

EXCELENTÍSSIMO SENHOR ILUSTRE PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS –
ESTADO DE SÃO PAULO.

DIGITADO

16/10/36118 PG

29 SET. 2016

A/C.: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

PROCOLO

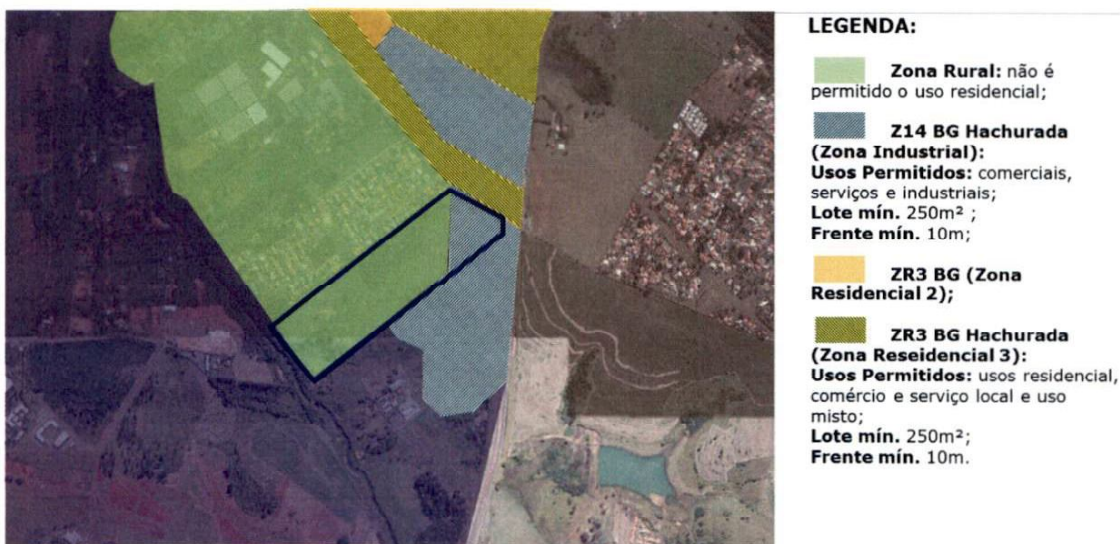
98012
390 -

VIGOR ALIMENTOS S.A., [REDACTED]

[REDACTED], localizado na Avenida Engenheiro Luiz Antônio Lalon e (ii) sucessora de COMPANHIA LECO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, vem, *mui* respeitosamente à presença de V. Exa., reforçar a solicitação feita à esta Secretaria em de 16.11.2015, através do protocolo anexo, referente à alteração do Zoneamento incidente no imóvel acima mencionado.

FF
WJ

Primeiramente, cabe ressaltar que, de acordo com a legislação municipal em vigor, Lei nº 15/2006 - Plano Diretor, Lei nº 6.031/1988 – Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei nº 9.199/1996 - PLG - Barão Geraldo, grande porção do imóvel está inserida em Zona Rural e outra pequena porção em Zona Industrial, conforme imagens abaixo:



Zoneamento Vigente de Barão Geraldo – Lei nº 9.199/1996

Ocorre que, a atual a proposta em debate para revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo não altera o perímetro urbano nesta porção, ou seja, a maior porção do imóvel continua sendo classificada como zona rural;

Importante salientar, ainda, que uma parte do imóvel está inserida no perímetro urbano do município, no entanto, essa porção tanto pela legislação atual como pela proposta de revisão, está enquadrada como zona industrial, especificamente Zona de Atividade Econômica 1 – ZAE1, a qual veda a categoria habitacional, ou seja, inviabilizando dessa maneira a implantação de um novo empreendimento residencial na área em questão.










Proposta em Debate – Zoneamento para a Nova LUOS - SEPLAN - PMC












Legenda

 Limite Municipal
 Perimetro Urbano

Região

-  NORTE
-  Postos de Saúde Existentes
-  Hospitais Existentes
-  Equipamentos de Educação Existentes
-  Hidrografia

Zoneamento proposto

-  ZAE1 - ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA (Objetivo: Reconhecer ou promover áreas de usos industriais.)
-  ZAE2 - ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA (Objetivo: Reconhecer ou promover áreas de usos industriais, sem uso residencial.)
-  ZC2 - ZONA DE CENTRALIDADE (Objetivo: Eixos de comércio e serviço e centros de bairros.)
-  ZC4 - ZONA DE CENTRALIDADE (Objetivo: Centro principal e nós de centralidade relevantes na estrutura urbana de Campinas.)
-  ZEEL1 - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES (Objetivo: Parques urbanos, bosques públicos, praças.)
-  ZEEL2 - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES (Objetivo: Parques municipais e unidades de conservação.)
-  ZM1 - ZONA MISTA (Objetivo: Reconhecer ou promover bairros com mistura de usos residenciais, mistos e não residenciais. CA=1.)
-  ZM2 - ZONA MISTA (Objetivo: Reconhecer ou promover bairros com mistura de usos residenciais, mistos e não residenciais. CA=2.)
-  ZM4 - ZONA MISTA (Objetivo: Reconhecer ou promover bairros com mistura de usos residenciais, mistos e não residenciais. CA=4.)
-  ZP - ZONA PERIURBANA (Objetivo: Preservar e melhorar a qualidade de vida de bairros com ocupação periurbana existentes)
-  ZR - ZONA RESIDENCIAL (Objetivo: Preservar bairros predominantemente residenciais.)

Handwritten signature/initials

ZONA		DIMENSÕES DO LOTE PARA NOVO PARCELAMENTO				TIPOLOGIA DE OCUPAÇÃO	
		DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES		DIMENSÕES MÁXIMAS DOS LOTES		FRAÇÕES MÍNIMAS E MÁXIMAS	NOME
NOME	SIGLA	FRENTE (m)	ÁREA (m ²)	ÁREA (m ²)			
ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA 1	ZAE1	12,50	500	SEM LIMITE	-	COMÉRCIO/SERVIÇO/INSTITUCIONAL/INDUSTRIAL	CSEI
						INDUSTRIAL	IN
ZONA DE ATIVIDADE ECONÔMICA 2	ZAE2	15,00	2.000	SEM LIMITE	-	COMÉRCIO/SERVIÇO/INSTITUCIONAL/INDUSTRIAL	CSEI
						INDUSTRIAL	IN

Proposta em Debate – Parâmetros Urbanísticos

Por fim, a ora requerente pretende implantar um Loteamento Residencial no referido imóvel, tal qual o Condomínio Residencial Estância Paraíso, vizinho ao local de implantação do futuro Loteamento.

Diante do exposto, requer à alteração da Proposta de Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Região Norte, incluindo o referido imóvel no perímetro urbano e alterando os zoneamentos de Rural e Industrial para Urbano Zona Residencial 3 – ZR3, com usos permitidos: residencial, comércio e serviço local e uso misto, com lote mínimo de 250 m2 e frente mínima de 10m.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 23 de setembro de 2016.


[REDACTED]
VIGOR ALIMENTOS S/A.

CONTATO: [REDACTED]