



Campinas, 15 de Outubro de 2015.

15/10/53138 PG

À

19 OUT. 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, ESTADO DE SÃO PAULO.
SEPLAN – SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO
URBANO
DEPLAN – DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO
URBANO

Att: Sr. Secretário , FERNANDO PUPO.

WARMAC EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E
CONSTRUÇÕES LTDA, empresa com sede na cidade e Comarca de Valinhos, Estado


com a parte ideal de 533.400,00 m², denominada GLEBA B, destacada do remanescente do imóvel rural denominado FAZENDA PALMEIRAS, conforme escritura pública lavrada em 11-07-2008 perante o tabelionato de notas do distrito de Souza, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no INCRA sob número 624.047.273.423.1. (croqui em anexo)



Vem apresentar, pedido de inserção da área acima descrita na Zona Oito de Expansão Urbana que ora se encontra em estudo, tendo em vista nosso interesse na implantação de um projeto de Loteamento de acordo e em respeito às Leis de parcelamento de solo, ambientais e zoneamento locais.

Vale ressaltar que o Plano Diretor é um instrumento de planejamento urbanístico com função de sistematizar o desenvolvimento físico, econômico e social do território municipal, visando ao bem-estar da comunidade local.

Como é possível observar no croqui de localização da área anexado, a propriedade se encontra no vetor leste da cidade, um dos que mais têm crescido nos últimos anos com o desenvolvimento urbano do município. Esse vetor é marcado pelo recente prolongamento da Avenida Mackenzie.

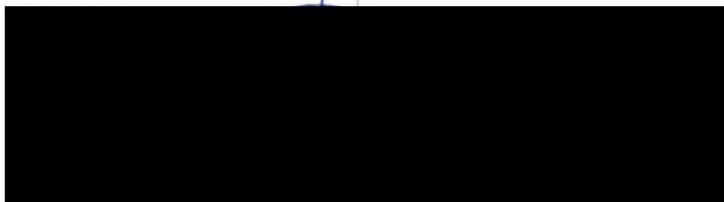
A via é um marco no urbanismo da região, que só contava com acesso pela Rodovia Heitor Penteado, pela qual trafegam diariamente mais de 50 mil veículos. Foram asfaltados aproximadamente 7 km de extensão com largura que varia de 26 a 39 metros dependendo do trecho, com duas ou três faixas de veículos para cada sentido e uma ciclovia exclusiva central ao longo de toda sua extensão. Ao contar também com infraestrutura de iluminação pública, sinalização viária, segurança com implantação de alambrados de proteção e arborização urbana, esse vetor tem promovido o crescimento de forma ordenada da malha urbana do município.

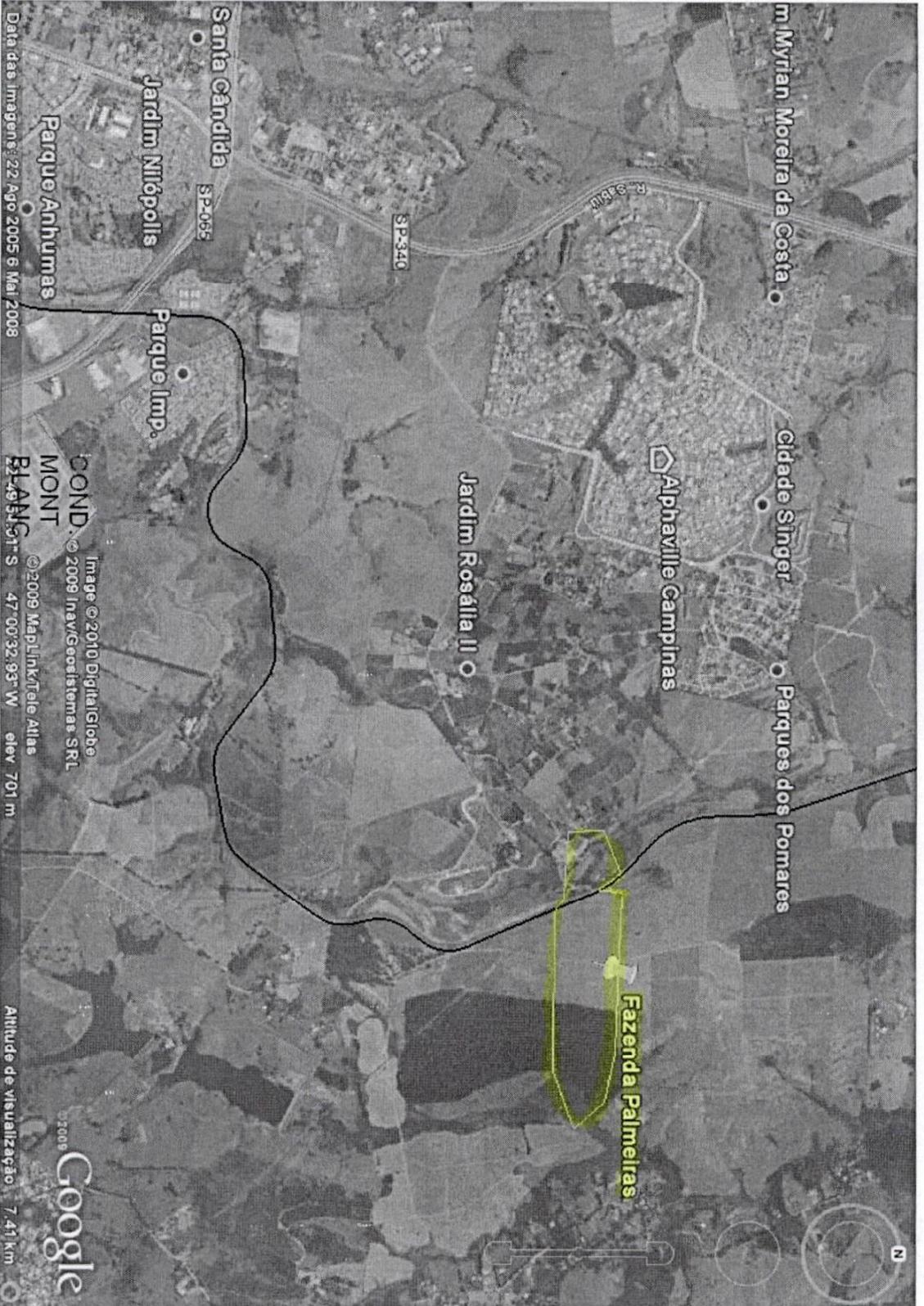
A constatação dos moradores do distrito de Sousas, hoje com mais de 20 mil pessoas, principalmente os residentes de condomínios como o São Conrado, é que essa nova opção de acesso melhorou o trânsito nos horários de pico, tanto em direção ao Centro de Sousas, quanto aos bairros após a ponte da Praça Beira Rio, que antes sofriam com grande lentidão. A extensão da Avenida Mackenzie não beneficia apenas a população local, mas servirá também de acesso seguro ao circuito gastronômico de Sousas e Joaquim Egídio.



Alguns dos empreendimentos de referência que marcam esse vetor de crescimento são: Condomínio Caminhos de São Conrado, Loteamento Pedra Alta, Loteamento EntreVerdes e, por último, o Clube dos Médicos. A partir daí é possível acessar a propriedade da Fazenda Palmeiras por uma estrada de terra.

Em tempo, informa-se que o protocolo está sendo realizado nesta oportunidade haja visto que o representante legal da empresa requerente se encontrava ausente do País em viagem no exterior.





Data das imagens: 22 Ago 2005 6 Mai 2008

BOND
 MONT
 Image © 2010 DigitalGlobe
 © 2009 Inav/Geosistemas SRL
 © 2009 MapLink/Tele Atlas

Altitude de visualização: 7.41 km

©2008 Google

02/3

15/10/49046 PG

Sociedade Agrícola Cabreúva

30 SET 2015

ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS – SP

390
10045

PROTOCOLO

SOCIEDADE AGRÍCOLA CABREÚVA LIMITADA, com sede na Rodovia Anhanguera KM 86,4, inscrita no [REDACTED], na qualidade de proprietária da Fazenda Cabreúva situada nas margens da Rodovia Anhanguera Km87, exatamente no entroncamento dom Anel Viário de Campinas, Rodovia José Roberto Magalhães Teixeira, cuja área é descrita na [REDACTED] a esta, vem, por seu representante legal, expor para requerer o que segue:

A FAZENDA CABREÚVA, quando adquirida, em 1962 pela família de Sebastião Portugal Gouvêa, já falecido, tinha área de 62,4 hectares e dedicava-se a cultura intensiva de café e gado de leite. A atividade persistiu até os anos 90.

As seguidas desapropriações ocorridas, face a especial localização da área da Fazenda, exatamente, no entroncamento de duas importantes Rodovias e no limite dos Municípios de Campinas e Valinhos, foram: i) a duplicação da Via Anhanguera, ii) a Estrada do bairro do Macuco, iii) a do Anel Viário de Campinas ou seja a ligação entre a Anhanguera e a José Roberto de Magalhães Teixeira, esta expropriação em duas etapas, ou seja 1993 e 2013 e iv) finalmente a da CCR para implantação de obras de escoamento de águas pluviais da Rodovia Anhanguera e a construção das marginais à esta mesma Rodovia, desnaturaram a atividade original da Fazenda tornando-a improdutiva e economicamente inviável.

Face a localização da área, e todo seu entorno próximo, ser privilegiada e estratégica houve um extraordinário de desenvolvimento imobiliário. A Fazenda é hoje toda cercada por áreas urbanas onde se desenvolveram projetos imobiliários, residenciais e comerciais.



São exemplos o bairros do Macuco, do Jambeiro, Swiss Park, os prédios da MRV, a construção de galpões dos Correios, Rigesa, os galpões da empresa Abreu Pereira e tantos outros.

Tais desenvolvimentos são indicativos de uma vocação totalmente urbana, o que prejudica e impede mesmo, a sequência da atividade agrícola tornando-a economicamente inviável.

Ademais o fato de estar cercada por bairros, traz, evidentemente o progresso imobiliário, mas também inconvenientes óbvios da urbanização concorrendo com uma área vazia, como as constantes ameaças de invasões e violência que inviabilizam a produção rural e, ao contrário do que seria possível, exige implantação de segurança especial que é um investimento improdutivo e totalmente sem sentido em uma Fazenda.

Ainda há o problema da mão de obra especializada rural que não mais existe ou é rara na região.

Face ao exposto, é imperativo que a área da Fazenda deve que ser tornada urbana a fim de que esta essencial alteração de uso permita a implantação e adoção de um projeto de alto nível que de fato beneficie a cidade e se integre a vocação de toda área lindeira, para o que aguarda um pronunciamento de Vsas. para a sequência de providências que atendam as exigências legais.

N. Termos

Campinas, 22 de setembro de 2015

SOCIEDADE AGRÍCOLA CABREÚVA LIMITADA

[Redacted signature area]

[Redacted line]

[Redacted line]

