



# Prefeitura da Estância Turística de Avaré

**Conselho Municipal do Plano Diretor**  
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

**PROCESSO CMPD N.º 016/2012**

Interessado(a) **BETHINA DE ARRUDA MOTA MELADO**

Abertura: 14/02/2012

Segmento: **Política Urbana**

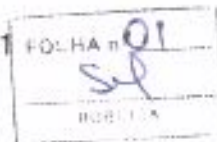
Avaré, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011



### TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Processo CMDP nº 016/2012

Interessado: Arq. Bethina de Arruda Mota Ribeiro

Assunto: Protocolo 011/2012

A interessada protocolizou em 13/02/2012 sob n.º 011/2012 solicitação ao Conselho Municipal do Plano Diretor solicitando verificação do uso ZM2 em pontos do Jardim Europa.

Procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 14 de fevereiro de 2012.

  
**SILMARA RODRIGUES**  
1ª Secretária CMPD

Assuntos para reunião do Conselho do Plano Diretor

- 1 – Como ficam os usos para comércio na ZEIT, pois tenho recebido pedido de Certidão de Uso de Solo e ainda não há definição para uso comercial. Pedidos: Costa Azul III, Av. Santa Rita de Cássia (Marina);
- 2 – Verificar o uso de ZR na Rua Santos Rodrigues Alves, pois na mesma existe a Escola Técnica e vários tipos de comércio (ver mapa em anexo);
- 3 – Verificar o uso de ZM2 nas quadras assinaladas do mapa em anexo do Loteamento Jardim Europa, pois de frente para a Av. Celso Ferreira da Silva já poderia ser comercial, porém nas ruas internas só poderia ser residencial;
- 4 – Foi solicitado pedido de implantação de Vila Residencial na área localizada na Av. Marginal José Geraldo Martins da Costa (ver mapa em anexo). A mesma será elaborada de acordo com a Lei Municipal 674 de 02 de dezembro de 2004. A citada lei ainda tem validade perante o Plano Diretor?
- 5 – Como ficam os desmembramentos de lotes para loteamentos já existentes? No artigo 49, §3º consta a testada mínima a ser obedecida, porém não consta a área mínima do lote
- 6 – Há pedidos de anuência prévia de loteamentos que já dispõe de Certidão de Diretrizes que ainda estão no prazo de validade de acordo com a Lei 631/04, como ficam as áreas mínimas dos lotes, pois o projeto foi elaborado de acordo com a citada lei.
- 7 – Foram apresentados dois projetos para anuência prévia, sendo um pedido, em nome de Nilton Niterloi Natali, com solicitação de enquadramento na Zona Especial de Interesse Social (ver documentos em anexo) e o outro em nome de HGN Empreendimentos Imobiliários LTDA, com solicitação de Uso Misto, porém os lotes estão com a área mínima de ZEIS (ver documentos em anexo). Como proceder aos pedidos diante do Plano Diretor?

Atenciosamente

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo nº 011/2012

Data 13.02.2012

Salvo erro

*Arq. Urb. Bethina de Arruda Mota Melado*

Arq. Urb. Bethina de Arruda Mota Melado

JARDIM EUROPA I

ITEM 3

20-H-11-23  
LUBRICA





# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011



Processo CMDP nº 016/2012

A solicitação objeto deste processo foi apresentada ao Plenário do CMDP em 14/02/2012.

Por autorização do Sr. Presidente encaminho o presente para apreciação e parecer da(o) Conselheira João José Dalari

Marcio A Pernambuco

Jose G. D. Baneto

Avaré, 14 de fevereiro de 2012.

  
**SILMARA RODRIGUES**  
1ª Secretária CMDP



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

15/02/2012  
05  
Jul

<b>Processo nº</b> 016/2011	<b>Abertura:</b> 14/02/2012
<b>Interessado:</b> Bethina de Arruda Mota Melado	

<b>Distribuído p/</b> Relator João José Dalcim Integrantes: Marcio de Almeida Pernambuco e José Geraldo Dias Barreto	<b>Distribuído em</b> 14/02/2012
---	----------------------------------

**Objeto**  
Solicita verificação de ZM2 nas quadras confrontantes com a Av. Prof. Celso Ferreira da Silva - Jardim Europa, assinaladas em mapa anexo.

**Relatório / Análise Global**

A interessada solicita esclarecimento sobre a definição do zoneamento ZM2, para os lotes das quadras confrontantes com a Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, trecho entre a Praça Jornalista Armando Padredi e o acesso à Rua Bahia, no sentido bairro-centro.

<b>Conclusão</b>	<b>Data</b> 15/02/2012
------------------	------------------------

Após análise e discussão sobre o questionamento apresentado pela interessada, levando-se em consideração, inclusive, as normas estabelecidas pelo empreendedor do loteamento para os lotes das quadras em questão, os membros desta comissão deliberaram o seguinte entendimento:

Interpretar como ZM2 (Zona Mista 2) o uso e ocupação do solo para os lotes que fazem frente para a Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, trecho entre a Praça Jornalista Armando Padredi e o acesso à Rua Bahia, no sentido bairro-centro.

Recomendar a Prefeitura a não aprovação da unificação de lotes confrontantes com a Av. Prof. Celso Ferreira da Silva, com lotes confrontantes com as ruas internas do loteamento, de uso e ocupação do solo estritamente residencial (ZR), de modo a não permitir a geração de conflito de uso e ocupação do solo nestas ruas internas.

João José Dalcim  
Relator



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**Conselho Municipal do Plano Diretor**

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

RESOLUÇÃO CMPD N.º 011/2012

06  
MUNICÍPIO

*Dispõe sobre definição de uso e ocupação do solo/zonamento.*

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe conferem o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 14 de março de 2012, ao que se refere o Processo CMPD n.º 016/2012,

CONSIDERANDO a verificação de divergência entre mapa Anexo 2 e a definição na existente na norma do loteamento Jardim Europa para Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, trecho entre a Praça Jornalista Armando Padredi e o acesso à Rua Bahia, no sentido bairro-centro,

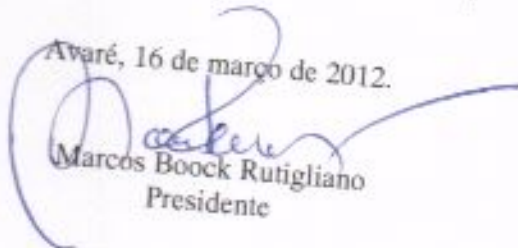
**RESOLVE:**

Art. 1º. Interpretar o Anexo 2 da LC n.º 154/2011, considerando como ZM2 (Zona Mista 2) o uso e ocupação do solo para os lotes que fazem frente para a Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, trecho entre a Praça Jornalista Armando Padredi e o acesso à Rua Bahia, no sentido bairro-centro.

Art. 2º. Recomendar a não aprovação de unificação de lotes confrontantes com a Av. Prof. Celso Ferreira da Silva, com lotes confrontantes com as ruas internas do loteamento, de uso e ocupação do solo estritamente residencial (ZR), de modo a não permitir a geração de conflito de uso e ocupação do solo nestas ruas internas.

Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 16 de março de 2012.

  
Marcos Boock Rutigliano  
Presidente



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**Conselho Municipal do Plano Diretor**  
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Ofício CMPD n.º 020 – 2012 - SR

FOLHAS n.º 07

Avaré, 12 de abril de 2012.

A  
Arq. Bethina de Arruda Mota Melado

Prezada Senhora,

Em resposta ao protocolo n.º 011/2012 informamos que o mesmo deu origem aos Processos de n.º 015/2012, resultando na Resolução n.º 010/2012; n.º 016/2012, resultando na Resolução n.º 011; n.º 017/2012, resultando na Resolução n.º 012; n.º 019/2012, resultando na Resolução n.º 013; n.º 020/2012, resultando na Resolução n.º 014; enviadas anexa.

Informamos ainda que o processo n.º 018 que trata sobre o desmembramento de lotes existentes foi suspenso, aguardando-se caso concreto.

Quanto ao Processo n.º 014 que trata sobre certidões de uso e ocupação do solo na ZEIT, informamos a constituição de comissão específica de análise e que definirá os critérios necessários.

Sendo o que tínhamos para o momento, despedimo-nos.


Atenciosamente,

  
MARCOS BOOCK RUTIGLIANO  
Presidente CMPD

CÓPIA



## CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 016/2012Interessado: Bethuna de A. Mota meladoCertificamos que o presente processo possui 08 folhas e foi encerrado nesta data.Avaré, 30 de abril de 2012.  
\_\_\_\_\_  
SILMARA RODRIGUES  
1ª SECRETÁRIA