

VERA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Campinas, 08 de março de 2016.

16/10/09619 PG

09 MAR. 2016

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO URBANO
Campinas SP

À atenção do DR. FERNANDO VAZ PUPO,
M.D. Secretário Municipal

Ref.: Revisão do Plano Diretor – Inclusão de áreas no perímetro urbano

Senhor Secretário,

Vera Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.

J/MF sob nº 54.194.477/0001-
vem por meio desta expor e

ao final requerer o seguinte.

1. Campinas situa-se, entre as inúmeras cidades do País, em situação privilegiada. Conseguiu atrair e formar atividade econômica a garantir-lhe o progresso inegável que alcançou, aliando tudo isto à atenção à educação, propulsora, inconteste e sem par, do progresso para todos. **Campinas conseguiu mais, ao patrocinar o desenvolvimento de seu entorno, um número significativo de municípios vizinhos a se beneficiarem de sua centralidade na região.** Esta a história que contamos até nossos dias. O mundo evolui, contudo. Posturas municipais que tiveram valia e sólido fundamento podem e devem ser questionadas, garantindo a evolução em direção à modernidade que se quer, **a assegurar, para as gerações que virão, as mesmas oportunidades que tivemos, fruto do trabalho e da visão das gerações que nos precederam.** Assim, frear o desenvolvimento indiscriminadamente, seja com a bandeira da ideologia, seja da regra já estabelecida, é roubar a eventual oportunidade de um futuro melhor para todos.

2. A Vera Cruz é proprietária de diversas glebas, todas localizadas na altura do Km. 124 + 830 m da Rodovia Dr. Gov. Adhemar Pereira de Barros, no Município de Campinas, e registradas no 2º Registro de Imóveis de Campinas. A Gleba registrada sob [REDACTED] com área de 969.018,00m², **foi incorporada ao perímetro urbano de Campinas, por meio da Lei nº 10.617/2000, e nela foi aprovado loteamento residencial, denominado Santa Paula, por meio do Decreto Municipal nº 17.213/2010, e que ora se encontra em fase de registro imobiliário.**

VERA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

3. Nas Glebas [REDACTED], localizadas fora do perímetro urbano, contíguas ao Loteamento Santa Paula, com áreas de 2.675.148,16m² e 603.036,60m², respectivamente, a Vera Cruz pretende implantar lotes residenciais em continuidade ao Loteamento Santa Paula, em expansão a ser oportunamente submetida à aprovação de todas as instâncias competentes.

4. Na Gleba registrada sob [REDACTED], com área de 429.377,43m², também localizada fora do perímetro urbano, a Vera Cruz projeta implantar um **Complexo Hospitalar (Sírio Libanês) com área construída de 77.600,00 m², cujo Empreendimento já foi objeto de análise e considerado viável pelo Grupo de Análise de Projetos Específicos – GAPE desta Prefeitura Municipal.**

5. Finalmente, as glebas [REDACTED], com áreas de 365.584,21m² e 498.424,53m², respectivamente, igualmente localizadas fora do perímetro urbano, **encontram-se em áreas contíguas à do referido Complexo Hospitalar (Sírio Libanês).**

6. **As Glebas citadas acima estão localizadas às margens da Rodovia Dr. Gov. Adhemar Pereira de Barros, de um lado, e, do outro lado, fazem divisa com a área urbana indicada no item 2, formando assim um corredor natural entre a Rodovia e o futuro Loteamento Santa Paula, sendo inevitável e salutar seu progressivo desenvolvimento com características urbanas.**

7. Outras glebas próximas àquelas de propriedade da Vera Cruz já foram objeto de empreendimentos com características urbanas, tais como o Village Campinas, Bananal e Vale das Garças.

8. O *Master Plan* desenvolvido pela Vera Cruz, para as glebas de sua propriedade, contempla o melhor conceito em desenvolvimento e adequação, dado o objetivo de agregar ao Complexo Hospitalar (Sírio Libanês), a ser ali implantado, uma série de equipamentos e atividades complementares e correlatas, tais como laboratórios clínicos, centros de pesquisa e equipamentos tipicamente urbanos para hospedagem, comércio, educação, tecnologia e lazer.

9. A inclusão das glebas acima citadas no perímetro urbano proporcionará a desejável **integração com as áreas vizinhas**, com ganhos qualitativos e quantitativos para toda a população do entorno, principalmente devido a sua infraestrutura geral, de áreas verdes, de ciclovias - incluindo estação de tratamento de esgotos (ETE) e adutora de água para atendimento da região como um todo -, bem como a criação de empregos permanentes pela demanda das diversas atividades que aí se instalarão.

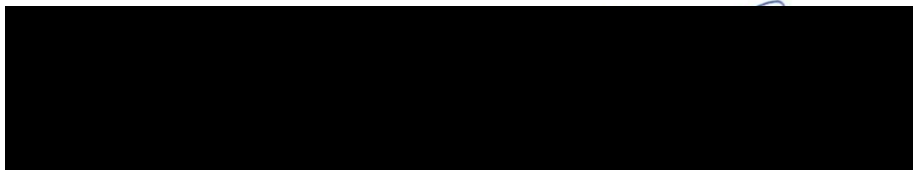
05

VERA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

10. A preservação dos recursos naturais e a promoção do desenvolvimento sustentável – desejo de todos – começam com um projeto urbanístico de qualidade. Nessa direção, a diversidade de usos projetada pela Vera Cruz para a área resultará na criação de um bairro moderno, propulsor de desenvolvimento econômico, favorecendo a inclusão social com moradias para diferentes faixas de renda, a garantir harmonia pela integração de distintos grupos sociais – evitando a formação de verdadeiros guetos, a segregar populações urbanas – criando oportunidade para o uso racional dos recursos naturais, a possibilidade de moradia, trabalho e lazer próximos e integrados, eliminando-se idas e vindas desnecessárias e custosas pelo tempo do traslado, pela ocupação de rodovias e da malha urbana em trajetos passíveis de serem evitados, preservando-se o meio ambiente e a paisagem pela baixa taxa de ocupação média, tudo consoante os melhores conceitos do mais moderno urbanismo.

11. Pelos motivos acima expostos, a Vera Cruz vem, por meio desta, solicitar a inclusão de suas Glebas referidas nos itens 3, 4 e 5 acima no perímetro urbano de Campinas, o que, além de imprimir uma moderna visão de urbanismo a uma região notoriamente carente de espaços de uso misto planejados, proporcionará o desenvolvimento sustentável e consistente da área, de seu entorno e dos imóveis vizinhos, já urbanizados.

Sendo o que se apresentava para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.



Vera Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.

