



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 022/2012

Interessado(a) **JOSÉ ROBERTO DE CASTRO**

Abertura: **14/02/2012**

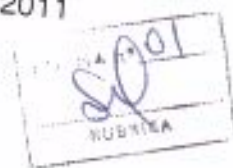
Segmento: **Política Urbana**

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 022/2012

Interessado: José Roberto de Castro

Assunto: Protocolo 013/2012

O interessado protocolizou em 14/02/2012 sob n.º 013/2012 solicitação ao Conselho Municipal do Plano Diretor para regularização de imóvel no bairro Costa Azul II referente inscrição cadastral junto a Prefeitura n.º F. 032.013-00.

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

REQUERIMENTO



Eu, José Roberto de Castro, brasileiro, casado, funcionário público estadual, portador do número de RG: 5.635.097-SSP, e CPF: 972.006.548-68, residente à rua Rio Grande do Norte, 1017, nesta comarca e município da Estância Turística de Avaré, venho mui respeitosamente requerer a esta comissão de PLANO DIRETOR da Estância Turística de Avaré autorização para regularização da edificação sito a Alameda Bordas do Campo, número 70, no Loteamento Balneário Costa Azul II, com inscrição cadastral junto a prefeitura F.032.013-00, cuja qual vem sendo tributada desde o ano de 2.000, quando foi cadastrada com área construída de 109,20 m².

O requerimento se dá devido ao fato de que quando me dirigi ao departamento de obras da comarca, fui informado pelo Sr. Calado que de acordo com o PLANO DIRETOR do município não havendo projeto apresentado anteriormente não há possibilidade de se regularizar atualmente, explicou-me que esse fato só se daria de acordo com medida de anistia que poderá ser concedida pelo Exmo. Prefeito do município a cada 5 (cinco) anos.

Sem mais no momento.

Estância Turística de Avaré, 14 de fevereiro de 2.012.

José Roberto de Castro

CPF: 972.006.548-68

RG: 5.635.097

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo n.º 013/2012

Data 14/02/2012

Silmara Rodrigues
RG: 28.083.629-3



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

RUA RIO GRANDE DO SUL, Nº 1810 - CENTRO - CEP: 18701-190 FONE: (14) 3711-2533

CNPJ: 46634168000150

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Exercício: 2012

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

CERTIFICAMOS, a pedido de CARLOS ROBERTO JUSTINO, através do processo, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos do impostos imobiliários, constatamos o valor venal relativo ao seguinte imóvel.

Código do Imóvel: 000031130

Inscrição Cadastral: F.032.013.000

Contribuinte: CARLOS ROBERTO JUSTINO

CPF/CNPJ 09628580809

Endereço do Imóvel: ALAMEDA BORDAS DO CAMPO, 00945 Complemento:

Bairro: COSTA AZUL II CEP: 00000-000

Cidade: AVARÉ Estado: SP

DADOS ESPECÍFICOS DO IMÓVEL

Bairro: COSTA AZUL II CEP: 00000-000

Lote:13 Quadra:BO

Area Edificada: 109,19 m²

Area Territorial: 510,00 m²

Testada: 17,00 ml

Valor Venal do Imóvel: R\$ 50.917,20

ATENÇÃO: Esta certidão é valida somente com a autenticação mecânica ou comprovante de pagamento.

Data de Emissão: 15/02/2012 Valida Até: 15/05/2012

usuário: CESAR

Código de Controle da certidão/Número:
61B9.870D.7D3E.55F0

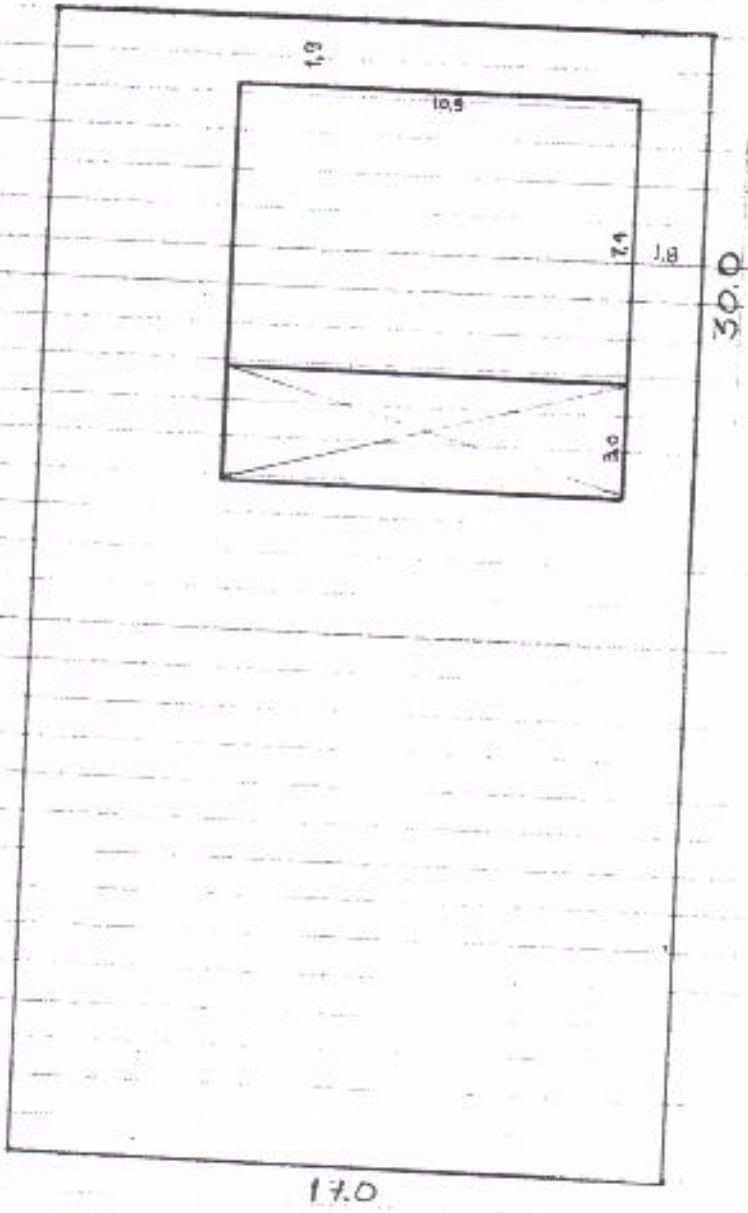


Responsável

54 COD. 0061 1ª NOME DO PROPRIETÁRIO
0070 RUA SERGIPE

65 COMPLEMENTO
LOT 13 - QUADRA B-5

00447



PLANTA LÂNCADA EM _____
" APROVADA EM _____
PRÉDIO CONSTRUÍDO EM _____

Predro lançado em 15/08/00

ESCALA 4



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
 P.M. ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ - SP
GUIA DE RECOLHIMENTO

VISTO

FELIPE 15/02/2012

Código: 000055097
 Nome: JOSÉ ROBERTO DE CASTRO
 CPF/CNPJ: 00000000009 RG/Inscriçã
 Endereço:
 Bairro: CEP:
 Cidade:

CERTIDÃO DE QUANDO FOI INCLUIDA AREA
 CONSTRUIDA NO IMOVEL
 CAD. F.032.013.000

[Handwritten signature]

99	Descrição	Valor	Acréscimo	Desconto até o Vencimento
	Certidões			
	Total:	11,25	0,00	0,00
	Certidões	11,25	0,00	0,00

Código de Baixa 2-867012-1-1	Vencimento 17/02/2012	Total de Parcelas 1	Valor da Parcelas 11,25	Número da Guia 6660 / 6653
---------------------------------	---------------------------------	------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

Autenticação Médica no Verso

VIA Contribuinte



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
 P.M. ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ - SP
GUIA DE RECOLHIMENTO

VISTO

FELIPE 15/02/2012

Código: 000055097
 Nome: JOSÉ ROBERTO DE CASTRO
 CPF/CNPJ: 00000000009 RG/Inscriçã
 Endereço:
 Bairro: CEP:
 Cidade:

CERTIDÃO DE QUANDO FOI INCLUIDA AREA
 CONSTRUIDA NO IMOVEL
 CAD. F.032.013.000

99	Descrição	Valor	Acréscimo	Desconto até o Vencimento
	Certidões			
	Total:	11,25	0,00	0,00
	Certidões	11,25	0,00	0,00

Código de Baixa 2-867012-1-1	Vencimento 17/02/2012	Total de Parcelas 1	Valor da Parcelas 11,25	Número da Guia 6660 / 6653
---------------------------------	---------------------------------	------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

Autenticação Médica no Verso

VIA PROTOCOLO

Loterias CAIXA

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, às 20h.

07/FEV/2012 HORA DE: 06:42:05

01, 21, 13893-7

VALIDADE: AVARÉ

05, VINICULADA: 0206

TECH 084854

COMPROVANTE PAGAMENTO DE

BL. DOUTO BANCOS

DATA DE VENCIMENTO: 17/02/2012

VALOR DO PAGAMENTO: 11,25

0338821793 41528888835

19283981026 6 524688888001125

DIGITE CAIXA - 0800 726 0101

Ouvinte da CAIXA - 0800 725 7474

Reclamações, sugestões e elogios

WWW.CAIXA.GOV.BR

046-749987561-7

VIA DO CLIENTE

Santander 033-7

PREFEITURA DA ESTÂNCIA
 TURÍSTICA DE AVARÉ

Vencimento
17/02/2012

Assunto/Código de Controle
006 / 2179415

Nota Número
200008519283-3

Valor do Documento
11,25

Quantidade
1

Valor Cobrança
11,25

Código
867012

Parcela
1

Código
000055097

Nome
JOSÉ ROBERTO DE CASTRO

Comprovante de Protocolo

Processo: 1541 / 2012 Data: 15/02/2012 Hora: 08:13:48
Requerente: JOSÉ ROBERTO DE CASTRO
Assunto: CERTIDÕES DIVERSAS
Departamento: PROTOCOLO Responsável: SELMA CRISTINA PRIETO CASTANHO
Histórico: VEM REQUERER CONFORME ANEXO

PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ
PC JUCA NOVAIS, 1169, CENTRO CEP: 18701-175

7007



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Secretaria da Fazenda – Seção de Cadastro Imobiliário

Handwritten signature and initials in a box.

CERTIDÃO

CERT: 085/2012/SCI

Pedro Luiz de Souza, Supervisor da Seção de Cadastro, da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré, Estado de São Paulo

CERTIFICA para os devidos fins e efeitos legais, em atendimento ao protocolo número 1541/2012 de 15/02, requerido José Roberto de Castro, com referência a certidão de cadastro de imóvel urbano, que:

Revendendo os arquivos desta Seção de Cadastro foi constatado que o imóvel urbano, situado neste município de Avaré, no Loteamento Costa Azul, inscrito junto ao cadastro sob número **F.032.013.000** em nome de Carlos Roberto Justino, referente a um lote de terreno sob número 13 da quadra B0, fazenda frente para a Alameda Bordas do Campo sob número 645, onde existe uma edificação com área construída de **109,20 metros quadrados**, cadastrada com predial a partir do exercício de 2.001, conforme Livro de lançamento de IPTU número 32, do referido exercício de 2.001, a página número 6375.//

O referido é verdade e dou fé.

Avaré, 28 de Fevereiro de 2012

Pedro Luiz de Souza
Supervisor de Cadastro





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

14/02/2012
Sil

Processo CMDP nº 022/12

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) Conselheiro(a) Paulo Henrique Ciccon

Integrantes da Comissão: Bethina Amato Melado, Sueli Pappay, Antonio Sabunho, Marcelo Nani Avelar

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 022/2012

Abertura: 14/02/2012

Interessado: JOSÉ ROBERTO DE CASTRO

Distribuído p/ Relator(a):
Paulo Henrique Ciccone

Integrantes: Bethina de Arruda Mota Melado,
Sueli S. Papay, Antonio Nunes Sobrinho e
Marcelo Nassif Avelar

Objeto – POLITICA URBANA – solicitação de regularização de edificação localizada à Alameda Bordas do Campo n.º 70 - no Loteamento Costa Azul II

Relatório / Análise Global

Trata-se de solicitação para regularização de imóvel residencial localizado no Loteamento Costa Azul II edificado fora das normas legais.

Observa-se o texto da Lei Complementar n.º 154/2011 – Plano Diretor:

Art. 5º *A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade, e:*

I- for utilizada à coletividade, à segurança, ao bem estar dos cidadãos e ao equilíbrio ambiental.

II- atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor e da legislação correlata;

III- assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 8º São objetivos gerais deste Plano Diretor:

I - ordenar o uso do solo urbano e rural;

II- combater a especulação imobiliária;

III- garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social e a reduzir as desigualdades sócio-espaciais.

IX - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

Art. 9º *A política de uso e ocupação do solo do município tem por objetivos ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem estar e a qualidade de vida de seus cidadãos.*

Art. 10. *Para a consecução da política de uso e ocupação do solo observar-se-ão as seguintes diretrizes:*

I- o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II- o direcionamento do crescimento e do desenvolvimento, observando-se os alicerces da sustentabilidade;

III- a definição de parâmetros e índices técnicos e urbanísticos, tendo por objetivo o equilíbrio do adensamento populacional;

Art. 11. *Para a realização das diretrizes da política de uso e ocupação do solo adotar-se-ão as seguintes ações estratégicas:*

IX - utilizar critérios da sustentabilidade para novas ocupações;

XII - vedar a edição de lei que possibilite a regularização de obras em desacordo com a legislação vigente, respeitando-se um lapso temporal mínimo de (05) cinco anos entre cada nova edição, a partir da promulgação desta Lei Complementar;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

11

Nota-se que a função social da propriedade, princípio fundamental do Plano Diretor, só é atingida com o atendimento da legislação vigente.

Para se construir uma edificação, todo interessado deverá submeter o seu projeto legal à apreciação pelo setor competente do Executivo Municipal, que após a sua análise verificar que o mesmo atende as normas específicas do loteamento que está inserido, do Código de Obras Municipal e do Código Sanitário Estadual, será aprovado, com a expedição do competente "Alvará de Construção", liberando o interessado para o início da obra.

Foi exposto pela arq. Bethina que a edificação em questão não só não atendeu as normas específicas do loteamento, notadamente quanto aos recuos mínimos exigidos, como também não atendeu as normas estabelecidas no Código de Obras Municipal e Código Sanitário Estadual, notadamente quanto as dimensões mínimas exigidas.

Conclusão

Data 28/02/2012

Os membros desta comissão, em reunião conjunta com os demais da Comissão de Política Urbana, por considerarem que:

- a construção não atendeu as normas específicas do loteamento em que está localizado, do Código Municipal de Obras e do Código Sanitário Estadual;
- o inciso XII do artigo 11 (acima transcrito) é claro ao vedar a edição de lei de anistia em lapso temporal inferior a 05 (cinco) anos, que possibilitaria a aprovação, pela da municipalidade, da construção em questão;

decidiram pelo **indeferimento da solicitação de regularização do imóvel em questão.**

Desta forma, não há respaldo legal para a regularização solicitada, sendo que a autorização ora buscada seria um hibridismo ao definido pelo texto do Plano Diretor.

A edificação em questão, por estar em desacordo com as normas supracitadas, somente poderá ser regularizada quando da edição de lei de anistia específica, nos termos do inciso XII do artigo 11 da Lei Complementar nº 154/2011.

Todavia, a comissão entende que são passíveis de aprovação pelo setor competente do Executivo, os imóveis edificados sem a obtenção do "Alvará de Construção", desde que atendam integralmente as normas específicas do loteamento em que está localizado, do Código Municipal de Obras e do Código Sanitário Estadual.

Paulo Henrique Ciccone



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 016/2012

Dispões sobre a regularização de obras clandestinas e irregulares

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 022/2012,

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

CONSIDERANDO o art. 5º, inciso II da LC n.º 154/2011;

CONSIDERANDO o art. 9º e 10 da LC n.º 154/2011;

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

RESOLVE:

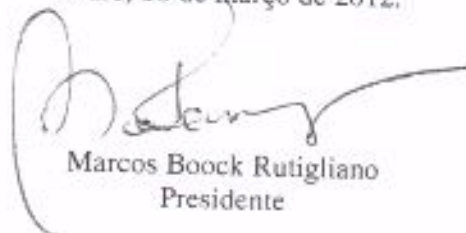
Art. 1º. As construções edificadas em desacordo com as normas específicas do loteamento em que está localizado, e/ou com o Código Municipal de Obras e/ou com o Código Sanitário Estadual, somente serão passíveis de regularização quando da edição de Lei de Anistia, a ser editada respeitando-se o estabelecido no Art. 11, inciso XII, da LC n.º 154/2011.

Parágrafo único. A lei de anistia que trata o caput deste artigo terá vigência de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 2º. São passíveis de aprovação pelo setor competente do Executivo, os imóveis edificadas sem a obtenção do "Alvará de Construção", desde que atendam integralmente as normas específicas do loteamento em que está localizado, do Código Municipal de Obras e do Código Sanitário Estadual.

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

Avaré, 16 de março de 2012.


Marcos Boock Rutigliano
Presidente

Recebido em 30/03/12
Visto

FOLHAS n.º 13

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 022/2012

Interessado: Jose Roberto de Castro

Certificamos que o presente processo possui 12 folhas e foi encerrado nesta data.

Avaré, 30 de abril de 2012.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA