



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 055/2012

Interessado(a) **PREF. MUNIC. EST. TUR. AVARÉ**

Abertura: 12/06/2012

Segmento: **HABITAÇÃO**

Público

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

FOLHAS nº 05
[Handwritten signature]

Processo CMPD nº 055/2012

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE AVARE

Assunto: PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O interessado encaminha Plano Local de Habitação de Interesse Social.
Procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 12 de junho de 2012.

[Handwritten signature]
SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHAS nº 02

Estância Turística de Avaré, em 15 de Março de 2012.

Of. nº 114/2012-D

Prezado Senhor :-


Respondendo a notificação extrajudicial, recebida em 05/03/2012, estamos através do presente apresentando:

- 1- Documentação do novo cemitério;
- 2- Atualização e regulamentação do Código de Obras;
- 3- Os procedimentos de fiscalização da correta execução dos sistemas sanitários das residências unifamiliares e pequenos comércios da Borda do Reservatório Jurumirim;
- 4- Estudo técnico da normatização do uso de agrotóxicos;
- 5- Política Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana;
- 6- Plano Preventivo de Segurança;
- 7- Plano Setorial de Habitação

Os referidos planos setoriais, seguem para apreciação deste Conselho e qualquer solicitação de esclarecimento, ou mudanças nos mesmos deverá ser solicitado ao meu Gabinete, para que juntos possamos adequar os mesmos.

Uma vez protocolada o referida documentação, solicito a suspensão do prazo regimental, referido uma vez que a documentação está sendo entregue em tempo hábil de acordo com as exigências da Lei Complementar nº 154 de 27/09/2011.

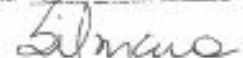
Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para enaltecer nossa mais elevada estima e distinta consideração.


ROGÉRIO BARCHETTI URRÉA
PREFEITO MUNICIPAL

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo nº 023/2012

Data 15/03/2012



Ao Senhor
Eng. Agrônomo Marcos Boock Rutigliano
Presidente
Conselho Municipal do Plano Diretor
Nesta



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

FOLHAS nº 03

Portaria nº 5.700, de 25 de janeiro de 2012.

(Dispõe sobre a criação de Comissão para a regulamentação do Plano de Habitação do Município de Avaré.)

ROGÉLIO BARCHETI URRÊA, Prefeito da Estância Turística de Avaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **RESOLVE**, pela presente portaria Criar a Comissão para a regulamentação do Plano de Habitação do Município de Avaré a fim de atender o disposto no Art. 14, da Lei Complementar nº 154 de 27 de setembro de 2011 (Plano Diretor da Estância Turística de Avaré). A referida Comissão deverá se reunir semanalmente, em horário de expediente e deverá concluir seus trabalhos impreterivelmente no prazo de 60 (sessenta) dias antes dos prazos estipulados na Lei, para atender ao Art. 155 da LC nº 154 de 27 de setembro de 2011, sob pena de responsabilidades administrativas previstas no Estatuto do Funcionalismo Público deste Município.

A referida Comissão fica composta dos seguintes funcionários públicos municipais e agentes políticos:-

- **Carlos Alberto Stati** - Secretário Municipal de Habitação;
- **Giane Maria Cegarra** - membro;
- **Antonio Carlos Dias** - membro;
- **Paulo Francisco Cavini** - membro;

REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos 25 de janeiro de 2012.

ROGÉLIO BARCHETI URRÊA
PREFEITO

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMPD DE 27 DE MARÇO DE 2012

A reunião teve início às 19h15m do dia 27 de março de 2012, na sede da Câmara Municipal de Avaré, sito à Av. Misael Eufrásio Leal, no auditório principal sob a Presidência do Conselho Marcos Boock Rutigliano, e com a presença dos seguintes conselheiros titulares Angela Golin, Carlos De Petrini da Silva Coelho, Heber Brianezi Fuentes, João José Dalcim, Lambertus Heijmeijer, Marcelo Nassif Avelar, Marcio de Almeida Pernambuco, Marcos Boock Rutigliano, Paulo Henrique Ciccone, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Silmara Rodrigues e Sueli C S Papay, suplentes no exercício da titularidade Antonio Justino Martins da Costa, Vilma Zanluchi e Orlando Gambini Filho, suplentes José Geraldo Dias Barreto, Graziella Junqueira F. Doneux, Ludmilla Righi Orsi, José Américo Henriques e convidados Luiz Morais, Marcos Danilo Burini, Benedita AP Dalcim, Antonia Edmeia Anunciato, Angela M.^a B.^a Lourenço, Celso Curto Rodrigues e João Silvestre Eicho. O presidente Marcos fez uma explanação sobre a necessidade da reunião extraordinária para que se apreciasse o recebimento pelo CMPD dos planos setoriais que foram entregues pelo prefeito em cumprimento do prazo estabelecido no PD. Em seguida fez comentários rápidos pelos planos entregues: a) Código de Obras – em discussão na rede do PD; b) Setorial Transporte e Mobilidade - entregue mas sem legitimidade; c) Setorial Segurança - entregue mas sem legitimidade; d) Cemitério – não é ligado a plano setorial, entregue em condições; e) Procedimentos de Fiscalização de fossas Represa - entregue sem condições; f) - O PLHIS - Plano local de habitação de Interesse social - entregue cumpre a metodologia, mas não apresenta conteúdo suficiente; Em discussão: - Estudo técnico de Uso de Agrotóxico na Zona Urbana - a mesa redonda foi programada para 29/03 às 9hrs na Câmara Municipal; Destacou-se que o que falta à prefeitura e às secretarias em geral é a compreensão do que significa plano setorial participativo e a metodologia para fazê-lo. Mostra um painel onde se vê o que tem que ser atendido pelos planos setoriais: Os planos não conformes com o PD; abrir a Política Setorial no bojo do Plano Diretor e fazer a verificação de cada item; Verificar todas as interfaces com os demais segmentos; Aplicar o método de construção de Política Pública priorizando as questões coletivas, as grupais e as individuais. Foi proposto um exercício aos participantes, cada um entrega uma folha com cinco prioridades na área de transporte e mobilidade urbana. Após a entrega foram escolhidas várias dessas sugestões e enquadradas no painel para exemplificar a forma de se chegar à construção do Plano Setorial. O próximo passo é definir prioridades e dentro delas as viáveis financeiramente. É fundamental, no entanto, que seja legitimado esse processo, passando pelo Conselho Setorial e por audiências públicas como forma de ampliar a participação popular. A questão levantada constantemente sobre o orçamento e sua confecção com peça de ficção, construído geralmente pelo pessoal da Contabilidade da Prefeitura, com pouca ou nenhuma participação de boa parte dos secretários das pastas. Esse orçamento tem que se adequar ao PD e passar a ser feito efetivamente pelo secretário da pasta e seu pessoal. A proposta da reunião e do CMPD não é de arrumar ou refazer os planos setoriais, eles terão que ser realizados pelas secretarias, mas o CMPD dá suporte para sua confecção, capacitando o pessoal da prefeitura para fazer o plano setorial. O conselheiro José Américo questiona o acesso ao novo cemitério, se o plano setorial o contempla. O secretário Germinal Pegoli argumenta que a ampliação do acesso está no setorial, mas sem definição, no entanto a prefeitura já realizou reuniões com a concessionária da SP 255 e esta está fazendo projetos para resolver alguns dos problemas com relação à estrada e sua permeabilidade. Novamente o presidente reafirma que o CMPD não vai analisar os planos setoriais item a item, mas vai avaliar se ele atende ao pedido no PD e se tem legitimidade e que as dificuldades sentidas pelas comissões que devem fazer os setoriais existe porque a prefeitura não participou da confecção da maior parte do Plano Diretor na época das reuniões que se fizeram para discutir o que seria colocado no plano. Os planos que estiverem em desacordo serão devolvidos. Dos entregues pode-se dizer que o setorial de Segurança está comprometido por falta de clareza e de legitimidade. O conselheiro Antonio Justino diz que colocou na rede virtual do PD um pedido de auxílio para o plano setorial de segurança e que não houve nenhuma manifestação. Ele também comenta que já havia mais de

um projeto para o cruzamento da SP-255 na altura da concessionária Chevrolet e Mercedes Benz, mas que isso não foi utilizado. É nítida a falta de entrosamento que existe entre as secretarias no governo municipal. O secretário Pegoli diz que hoje há muito mais comunicação entre as secretarias, que não são mais estanques como costumavam ser. Ele também cita que embora convidados para as reuniões setoriais do trânsito, os engenheiros da prefeitura não compareceram alegando falta de tempo. Fato contestado pelo conselheiro Paulo Ciccone que afirma que eles fazem essencialmente fiscalização, não tem que tocar obra, portanto teriam tempo sim para colaborar com a parte técnica dos planos setoriais. O conselheiro Marcio Pernambuco diz que no relatório da Prefeitura, ao levantar os cargos técnicos existentes, constata-se que há 18 profissionais com CREA, no entanto não se acha mais do que 12 trabalhando na prefeitura. Apesar disso, como nosso PD não é um plano técnico, não é isso que trava o desenvolvimento dos planos setoriais. É preciso "forçar" a participação, fortalecer os conselhos setoriais, atrair as pessoas para colaborarem com a formação dos planos. O conselheiro Justino sugere envolver quem faz o orçamento na confecção dos planos, ao que o presidente Marcos contrapõe, uma vez que a questão maior é, muitas vezes, a falta de vontade política para seguir o orçamento. É fundamental definir os Conselhos Municipais, trazê-los para participar da discussão sobre os planos setoriais e fortalecer a relação com a comunidade. Também é necessário que o Executivo consulte os Conselhos e acate suas decisões efetivamente, senão os conselhos perdem sua função. Sobre os prazos para os planos que serão devolvidos o conselheiro Lambertus propôs que o prazo para revisão e entrega seja o mesmo que o plano setorial de Turismo, ou seja, 27 de maio. Desta forma os planos setoriais entregues e que ainda precisam ser revistos e reescritos serão objeto de uma resolução do CMPD que estabelecerá o prazo de 60 dias a partir da data de hoje para entrega ao CMPD. Essa resolução de devolução também deixará claro que esse novo prazo se justifica por serem os primeiros planos a ser entregues e não mais será possível dar novos prazos para os planos que ainda serão apresentados. Deverá ser acrescentado que a entrega dos planos setoriais deverá ser feita também de forma digital, além da versão impressa, assim o CMPD poderá disponibilizar o conteúdo dos planos para a rede de correio eletrônico criada para esse fim. Fica a sugestão para os próximos planos setoriais que sejam enviados digitalmente para o CMPD e que sejam disponibilizados na rede antes da entrega efetiva pelo Executivo, assim o grupo poderá fazer a leitura e dar sugestões. O secretário Germinal Pegoli pede para o CMPD apontar aonde o plano não atende ao Plano Diretor. Sobre esse assunto o presidente Marcos reitera que o CMPD não fará análise de conteúdo de cada plano setorial, mas sim se o plano atende ao PD e se é legítimo. Reunião encerrada às 21h35. Eu Angela Golin, segunda secretaria, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo Presidente assinada.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 06
SR

Processo CMDP nº 055 /2012

Integram o presente processo volumes I, II e III do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Avaré, 28 de março de 2012.


—SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD



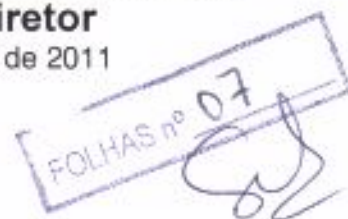
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

RESOLUÇÃO CMPD N.º 017/2012

Dispões sobre os Planos Setoriais



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 extraordinária realizada em 27 de março de 2012,

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

CONSIDERANDO os incisos III e IV do art. 143 da LC n.º 154/2011;

RESOLVE:

Art. 1º. A documentação referente ao novo cemitério atende ao exigido no inciso X do art. 10 da LC n.º 154.

Art. 2º. A atualização e regulamentação do Código de Obras encontra-se parcialmente elaborada, estando a mesma em fase de produtiva discussão, devendo porém ser finalizada e entregue ao CMPD impreterivelmente até 01/06/2012.

Art. 3º. Quanto aos procedimentos de Fiscalização dos sistemas sanitários das residências unifamiliares e pequenos comércios da borda da Represa Jurumirim, objetamos quanto à forma de consulta dos moradores supra mencionados bem como a falta de legitimidade do processo, uma vez que este deveria percorrer todas as instâncias que lhe conferem legitimidade (COMDEMA, comunidade envolvida, sociedade em geral).

Parágrafo único. O plano constante do caput deste artigo deverá ser refeito e entregue ao CMPD até 01/06/2012.

Art. 4º. Quanto ao estudo técnico da normatização de utilização de agrotóxico na zona urbana, aguardamos o encontro de 29/03/12 para a textualização do estudo a ser apresentado, que deve ser finalizado e entregue ao CMPD até 01/06/2012.

Art. 5º. Quanto à Política Municipal de Transporte e Mobilidade recomendamos maior atenção ao método de construção, principalmente ao que se refere à elaboração participativa do plano, bem como maior desenvolvimento de cada inciso constante do Plano Diretor.

Parágrafo único. O plano constante do caput deste artigo deverá ser refeito e entregue ao CMPD até 01/06/2012.

Art. 6º. Quanto ao Plano Preventivo de Segurança, o material entregue, por não atender aos conceitos, objetivos gerais e diretrizes do Plano Diretor deverá ser refeito e entregue ao CMPD até 01/06/2012.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 08

Art. 7º. Quanto ao Plano Setorial de Habitação, ainda que preencha os quesitos relacionados à metodologia, sugere-se que, oportunamente, tenha seus dados corrigidos, principalmente no que se refere às informações colhidas junto ao IBGE.

Art. 8º Lembramos que os seguintes elementos conferem legitimidade aos Planos:

- I. Origem das propostas;
- II. Listas de presença;
- III. Publicações referentes às reuniões e Audiências Públicas;
- IV. Realização de Audiências e Reuniões acessíveis à população;
- V. Fotos;
- VI. Apreciação e deferimento pelos Conselhos pertinentes, e outros.

§ 1º O Plano não pode ser tecnocrático.

§ 2º Os documentos mencionados neste artigo deverão integrar o processo de cada Plano Setorial a ser feito bem como incorporados aos que ainda serão entregues.

Art. 9º. Ressalvamos que a dilatação de prazo para esses primeiros planos apresentados não se repetirá nas próximas entregas, devendo os demais, cujos prazos originais expirarão nos próximos meses, atenderem integralmente ao estabelecido no Plano Diretor e nesta resolução.

Avaré, 28 de março de 2012.

Marcos Boock Rutigliano
Presidente



RESUMO PHLIS

Programa 1 - Fortalecimento Institucional:

- Ação 1: Identificar necessidades de desenvolvimento de pessoal, recursos financeiros para custeio, instrumentos tecnológicos de trabalho, instalações físicas adequadas, logística e desenvolvimento de "imagem" que identifique o setor de habitação: no máximo 90 dias após aprovação do plano.
- Ação 2: Nomear os membros do Conselho Municipal de Habitação (CMH): **no máximo 90 dias após aprovação do plano.**
- Ação 3: Ativar o CMH; este conselho deve ser deliberativo e não apenas consultivo: **no máximo 90 dias após aprovação do plano.**
- Ação 4: Realizar reuniões no âmbito dos departamentos envolvidos na elaboração do PLHIS e com o CMH para definição de responsabilidades e acompanhamento para sua efetiva implementação: **reuniões semestrais.**
- Ação 5: Capacitar membros do Conselho Gestor Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) e CMH envolvidos na questão habitacional e social do PLHIS respectivos programas e ações e de outros instrumentos de planejamento urbano: **reuniões semestrais.**
- Ação 6: Fortalecer, do ponto de vista financeiro, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, criando instrumentos de arrecadação e aumento da arrecadação por intermédio da implementação do Plano Diretor Municipal e da Planta Genérica de Valores (PGV).

Programa 2 - Produção de Novas Moradias:

- Ação 1 - Manter junto à Prefeitura o cadastramento de famílias interessadas em oportunidades habitacionais, bem como de famílias interessadas em obter subsídios para construção de sua moradia.
- Ação 2 - Articular com os governos Federal e Estadual para garantir recursos voltados à produção Habitacional de Interesse Social.
- Ação 3 - Elaborar e aprovar projetos para construção de conjuntos habitacionais em convênio com a CDHU/Casa Paulista ou utilizando os recursos do FNHIS.
- Ação 4 Aplicar o PDM para alimentação de banco de terras públicas municipais para a construção de Habitação de Interesse Social.
- Ação 5: Promover acesso ao crédito subsidiado que viabilize a iniciativa individual de construção de novas moradias.
- Ação 6: Aprimorar a qualidade dos projetos habitacionais, garantindo qualidade arquitetônica e diversidade de tipologias de acordo com as necessidades da população a ser atendida.

- Ação 7: Fomentar e estabelecer convênios com instituições de pesquisa e ensino para a realização de estudos específicos sobre técnicas e tecnologias alternativas voltadas à construção sustentável.

- Ação 8: Permitir o estabelecimento de convênios com ONGs, universidades e escritórios de arquitetura e engenharia, de forma a estender e viabilizar a assessoria técnica.

- Ação 9: Verificar a possibilidade de parcerias visando incentivar a mão-de-obra local a se capacitar adequadamente para atuar na indústria da construção civil.

- Ação 10: Fornecer de forma gratuita os projetos e assistência técnica durante a construção.

- Ação 11: Fiscalizar amplamente as novas construções para que não se permita que novas edificações estejam em desconformidade com critérios técnicos e legais.

Programa 3 - Melhoria das unidades habitacionais

Metas:

- Promover a construção de banheiros nos 94 domicílios que não os possuem de forma exclusiva até o ano de 2015.

- Promover ampliação da 115 domicílios até o ano de 2023.

- Estudar, até 2023, a melhor maneira de adequar qualitativamente o Bairro Camargo (250 muros de arrimo).

Ações:

- Ação 1: Manter junto a prefeitura o cadastramento de famílias interessadas em obter subsídios para a implementação de melhorias em suas residências e estabelecer os critérios de cadastramento para contemplar apenas as famílias realmente necessitadas.

- Ação 2: Avaliar o grau de inadequação do imóvel.

- Ação 3: Qualificar o tipo de reforma a ser executada.

- Ação 4: Elaborar projetos, orientar e assistir tecnicamente a obra.

- Ação 5: Apoiar a obtenção de financiamento para compra de materiais de construção.

- Ação 6: Elaborar estudo para adequação das residências do Bairro Camargo. (Até 2023)

- Ação 7: Firmar convênios externos para implementar o estudo realizado. A efetivação dessa ação deve ser buscada nas revisões do PHLIS.

- Ação 8: Fiscalizar as obras.

- Ação 9: Implantar na prefeitura uma estrutura capaz de prover assistência técnica no que se refere aos projetos habitacionais.

Programa 4 - Regularização fundiária



Meta: Qualificar 680 unidades habitacionais até o ano de 2015 e mais 2.876 até 2019.

Ações:

- Ação 1: Realizar estudo de viabilidade técnica, jurídica e financeira:

- 680 lotes até 2012;

- 2.876 lotes até 2019.

- Ação 2: Instituir Comissões Municipais de Urbanização e Legalização compostas por representantes da prefeitura e de moradores, responsáveis pela elaboração e aprovação de um Plano de Urbanização e Regularização:

- 680 lotes até 2012;

- 2.876 lotes até 2019.

- Ação 3: Encaminhar os Planos de Urbanização e Regularização para o Prefeito Municipal, que os aprova por Decreto:

- 680 lotes até 2012;

- 2.876 lotes até 2019.

- Ação 4: Encaminhar os Planos aprovados internamente aos Serviços de Registro de Imóveis, para o competente registro dos parcelamentos, prestando assessoria jurídica àqueles casos passíveis de pedido judicial de parcelamento:

- 680 lotes até 2012;

- 2.876 lotes até 2019.

- Ação 5: Encaminhar os Planos aos setores da prefeitura responsáveis pela inclusão das áreas nos demais serviços de fiscalização e controle urbano:

- 680 lotes até 2012;

- 2.876 lotes até 2019.

Programa 5 - Regularização urbanística e implantação de infraestrutura

Os objetivos desse programa são promover a integração física dos assentamentos precários ao conjunto da cidade e melhorar os diversos aspectos das condições habitacionais. As ações de maneira geral envolvem a abertura e a adequação do sistema viário, a complementação da infraestrutura e de equipamentos urbanos, as redefinições do parcelamento, a criação e recuperação de áreas públicas, a inserção de áreas verdes e de arborização, entre outras.

As ações necessárias estão baseadas na caracterização das áreas precárias do município, que deverão ser aprofundadas mediante estudos específicos nas áreas passíveis de regularização. Para cada área passível de regularização urbanística a prefeitura, em conjunto com os moradores destes assentamentos, deve elaborar projeto de regularização urbanística.

FOLHAS nº 12
sl

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 55/2012

Interessado: Pref Avaré

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

inclui 3 volumes Encadernados

Avaré, 30 de dezembro de 2012.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA