



# 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 021/2012**

Interessado(a) **AGP INVESTIMENTOS LTDA**

Abertura: 14/02/2012

Segmento: Política Urbana

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



# 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 021/2012

Interessado: AGP Investimentos Ltda.

Assunto: Protocolo 012/2012

A interessada protocolizou em 14/02/2012 sob n.º 012/2012 solicitação ao Conselho Municipal do Plano Diretor certidão de uso do solo para execução de empreendimento com 06 (seis) pavimentos de utilização mista de lojas e apartamentos da confluência Carlos Ramires com a Rua Josino Carlos Nogueira.

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 CMDP



FOI-HA 02  
INDUSTRIA

**À PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ, SP.**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E OBRAS

**AJP INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede nesta cidade na Rua Maranhão, n° 1.282, sala 02, Centro, inscrita na Receita Federal do Brasil CNPJ n° 13.492.668/0001-45, com seu contrato social registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 0.274.545/11-1, neste ato representada por seus sócios, **AVELAR DA COSTA COIMBRA**, português, divorciado, empresário industrial, natural de Barreiro de Besteiros, Tondela, Portugal, nascido em 29.03.1959, portador do Bilhete de Identidade Portuguesa n° 03719299, portador do passaporte sob n° G478096 expedido pela Republica Portuguesa, em 30.09.2002, inscrito na Receita Federal do Brasil CPF n° 234.485.608-04, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Maranhão, n° 1.282, Centro, e, **JOSE PEDRO FIGUEIREDO DA COSTA**, português, solteiro, empresário industrial, natural de Tondela, Portugal, nascido em 13.10.1980, portador da Cédula de RNE sob n° V229991-N, emitida pela CGPI/DIREX/DF, inscrito na Receita Federal do Brasil CPF n° 221.297.868-55, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Letônia, n° 64, Jardim Europa, vem mui respeitosamente requerer de V. Senhoria, **Certidão de Uso e Ocupação do Solo**, para o imóvel urbano de sua propriedade localizado no loteamento "JARDIM JUSSARA MARIA", na confluência da Avenida Carlos Ramires com a Rua Josino Carlos Nogueira, com área territorial de 768,63 metros quadrados, tendo seu código de cadastro n° 000017261 e inscrição

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo n.º 062/2012

Data 14/02/2012

Silmara Rodrigues  
RG: 28.063.829-5

1  
A



cadastral nº 4.296.001.00 da Prefeitura Municipal, onde a empresa pretende construir um edifício com 6 (seis) pavimentos, de utilização mista, de lojas e apartamentos.

O presente se faz necessário em virtude do artigo 49 da Lei Complementar nº 154, de 27.09.2011, em seu artigo **49**, parágrafo primeiro, contemplar para a zona onde se localiza o imóvel, ZM2, o máximo de 4 (quatro) pavimentos, e a incorporadora esta pretendendo a construção de 6 (seis) pavimentos, requerendo para tanto os benefícios do parágrafo 4º do mesmo artigo que diz o seguinte: "Os limites máximos de pavimentos nas ZM1, ZM2 e ZM3, poderão ser alterados pela aplicação dos instrumentos previstos nos artigos 103 e 107".

Em seu artigo **53**, a ZM2, tem como objetivo reforçar a permanência do uso residencial em compatibilidade com os usos comercial, de serviços, industrial e institucional, atribuindo características de centralidade à área. Incentiva também a concentração de usos e atividades que apresentem complementaridade com as áreas circunvizinhas, conforme as atividades enquadradas nos usos do Nível 3, conforme tabela no Anexo 6 da lei complementar.

A requerente tem por objetivo a construção de espaços para escritórios e lojas no pavimento térreo, e nos demais pavimentos a construção de apartamentos com a utilização de elevador.

Nas proximidades do local pretendido, divisa com os loteamentos Jardim Europa e Jardim Boa Vista, há uma grande concentração de residências, necessitando da instalação de comércios, empreendimento esse que ira também atender ao publico que ira se utilizar do novo fórum que esta sendo construído a 250 metros do local.

Juntamos ao presente a imagem do Google localizando a área onde esta sendo solicitado a Certidão de Uso e Ocupação de Solo.

4<sub>2</sub>  
S

Handwritten signature and stamp in the top right corner.

Termos em que

P. Deferimento.

Estância Turística de Avaré, 7 de fevereiro de 2.012.

AJP INVESTIMENTOS LTDA.

Avelar da Costa Coimbra

Jose Pedro Figueiredo da Costa





AJP

NOVO FORUM

Google earth

Altitude do ponto de visão: 2.37 km

Image © 2012, DigitalGlobe

© 2012 Inav/Geosistemas SRL

© 2012 MapLink/TeleAtlas

23°05'19.94"S 48°55'42.95"O elev. 792 m

FSP  
Data das imagens: 12/15/2004 2004





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

FOLHA Nº 06  
SIL  
RUBRICA

Processo CMDP nº ..... 021/2012 .....

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 Angela Golin .....

João F. Balcin, Belhine Mota Melado, Carla Coelho,  
Eduardo Zanella

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



Processo nº 021/2012	Abertura: 14/02/2012
Interessado: <b>AGP INVESTIMENTOS LTDA</b>	

Distribuído p/ Angela Golin	Integrantes: João J. Dalcim, Bethina Mota Melado, Carlos Coelho, Eduardo Zanella.
--------------------------------	--

**Objeto – POLITICA URBANA – solicitação de certidão de uso e ocupação do solo para empreendimento de 6(seis) pavimentos, em imóvel localizado na Confluência da Av. Carlos Ramires com a Rua Josino Carlos Nogueira.**

### Relatório / Análise Global

O empreendedor pretende construir imóvel de uso misto (comercial e residencial) com 06 pavimentos na confluência das ruas Carlos Ramires com R. Josino Carlos Nogueira, no local só é permitido construções de até 4 pavimentos. Para tanto pedem a utilização dos artigos 103 e 107 do PD.

*Art. 103. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.*

*Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.*

*Art. 104. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite de 10 (dez) pavimentos no total da edificação, conforme o mapa do Anexo 3, nos imóveis lindeiros a:*

*I- Avenida Gilberto Filgueiras, trecho entre a Avenida Prefeito Misael Euphrásio Leal e a Avenida Carlos Ramires;*

*II- Avenida Prefeito Misael Euphrásio Leal e a Avenida Major Rangel, trecho entre a SP-255 e o a Rua Coronel João Cruz;*

*III- Avenida Professor Celso Ferreira da Silva, trecho entre a Rua 15 de Novembro e a Praça Cadiz.*

**O caso não se encaixa em nenhuma das áreas delimitadas pelo PD como se demonstra acima.**

*Art. 107. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona do Núcleo Central – MZ1, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:*

*I- de interesse do patrimônio histórico cultural;*

*II- de imóvel limdeiro ou defrontante às zonas especiais de interesse ambiental;*

*III- exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;*

*IV- servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e à habitação de interesse social.*

**Novamente o empreendimento não se enquadra em nenhum dos incisos do art.107 conforme descrito acima.**





# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

03  
sup

Conclusão	Data 24/02/2012
<p>O pedido para alteração do número de pavimentos de 4 (quatro) para 6(seis) conforme demonstrado não se enquadra em nenhum dos artigos do Plano Diretor. Desta forma o empreendedor tem que seguir a norma que delimita em 4 pavimentos para um imóvel nessa área. Expedir resolução para a Secretaria de Habitação com a conclusão da comissão.</p> <p style="text-align: center;">Angela John </p>	



# 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 015/2012

*Dispõe sobre certidão de uso e ocupação do solo para edificação*



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 021/2012,

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

CONSIDERANDO os art. 82 a 97 da LC n.º 154/2011,

RESOLVE:

Art. 1º. O pedido de autorização para construção de edifício com 06 (seis) pavimentos, em imóvel localizado na confluência da Av. Carlos Ramires com a Rua Josino Carlos Nogueira, não encontra respaldo em nenhum artigo do Plano Diretor.

Art. 2º O empreendedor deverá obedecer ao estipulado no Plano Diretor, ou seja, construção de edifício com no máximo 4 (quatro) pavimentos.

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 021 – 2012 - SR

FOLHAS nº 10

Avaré, 12 de abril de 2012.

A  
AGP Investimentos Ltda.

Prezados Senhores,

Em resposta ao protocolo n.º 012/2012 informamos que o mesmo deu origem ao Processo de n.º 021/2012, resultando na Resolução n.º 015/2012 enviada anexa.

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

Atenciosamente,

MARCOS BOOCK RUTIGLIANO  
Presidente CMPD

CÓPIA

Recebido em 25/04/2012  
VISTO


CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 021/2012

Interessado: AGP Investimentos Ltda

Certificamos que o presente processo possui 30 folhas e foi encerrado nesta data.

Avaré, 30 de abril de 2012.

  
\_\_\_\_\_  
SILMARA RODRIGUES  
1ª SECRETÁRIA