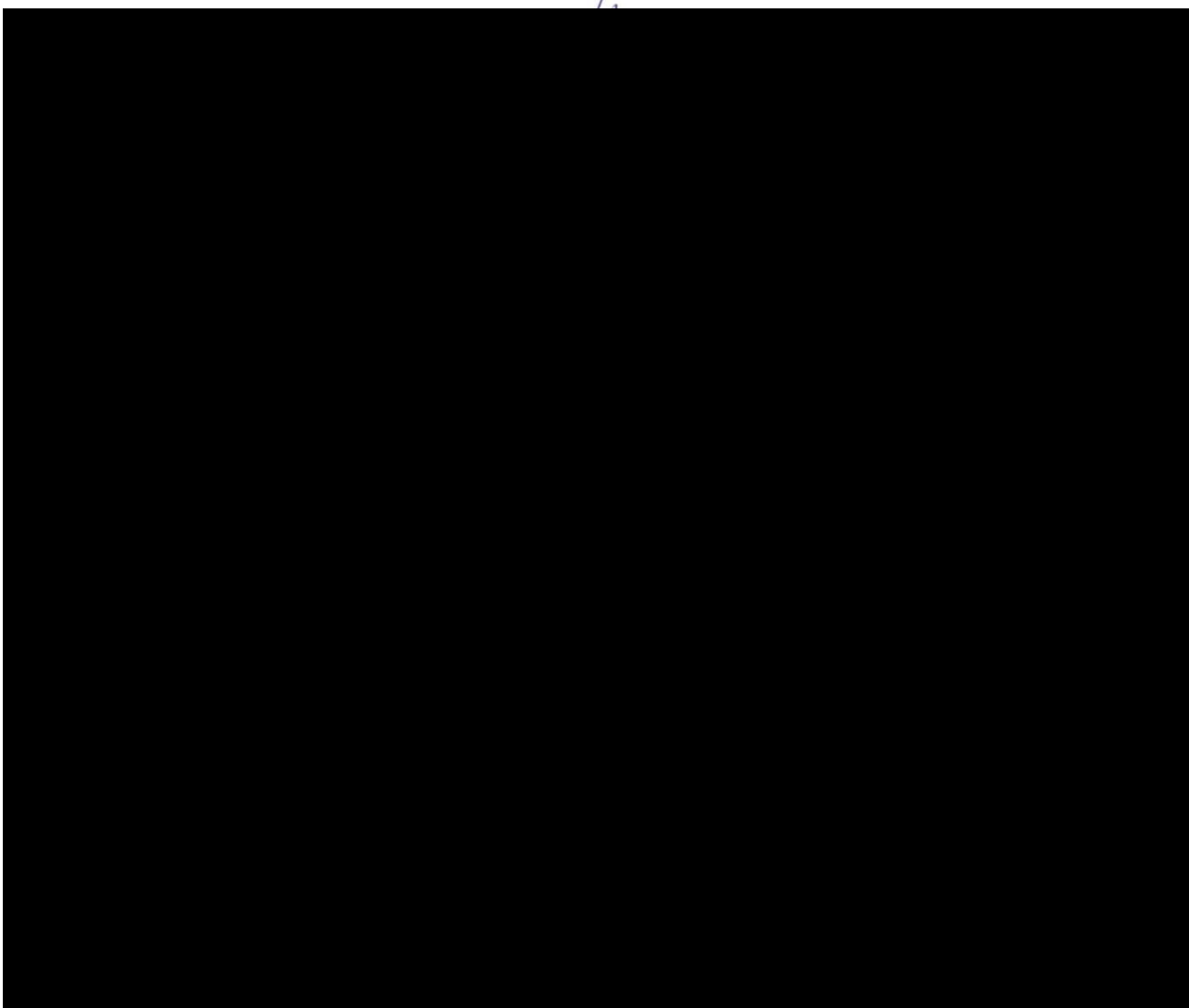
A urbanização do local com parâmetros adequados é uma forma de urbanizar legalmente a área que permaneceria de

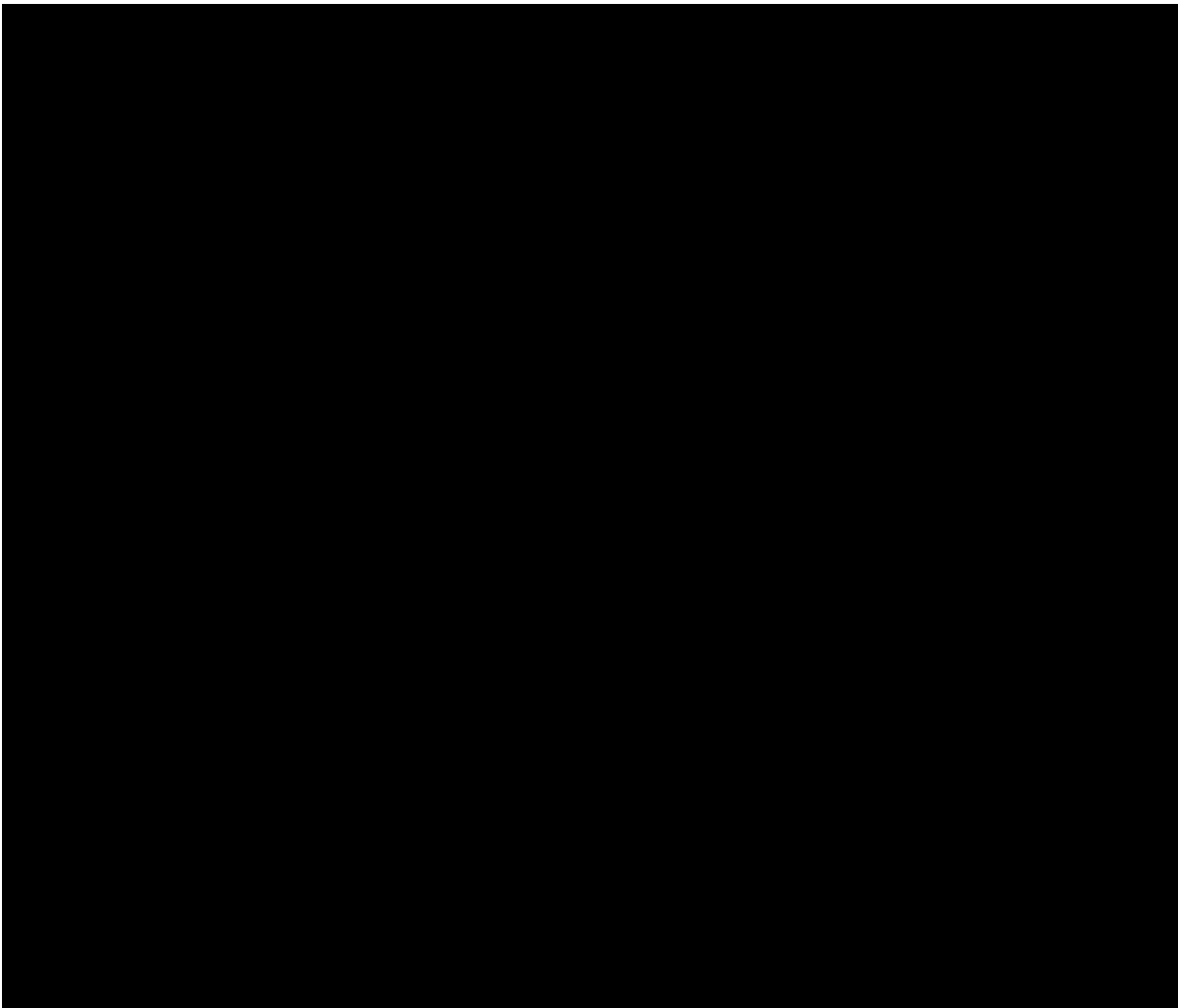
baixo adensamento populacional e onde haveria responsabilidade em se preservar o meio ambiente.

Considerando o exposto vimos à presença de vossa excelência solicitar, nesse momento importante do processo de revisão do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do nosso município, que seja acatado esse documento pela Equipe de Trabalho responsável pela revisão do Plano Diretor e que se abra diálogo com os proprietários dessa região, localizada na MZ8.

Termos em que,

P. Deferimento aos 14 de abril de 2015.





Anexo 3 – Mapa do Loteamento

Anexo 4 - Cópia documento SANASA;

Anexo 5 – Fotos Google Mapas – ocupação Rua Osvaldo Antonio Bossoni;

Anexo 6 – Cópia do Documento Protocolado em 18/11/2009 – na SEPLAN –
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – Prefeitura
Municipal de Campinas/SP - 2009.

Contatos:

Juliana Pupo Nogueira Monteiro – Rua Sampainho nº 481 – Cambuí – Campinas/SP - Telefone
19 – 3253-2808 e Celular 19 – 99808-4599

Vera Maria dos Santos – Rua Guaiazes nº 286 – Apto 37 – Bairro João Jorge – Campinas/SP -
Telefone 19 – 3232-5302 e Celular 19 – 98820 - 4121

Digite um endereço: rancho aveiro

