

ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS

15/10/46735 PG

16 SET 2015

Contribuição ao Plano Diretor



EcoPark S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita



A requerente é proprietária de uma Gleba localizada na Região Sudoeste do Município de Campinas, objeto das matrículas **14.548, 29.929, 29.930, 29.931, 93.444 e 99.959**, todas do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, totalizando uma área de **880.587,00m²**, conforme segue:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "RP".





Atualmente, o imóvel conta com aproximadamente **340.856,00m²** (trezentos e quarenta mil e oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados) localizados em Perímetro Urbano, o que corresponde a aproximadamente 38,69% (trinta e oito inteiros e sessenta e nove centésimos por cento). Já cerca de 540.001,00m² (quinhentos e quarenta mil e hum metros quadrados) do imóvel, correspondentes por volta de 61,30% (sessenta e hum inteiros e trinta centésimos por cento), estão localizados fora do Perímetro Urbano.

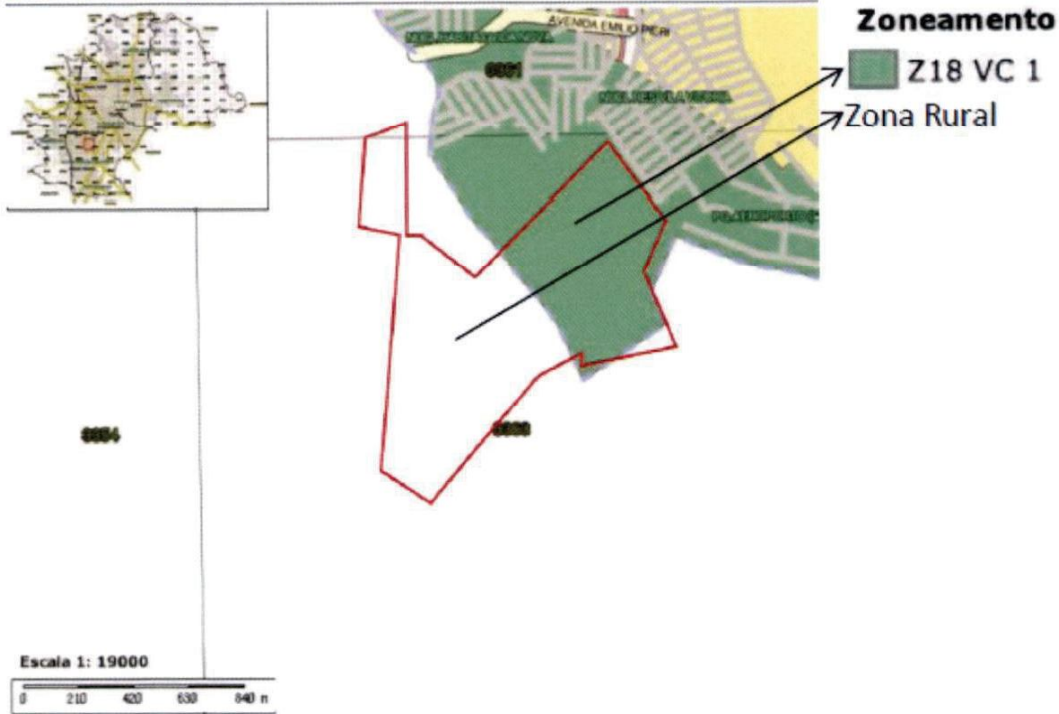
O imóvel está localizado em uma área em que constam duas Macrozonas, sendo **MZ5 (Macrozona 5 – Área Prioritária de Requalificação – APR – 38,69%)** e **MZ7 (Macrozona 7 – Área de Influência Aeroportuária – AIA – 61,30%)**.

O zoneamento incidente sobre a área é o seguinte:

1. **Z18 VC 1** (zona destinada à proteção de áreas e/ou espaços de interesse ambiental e à preservação de edificações de interesse sócio-cultural), na qual está inserida a área de 340.856,00m² (38,69% do imóvel); e
2. Zona rural, na qual está inserida a área de 540.001,00m² (61,30% do imóvel).

Segue abaixo demonstrativo do zoneamento supra referido:

Recorte mapa de Zoneamento do Município de Campinas.



Visto que está prevista para o próximo ano uma revisão para a Lei Complementar que institui o Plano Diretor do Município de Campinas (atual Lei Complementar Municipal nº 15), bem como que a Municipalidade está aberta a solicitações e sugestões para a referida revisão e a definição de área urbana e rural estão em pauta¹, a requerente formula este pedido no sentido de solicitar a expansão do Perímetro Urbano da cidade, com o fito de inserir toda a área objeto deste requerimento no Perímetro Urbano do Município de Campinas.

A peticionante visa fazer parte do Processo Participativo de revisão do Plano Diretor do Município de Campinas, o qual visa o acolhimento de propostas da população, ouvindo e discutindo ideias para o município, respeitando a legitimidade dos atores sociais e buscando subsídios para elaboração de propostas que devem vir ao encontro da vontade dos cidadãos de Campinas.

A inserção da área em questão no Perímetro Urbano do Município possibilitaria o cumprimento da função social da propriedade, bem como que a população tenha mais acessibilidade a espaços urbanos da Cidade. Tal modificação no Perímetro Urbano Municipal faz parte de uma identificação de eixos fundamentais para o desenvolvimento da cidade, visando uma estratégia sobre o futuro desejado e a realidade existente no Município.

¹ <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/plano-diretor-2006/doc/textorient.pdf>

Handwritten signature

Ademais, a expansão urbana municipal está prevista no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), em seu artigo 40, bem como no artigo 172 da Lei Orgânica do Município de Campinas, senão vejamos:

Art. 40 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 172 da Lei Orgânica do Município de Campinas - O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e deverá considerar a totalidade do território municipal, assegurando: (...)

A alteração aqui requerida permite que a requerente possa participar do crescimento ordenado da urbanização municipal, evitando, inclusive, que o aumento populacional decorra em improvisações, estagnação econômica, calamidades públicas, uso indevido dos instrumentos urbanísticos e o desperdício de recursos, entre outros ônus que podem ser gerados a partir da ocupação não planejada do solo.

Consigne-se que o imóvel é atendido por Diretrizes Viárias existentes, instituídas na Macrozona 5 (MZ5), o que viabiliza a urbanização da área, conforme esquema abaixo:

Recorte Mapa Anexo VII da Macrozona 5 do Município de Campinas.



Quanto ao zoneamento, a requerente busca uma vocação incidente sobre a área para empreendimentos habitacionais e uso misto.

A requerente está ciente de que a alteração no Perímetro Urbano depende de alteração da Lei nº 8.161/1994 (alterada pela Lei Complementar nº 07/2003), a qual determina o Perímetro Urbano do Município de Campinas,

RP

bem como da Lei nº 6.031/1988, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo. No entanto, tendo em vista que no Plano Diretor devem ser incluídas referências a critérios e diretrizes gerais norteadoras daquela legislação, no sentido de atender as necessidades urbanísticas da cidade, faz-se necessária a apresentação do presente pedido nesta oportunidade.

Sendo assim, tendo em vista que o imóvel já se encontra parcialmente inserido em Perímetro Urbano, bem como há elementos viabilizadores de urbanização da gleba em comento, e considerando que é de interesse da requerente colaborar para o desenvolvimento e o crescimento da Cidade de Campinas com a promoção da evolução urbana do Município, requer sejam considerados os elementos aqui apresentados quando da revisão da Lei Complementar que institui o Plano Diretor do Município de Campinas, sendo a área inserida no Perímetro Urbano da Cidade, bem como em zoneamento vocacionado à implementação de empreendimentos habitacionais e uso misto.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 14 de setembro de 2015.



✓

