



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 017/2012

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

Abertura: 14/02/2012

Segmento: **Política Urbana**

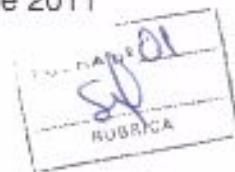
Avaré, _____ de _____ de 200_____



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 017/2012

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 de pedido de implantação de Vila Residencial em acordo com a Lei Municipal 674, questionando se a referida lei continua válida.

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

Avaré, 13 de fevereiro de 2012



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 Niterlo 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 n. 111/2012

Data 13 de fev 2012

Sabrina

Arq. Urb. Bethina de Arruda Mota Melado

Arq. Urb. Bethina de Arruda Mota Melado

Avaré, 31 de janeiro de 2012.

03
SILVIA
MUNICÍPIO

À
Prefeitura Municipal de Avaré

Eu, Claudemir Lopes de Medeiros, casado, empresário, portador do RG Nº 8.083.226-SP e C.P.F. Nº 751.989.248-49 residente à Rua Álvaro Lemos Torres, nº 500, Brabancã, vem, mui respeitosamente,

REQUERER, Certidão de Uso de Solo para fins de implantação de Vila Residencial de acordo com as normas vigentes.

CAD. Área rural localizada a Chácara Barroção próximo a Escola Eruce Paulucci na Rua Professor Amorim

OBS. Mapa em anexo

Nestes Termos
P. Deferimento

Requerente

Telefone: 3732-2943

Cad: 5-123-007-000

Disconsidera

R. Álvaro L

Área Rural: no perímetro urbano.

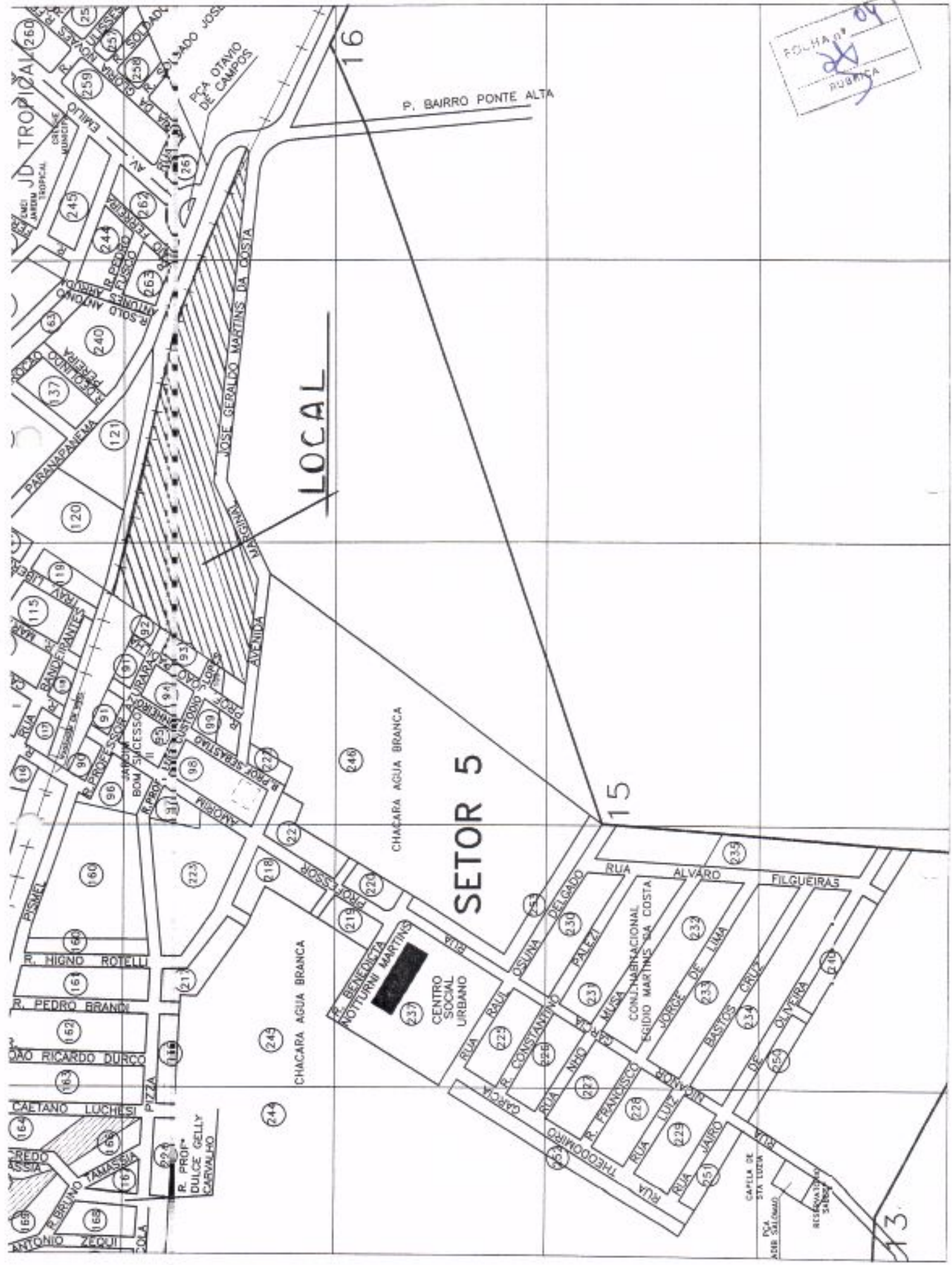
Avaré 03/02/2012.

Ver no plan diretor

FEDRO LUIZ DE SOUZA
Supervisor de Cadastro

CAD. 5.123.007.000

FOLHA Nº 04
RUBRICA



P. BAIRO PONTE ALTA

LOCAL

SETOR 5

15

CHACARA AGUA BRANCA

CHACARA AGUA BRANCA

R. BEATRIZ
R. NOTTURNI MARTINS
CENTRO SOCIAL URBANO

RUA ALVARO
RUA FILGUEIRAS

CONJ. HABITACIONAL
ESDIO MARTINS DA COSTA

CAPELA DE
S. STA. LUZIA
PÇA. S. SALOMAO
RESERVAÇÃO S. MARIA

13



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

Lei nº 674, de 02 de dezembro de 2004.

(Dispõe sobre a criação da categoria de uso conjunto residencial – Vila, e dá outras providências)

WAGNER BRUNO, Prefeito Municipal da Estância Turística de Avaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei :-

Artigo 1º - O conjunto residencial horizontal do tipo vila é aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial.

Artigo 2º - O conjunto residencial horizontal do tipo vila somente poderá ser implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:

I – quota mínima de terreno, por unidade habitacional, igual a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), considerada a área total do terreno, devendo ser igual à área do lote mínimo exigido pela legislação.

II – previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5,00 m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

III – previsão, de no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional, podendo ela estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo.

IV – acesso a cada unidade habitacional, independente e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

1 – a via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento), acima da qual deverá ser adotada a solução por escadaria, com previsão de acesso para deficientes físicos;

2 – a via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto deverá ter largura mínima de 6,00m (seis metros), dos quais 2,00m (dois metros) destinados à circulação de pedestres, e declividade máxima de 15% (quinze por cento);

3 – a largura total mínima da via de circulação de veículos poderá ser de 6,00m (seis metros), respeitada a declividade máxima de 15% (quinze por cento), nos seguintes casos:



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

- a) nos conjuntos com até 20 (vinte) unidades habitacionais; ou
- b) nos conjuntos em que todas unidades habitacionais tenham acesso por via de circulação de pedestres, independentes da via de circulação de veículos; ou
- c) nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional.

V - cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter no máximo 10,00m (dez metros) de altura, contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

VI - as edificações do conjunto deverão respeitar apenas os recuos de frente com relação aos logradouros públicos oficiais de 4,00m (quatro metros), ficando dispensados os demais recuos;

VII - no projeto do conjunto poderão ser previstas áreas comuns destinadas à guarita, portaria e zeladoria, que não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando obedecidos os limites estabelecidos na legislação pertinente;

VIII - no projeto do conjunto poderão ser previstas área de uso comum destinadas ao lazer, recreação ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação;

IX - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.

Artigo 3º - O coeficiente de aproveitamento máximo e a taxa de ocupação máxima do conjunto residencial tipo vila será o seguinte:

I - o projeto do conjunto poderá adotar o coeficiente de aproveitamento máximo de 1,2 (um inteiro e dois décimos), e a taxa de ocupação máxima de 0,6 (seis décimos).

Artigo 4º - O conjunto residencial horizontal do tipo vila destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Artigo 5º - O conjunto residencial horizontal do tipo vila só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 14,00 (quatorze metros).



FORMA Nº 04
PÚBLICA

Prefeitura da Estância Turística de Avaré

Parágrafo único – Será admitida a implantação de conjunto residencial horizontal do tipo vila em lotes com frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura inferior a 14,00m (quatorze metros) e igual ou superior a 8,00m (oito metros), desde que esteja previsto estacionamento de visitantes no interior do conjunto, na proporção de uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.

Artigo 6º - O projeto de implantação do conjunto residencial tipo vila deverá prever:

I – a arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;

II – drenagem das águas pluviais;

III – sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;

IV – local para coleta de lixo, atendendo a legislação pertinente.

Artigo 7º - Será permitida a implantação de conjuntos do tipo vila de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:

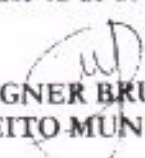
I – seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertinentes ao conjunto;

II – seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas.

Artigo 8º - O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Artigo 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 02 de dezembro de 2004.


WAGNER BRUNO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura, na data supra.



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



Processo CMDP nº 017/2012

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 Roz. Eduardo Quarigucci

membr Angela Geli, Marcos Pernambuco Paulo Cicco

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

24/09

Processo nº 017/2012

Abertura: 14/02/2012

Interessado: **Bethina de Arruda M. Melado**

Distribuído p/

Luiz Eduardo Quartucci

Integrantes: Angela Golin, Marcio Pernambuco,
Paulo Ciccone

Objeto – POLITICA URBANA – questionamento sobre a validade da Lei 674 de 02/12/2004, frente ao Plano Diretor, visto a aprovação de implantação de Vila Residencial em área localizada à Av. Marginal José Geraldo Martins da Costa.

Relatório / Análise Global

A autora do processo pede a verificação do pedido de implantação de Vila Residencial de acordo com a Lei Municipal 674, questionando se a referida lei continua válida.

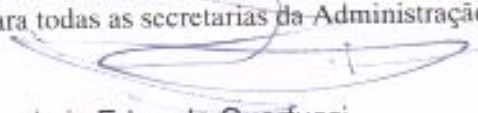
A referida lei de 02 de dezembro de 2004 prevê área de fração ideal de 200 m² para uso exclusivamente residencial em glebas de até 15000 m². Como se pode verificar não há confrontação com o texto do Plano Diretor, portanto não se vê problema algum na implantação de tal vila no terreno apresentado.

A comissão do Plano Diretor ressalta a necessidade de salientar que todas as leis anteriores ao Plano Diretor têm que se adequar ao disposto no PD e, que em caso de confrontação vale o texto do PD.

Conclusão

Data 24/02/2012

A comissão que estudou o assunto conclui que em todos os casos que envolvam aplicação de leis anteriores ao PD, deve-se adequá-las ao texto do Plano Diretor. Há que se expedir resolução esclarecendo essa determinação para todas as secretarias da Administração Pública, inclusive para a Câmara de Vereadores.


Luiz Eduardo Quartucci



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 012/2012

Dispõe sobre a continuidade de vigência de leis editadas anteriormente ao Plano Diretor

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere 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 017/2012,

CONSIDERANDO o art. 2 da LC n.º 154/2011;

CONSIDERANDO o art. 11, inciso I da LC n.º 154/2011;

CONSIDERANDO o art. 49 da LC n.º 154/2011,

RESOLVE:

Art. 1º. Todas as leis vigentes editadas anteriormente a promulgação da LC n.º 154/2011 devem ser adequadas a esta.

Parágrafo único: Cabe a Câmara de Vereadores de Avaré a revisão e adequação constante no caput deste artigo.

Art. 2º. Todas as Secretarias da Administração Pública devem atentar para a aplicação dessa prerrogativa.

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

Avaré, 16 de março de 2012.



Marcos Boock Rutigliano
Presidente

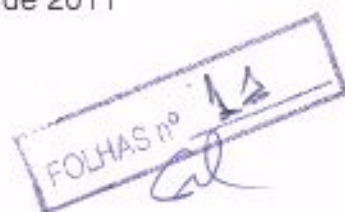


PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Ofício CMPD n.º 020 – 2012 - SR



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



CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 013/2012

Interessado: Bethuna B.M. Melo

Certificamos que o presente processo possui 11 folhas e foi encerrado nesta data.

Avaré, 30 de abril de 2012.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA