



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 025/2012

Interessado(a) **DÉCIO LIMA BECK E EDUARDO PUZZIELLO**

Abertura: 09/03/2012

Segmento: Política Urbana

Avaré, _____ de _____ de 20____



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 025/2012

Interessado: Decio Lima Beck e Eduardo Puzziello

Assunto: Protocolo 016/2012

O interessado protocolizou em 07/03/2012 sob n.º 016/2012 solicitação ao Conselho Municipal do Plano Diretor para verificação de incorreção no Anexo 2 quanto a identificação de vazio urbano.

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

Avaré, 09 de março de 2012.


SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD

Ao

Conselho municipal do plano diretor do município de Avaré.



Prezados senhores:

Na qualidade de proprietários de uma área bruta, sita entre a rua Jose Viana Coutinho, e avenida Governador Mario Covas, conforme planilha anexa, a qual remanesce da área envolvente à sede da Fazenda Paineiras, propriedade de nossa família, contemplando 50 mil m², vimos submeter á vossa apreciação, o que segue justificativamente abaixo:

Na análise do novo plano diretor do município, nota-se que esta gleba, esta como que "cercada" por faixa de uso definida como ZIC. A área interna, estranhamente, tem qualificação de uso **estritamente residencial**, e se coloca "ilhada" pela envolvente zona dita ZIC. Inclusive, não apresenta fisicamente nenhum contato com as vias adjacentes, o que nos causa ainda maior estranheza. Tal desconformidade, em nosso entender, configura uma incoerência relevante, principalmente quando, a qualificação dos usos possíveis desta ZIC, no contexto do plano, diz ser possível instalação no local, de **fabrica de fogos de artifícios**!

Pode-se perceber a incompatibilidade absurda desta norma, pois tudo se passa como se um infeliz proprietário de uma casa, ali residindo com sua família, tenha adjacente a seu imóvel, uma verdadeira bomba apta a explodir, como já inclusive houveram casos reais conhecidos e de lembrança trágica. A par desta realidade incontestável, estamos criticando a total desvalorização patrimonial de uma área de nossa propriedade, em consequência óbvia desta condição.

Queremos lembrar que a Fazenda Paineiras, sofreu compulsoriamente, pela PM de Avaré, inúmeras desapropriações de sua área original, bem como por atitude voluntariosa do casal de proprietários, Da. Maria Acyr Puzziello e Nestor Puzziello, varias glebas neste perimetro foram doadas á municipalidade, como por exemplo a creche do Jardim Paineiras, o Campo de futebol da av. Donguinha Mercadante, proprietária original da fazenda, e a imensa área que hoje abriga ACD de Avaré, sem que pleiteassem qualquer contrapartida, ou melhor, estariamos neste momento tendo a reciprocidade no nível acima colocado. Nosso pleito, esta também baseado no fato de que esta área, não contem, absolutamente nenhuma presença de edificação que justifique sua continuidade como área fabril. Para corroborar, ao contrario, esta cercada pelos melhores loteamentos residenciais desta cidade.

A simples ocupação lideira por galpões fabris, nesta área, fará com que nenhuma ocupação de outra qualidade venha ali se assentar, o que inclusive contraria o vetor nesta direção de continuidade sim, de áreas residenciais como similaridade das já existentes e mantendo a qualidade ambiental desta porção da cidade.

Portanto, estamos pleiteando firmemente, que a mancha hoje existente possa sim permitir utilização mista com atividade comercial, mas aquelas que venham a subsidiar os serviços carentes nesta região residencial, no intuito de evitar deslocamentos que hoje são necessários para qualquer morador do bairros Porto Seguro, Greenvillage e Jardim Botânico. Tais ocupações devem ser de baixo impacto, especialmente estimuladas, como padarias, lojas de conveniência, farmácias, postos de serviço, setor terciário, etc., etc., de magnitude controlada e complementares ao consumo domestico.

Desnecessário dizer, que na regra existente, legalmente não se poderá evitar a pretensão de lá se estabelecer um deposito de ferro velho, já bastante disseminado nesta cidade, com os efeitos previsíveis de incompatibilidade com quem lá escolheu para erigir a residência de sua família.

Sugerimos revisão desta condição, com novo plano ocupacional, definindo adequadamente as características de ocupação, até mesmo porque, a situação prevista, ressalta incoerência, até do leigo em matéria urbanistica, quem não tem conhecimento dos efeitos facilmente previsíveis desta ocupação prevista injustamente pelo plano.

A gleba, colocamos novamente, é um vazio urbano, não tem nenhuma condição que a obrigue e a limite á este uso, e no nosso entender, deveriam ter sido os proprietários, ao menos consultados a este respeito.

Certos de sua compreensão para o acima colocado, estamos a disposição para discutir o assunto aqui sugerido. Cordialmente,

Avaré 01/02/2012
DECIO
EDUARDO

Arqt. DECIO LIMA BECK, e EDUARDO PUZZIELLO (representantes da familia proprietaria) tel:

+ 11 89379390 / 30782036
deciobeck@hotmail.com

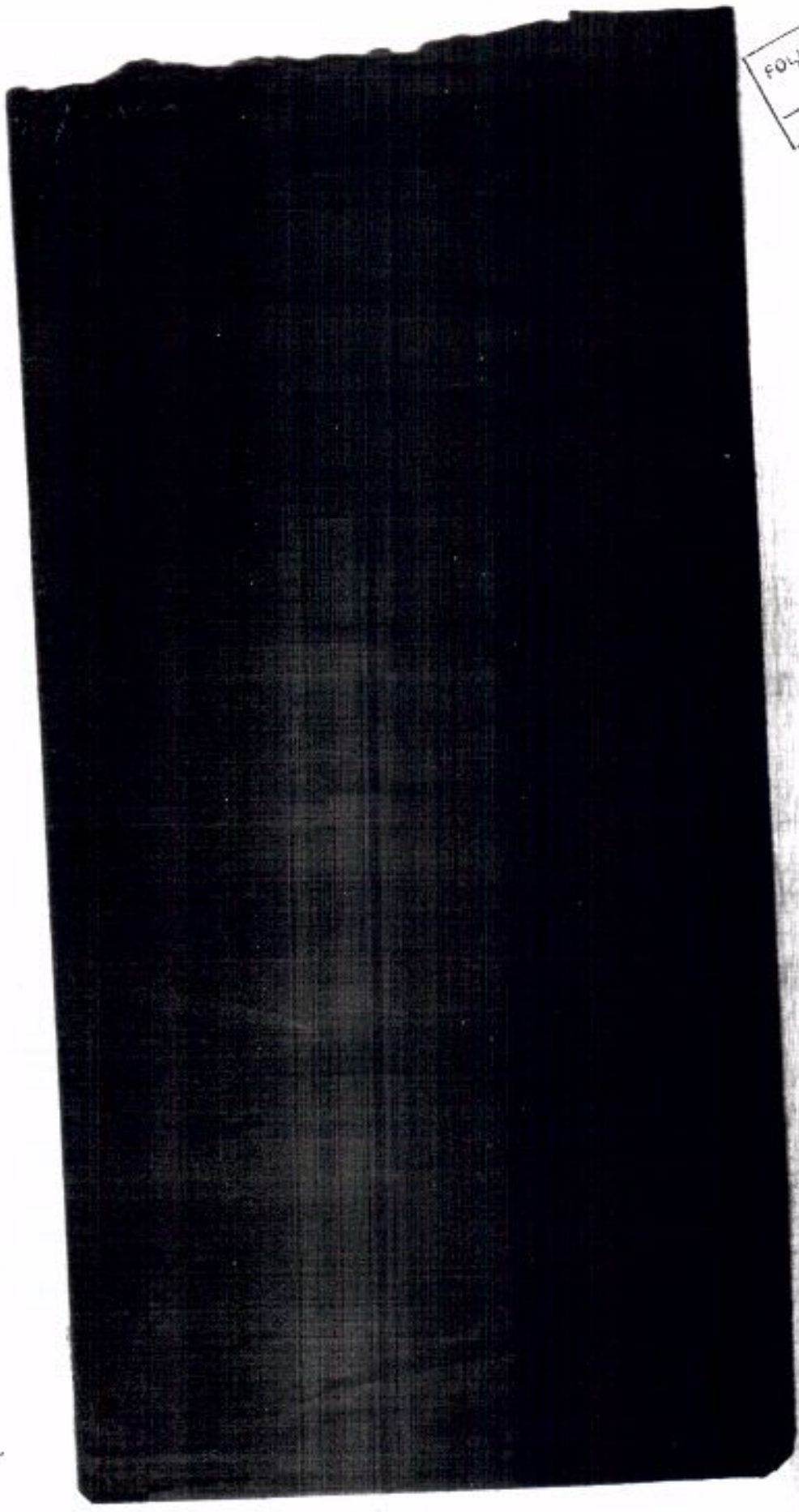
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo nº 026/2012

Data 07/03/12

Silvane

FOLHA 104
RUBRICA



)

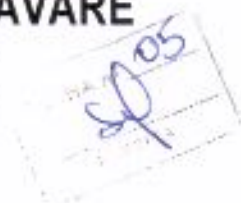
)



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

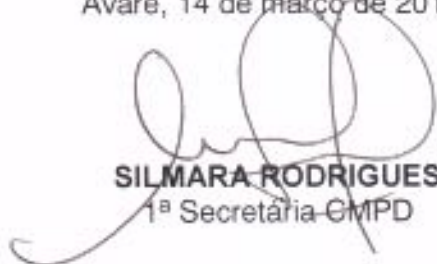
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011



Processo CMDP nº 025/2012

O objeto da solicitação deste processo foi apresentado ao Plenário em 14/03/2012, por autorização do presidente, encaminhado o presente para o(a) Conselheiro(a) Patricia Milda do, para análise e parecer.

Avaré, 14 de março de 2012.



SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária-CMPD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

06
SP

Processo nº 025/2012

Abertura: 09/03/2012

Interessado: Decio Lima Beck e Eduardo Puzziello

**Distribuído p/ Relator(a):
Eduardo A Zanella**

Integrantes:

Angela Golin, Silmara Rodrigues, Gina Ferreira

Objeto – POLITICA URBANA – Solicitação de verificação de incorreção no mapa Anexo 2 uma vez que foi colorido vazio urbano como ZR e ZIC, área localizada entre a Rua José Viana Coutinho e Av. Governador Mario Covas, remanescente da área envolvente à sede da Fazenda Paineiras com 50 mil m2.

Relatório / Análise Global

A solicitação refere-se a área localizada entre a Rua José Viana Coutinho e Av. Governador Mario Covas, remanescente da área envolvente à sede da Fazenda Paineiras com 50 mil m2.

Verifica-se no anexo 2 do Plano Diretor que a área em questão foi circundada como ZIC e interiorizada como ZR.

Verifica-se que as margens da Rua José Viana Coutinho é ocupada por empresas na sua maioria enquadradas como ZIC.

Verifica-se que a Av. Governador Mario Covas não possui ocupação efetiva.

Conclusão

Data 02/04/12

Interpretar no anexo 2 do PD a área localizada entre a confluência da Rua José Viana Coutinho e Av. Governador Mario Covas seguindo por esta até a confluência com a Av. Donguinha Mercadante e a área interna a este local como vazio urbano. A futura ocupação será objeto de novas resoluções a serem analisadas caso a caso.

Eduardo Augusto Zanella



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 020/2012

Interpretação do Anexo 2 do PD

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 12 de abril de 2012, ao que se refere o Processo CMPD n.º 025/2012;

CONSIDERANDO a verificação de divergência entre mapa Anexo 2 e a atual da ocupação da área localizada entre a confluência da Rua José Viana Coutinho e Av. Governador Mario Covas seguindo por esta até a confluência com a Av. Donguinha Mercadante,

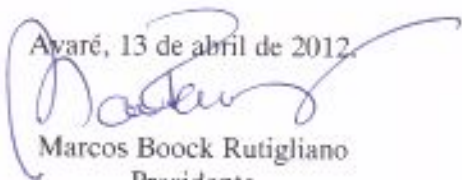
RESOLVE:

Art. 1º. Interpretar como vazio urbano a área marginal localizada entre a confluência da Rua José Viana Coutinho e Av. Governador Mario Covas seguindo por esta até a confluência com a Av. Donguinha Mercadante e sua respectiva área interna anteriormente definida como ZR.

Parágrafo único: As futuras ocupações da área supra mencionada serão analisadas caso à caso pelo CMPD.

Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 13 de abril 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

FOLHAS nº 08
[Handwritten signature]

Ofício CMPD n.º 025 – 2012 - SR

Avaré, 14 de abril de 2012.

Ao
Srs. Decio Lima Back e Eduardo Puzziello

Prezados Senhores,

Em resposta ao protocolo n.º 016/2012 informamos que o mesmo deu origem ao Processo de n.º 025/2012, resultando na Resolução n.º 020/2012 enviada anexa.

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

Atenciosamente,

MARCOS BOOCK RUTIGLIANO
Presidente CMPD

CÓPIA

Recebido em 27 de abril de 2012
[Handwritten signature]
VISTO

FOLHAS nº 09

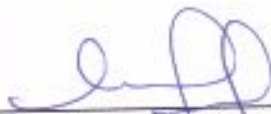
CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 025/2012

Interessado: Deise Lima Beck e Eduardo Pizzelli

Certificamos que o presente processo possui 08 folhas e foi encerrado nesta data.

Avaré, 30 de abril de 2012.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA