

02
1

390
50045

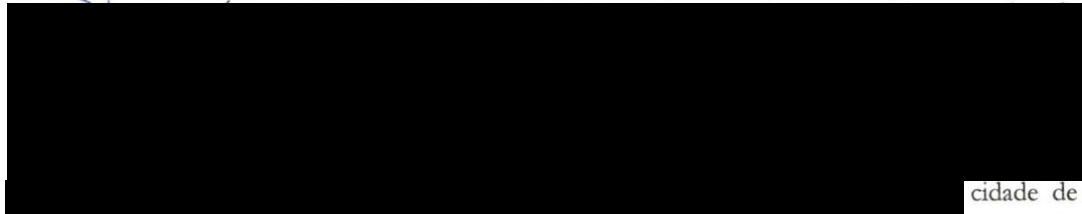
A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
COMISSÃO TÉCNICA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

PROCOLO

17/10/03696 PG

01 FEV. 2017



cidade de Campinas, estado de São Paulo, conforme procuração anexa, vem por meio desta apresentar pedido de revisão e inserção de área no perímetro urbano.

1. Da Localização da Área e seu entorno

A área objeto deste requerimento é designada por Gleba E, remanescente da Gleba E, da Fazenda São Martinho de Itaguassu, e está localizada na Rodovia Lix da Cunha, conforme figura abaixo, com área total de 303.507,13m².

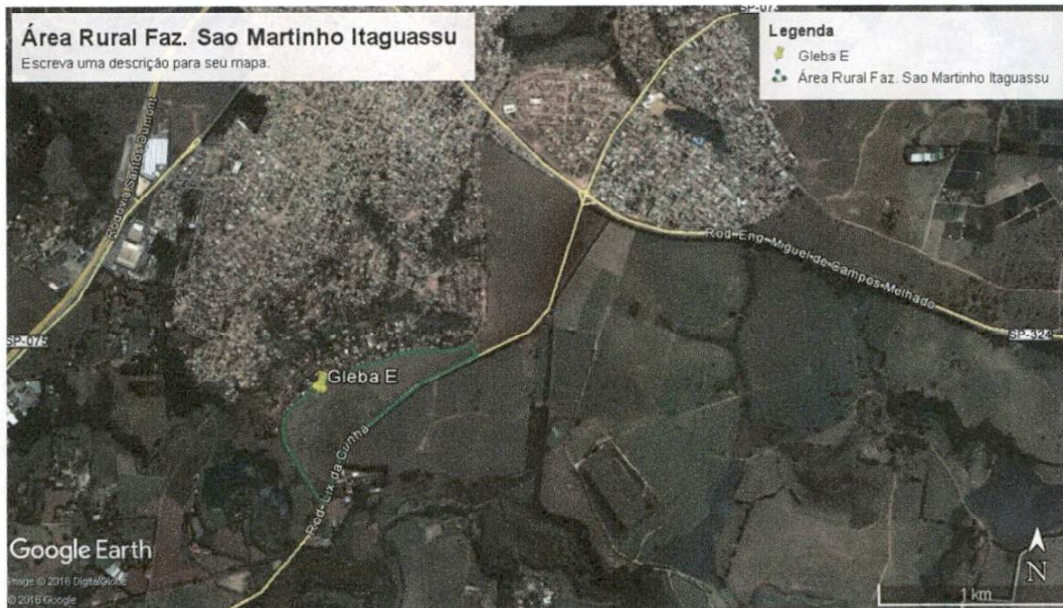


Figura 01: Localização da área

Conforme o Plano Diretor de Campinas, a área está atualmente logo abaixo da linha do perímetro urbano municipal, conforme imagem a seguir:

Handwritten signature



Figura 02: Área abaixo da linha do perímetro urbano

No que diz respeito ao Plano Diretor, entende-se que deve ser elaborado considerando uma leitura existente da cidade, o que envolve temas e questões relativas aos aspectos urbanos, sociais, ambientais, econômicos, para dar suporte ao desenvolvimento e planejamento da cidade como um todo, objetivando uma cidade e uma qualidade de vida melhor para todos.

Considerando que a área está localizada junto à Rodovia Lix da Cunha, o requerente fez uma consulta formal à Rota das Bandeiras, concessionária responsável pela rodovia, com o objetivo de verificar possíveis intervenções viárias na área. Assim, a concessionária forneceu a carta e croqui em anexo, informando que há previsão de interferência na área considerando o prolongamento do Anel Viário da Magalhães Teixeira (SP – 083).



Figura 03: Possível interferência considerando o prolongamento do Anel Viário da Magalhães Teixeira

04
8

Ainda com relação ao levantamento de informações da área e do entorno, são caracterizados por inúmeras irregularidades, oriundas de degradações ambientais e ocupações impróprias para uso habitacional. Exemplo de tal vulnerabilidade foi a invasão ocorrida na área do requerente, a qual foi combatida via ação judicial de reintegração de posse do imóvel. Tendo em vista a destinação rural da área, o requerente tentou, pro diversas vezes, usufruir desse uso mas, considerando que a área está inserida em uma das regiões mais violentas de Campinas, todas as tentativas foram infrutíferas. Pode-se citar como exemplo recente a criação de gado, e a plantação de milho, os quais eram furtados da área.

A designação da área como rural, sem o devido uso e ocupação orientados pelo município, aliada à possível interferência viária, poderá potencializar a sua exposição a usos e ocupações ilegítimos. Sabe-se que o entorno da área é composto por habitações unifamiliares, com referido histórico de invasões, e é bastante carente em opções de comércio e serviços para a população ali residente. Neste contexto, a leitura econômico-social da área evidencia que ela se destaca por uma vocação urbana e residencial, não rural.

Uma vez que a área contígua acima já está inserida no perímetro urbano e será objeto de parcelamento do solo em breve, e há a previsão do prolongamento do anel viário da Magalhães Teixeira "cortando" a Gleba, esta ficará encravada entre duas áreas com grande fluxo de pessoas, seja pelo adensamento populacional que virá com a implantação de tal loteamento mencionado, seja pela implantação de Rodovia de grande movimento.

A inclusão de tal área no perímetro urbano é pertinente pois permitirá o desenvolvimento urbano ordenado, legalizado, possibilitando a diminuição de moradias clandestinas e colaborando para suprir a necessidade de moradia da região e do Município, podendo ainda ser considerada vantajosa nos âmbitos social e fiscal.

É de conhecimento público que está em andamento uma ação de reintegração de posse movida pela Aeroportos Brasil Viracopos, que tenta retomar a posse da região no entorno do aeroporto para a implantação de alças de acesso da Rodovia Santo Dumont, a fim de melhorar o acesso a este. Tal ação judicial tem por base uma desapropriação que ocorreu na área no passado, já considerando uma futura ampliação do Aeroporto. Mesmo com a desapropriação, as famílias continuam chegando para morar nesta região. Novas casas estão sendo construídas, enquanto a região segue sem planejamento.

O exemplo acima reforça as questões sociais já mencionadas, e que também incidem na área do requerente que está inserida na mesma região.

O requerente considera que o planejamento da expansão do perímetro urbano deve ser analisado de modo cauteloso, prevendo, sobretudo, o crescimento ordenado do Município. Deve ainda considerar como base primordial uma cidade conectada, de modo que facilite o fluxo de pessoas, de informações, bens, serviços, mercadorias. Nestes termos, entende-se que a extensão do território urbano para a área objeto deste requerimento será favorável às premissas de uma cidade planejada e desenvolvida de modo adequado, conforme seus aspectos urbanos, sociais, ambientais e econômicos.

2. Considerações e solicitação

Considerando que:

AM

- a) a área objeto deste requerimento é contígua à linha do perímetro urbano existente;
- b) conforme previsão da Concessionária Rota das Bandeiras, a continuação do Anel Viário Magalhães Teixeira vai “desmembrar” a área, tornando a área contígua a linha do perímetro urbano “encravada”;
- c) o entorno da área já tem ocupação predominantemente residencial, é considerada uma das regiões mais violentas do Município, o que impossibilita o uso rural da área,

Solicitamos que seja revista a proposta de expansão do perímetro urbano, sendo este estendido até a previsão da continuação do Anel Viário Magalhães Teixeira, de tal modo que a rodovia sirva como delimitador do que deve continuar rural e o que deve ser incluído na área urbana, em relação à área mencionada neste requerimento.

Campinas, 26 de janeiro de 2.017

[Redacted signature block]