



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

EXERCÍCIO DE 20_____

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

PROCESSO CMPD N.º 110/2013

Interessado(a) **PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ, SECRETARIA DE PLANEJAMENTO -
GTA**

Abertura: 16/04/2013

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

FOLHAS nº 01

Processo CMPD nº 110/2013

Interessado: **Prefeitura Municipal de Avaré, Secretaria de Planejamento - GTA**

Assunto: REVISÃO DA RESOLUÇÃO Nº 07/2012.

Em 16/04/2013 o interessado protocolou sob n.º 149/2013 solicitação de revisão da resolução nº 07/2012, procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 16 de abril de 2013.


SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E TRANSPORTES

Ofício SPT nº 045/13 – jjd

Avaré, 11 de abril de 2013

FOLHAS nº 02

Prezado Senhor,

Venho por este informar que o GTA, em reunião realizada em 26/03 p.p., discutiu e deliberou o que segue:

- para os requerimentos de qualificação de novas áreas nos vazios urbanos dentro da MZ1, o GTA sugere a mudança na redação da Resolução 007/12 para incluir a requisição de levantamento planialtimétrico e mapa de localização da área solicitante e não ser necessário a exigência de projeto urbanístico;
- revisar o Art. 49 do Plano Diretor, considerando as taxas de ocupação e de permeabilidade dos lotes urbanos, sugere o GTA a mudança abaixo descrita dos termos e teores das taxas de ocupação e permeabilidade diferenciando novos parcelamentos dos existentes, considerando diversos fatores discutidos e analisados criteriosamente. Sugere-se mudar o 1º parágrafo a redação de "A ocupação dos atuais e de novos parcelamentos..." para "A ocupação dos lotes de novos parcelamentos..." ficando assim explícito as regras para lotes nos novos parcelamentos. Para os lotes dos parcelamentos existentes, sugere-se adotar os mesmos critérios das alíneas "A", "C" e "D", modificando a alínea "B" que define a Taxa de Ocupação, modificando para 85%. Foi considerada a exigência dos 15% de permeabilidade do solo para se chegar nesse valor. Sugere-se revogar o 3º parágrafo, considerando-o desnecessário;
- sugere a elaboração de Instrução Especial, pela Secretaria de Habitação, para exigir na apresentação de novos projetos, um padrão demonstrativo das áreas permeáveis do solo com representação gráfica e percentual do mesmo.

Foram estas as deliberações apontadas na citada reunião do GTA, as quais levamos ao conhecimento de V. Sª, e deste Conselho, para posterior análise e deliberação pertinente.

Sendo só para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

João José Dalcim

Secretário Municipal de Planejamento e Transportes

Ilmo. Sr.
MARCOS BOOCK RUTIGLIANO
DD. Presidente do CMPD
Nesta

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo nº 149/2013

Data 10/04/13



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 03

Processo nº 010/2011

Abertura: 20/12/2011

Interessado: Vilma Zanluchi

Distribuído para: Marcelo Nassif Avellar

Integrantes: Antonio Justino Martins, Antonio Nunes, Bethina M. Melado, Eduardo Zanella, Giovani Antonangelo, Graziela F. Doneux, João José Dalcim, José Americo Henriques, Luiz Faraldo, Paulo Ciccone e Thiago C. Maragno.

Objeto - Política Urbana:

Requer esclarecimentos sobre os critérios de uso e ocupação do solo à serem utilizados nos vazios urbanos existentes na Macrozona do Núcleo Central – MZ1.

Relatório / Análise Global

Com base no artigo 143, inciso X da Lei 154/2011, venho pela presente solicitar esclarecimentos sobre os critérios de uso e ocupação do solo a serem utilizados nos vazios urbanos existentes na Macrozona do Núcleo Central – MZ1, conforme abaixo descrito:

Art. 143. Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

X – deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

1. As regras de ocupação trazidas no artigo 49 e parágrafos da referida lei são aplicáveis igualmente para todos os vazios existentes na MZ1?

Seção I

Da Macrozona do Núcleo Central – MZ1

Art. 49. Na Macrozona do Núcleo Central – MZ1 – as decisões e as responsabilidades de gestão serão compartilhadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o Grupo Técnico de Apoio - GTA e a comunidade envolvida com a respectiva área de abrangência.

§ 1º A ocupação dos atuais e de novos parcelamentos da Macrozona do Núcleo Central – MZ1, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos, quanto a:

- a) C.A. (coeficiente de aproveitamento) = mínimo de 0,2 e máximo de 2,5;
- b) T.O. máxima (taxa de ocupação) = 65 %;
- c) T.P. (taxa de permeabilidade) = 15 %;
- d) número máximo de pavimentos = 2 para ZR;
4 para ZM1, ZM2 e ZM3.

§ 2º Os novos parcelamentos da Macrozona do Núcleo Central – MZ1, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) área mínima do lote = 200,00 m² para ZEIS;
300,00 m² para ZR, ZM1;
500,00 m² para ZM2, ZM3;
1.000,00 m² para ZIC.
- b) testada mínima do lote = 10,00 m para ZEIS;
12,50 m para ZR, ZM1;
15,00 m para ZM2, ZM3;
25,00 m para ZIC.



FOLHAS nº 04

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 007/2012

Dispõe sobre critérios de uso e ocupação do solo para os vazios urbanos.

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 fevereiro de 2012, ao que se refere o Processo CMPD n.º 010/2011,

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

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

RESOLVE:

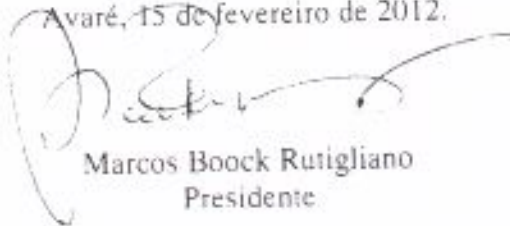
Art. 1º. As solicitações para novas ocupações dos vazios urbanos deverão primeiramente ser encaminhadas para análise do CMPD.

Parágrafo único: A solicitação que trata o caput deste artigo deverá vir acompanhada do ante projeto urbanístico que defina a característica da ocupação.

Art. 2º. Para a aprovação de novas ocupações dos vazios urbanos serão utilizados os critérios de impacto de vizinhança e impacto ambiental.

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

Avaré, 15 de fevereiro 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 05

§ 3º Nos parcelamentos existentes, na Macrozona do Núcleo Central - MZ1, os desmembramentos de lotes, obedecerão a testada mínima de 10,00m, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

§ 4º Os limites máximos de pavimentos nas ZM1, ZM2 e ZM3 poderão ser alterados pela aplicação dos instrumentos previstos nos artigos 103 e 107.

2. Vazios urbanos localizados na Zona Sul, Sudeste, Leste e Noroeste poderão ser ocupados com os mesmos critérios de vazios urbanos localizados à Norte e à Oeste, considerando as restrições do inciso I do artigo 11, da LC n.º 154?

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

- I- delimitação de novo perímetro urbano, respeitando, ao Sul, os limites da Vila Esperança, Jardim Califórnia, Vila Operária, Jardim Brasil Novo, Jardim Di Fiori e Terras de São José, modo não permitir novos parcelamentos de solo em áreas inseridas na bacia hidrográfica do Alto Paranapanema, ao Norte, nos limites dos contornos das urbanizações do Residencial Camargo, Água da Onça, Duilio Gambini e Cid Ferreira, à Leste, nos contornos do Jardim Tropical e Jardim Paraíso, de modo a não permitir aumento da carga de águas pluviais na Bacia do Córrego do Lageado, evitando assim inundações na área Central, à Oeste, nos contornos do Avaré Golf Country.

Não, pois tem que se levar em conta o impacto de vizinhança e o critério ambiental (em especial a drenagem).

3. É possível a implantação de nova ZEIS nos vazios urbanos localizados nas Zonas Sul, Sudeste, Leste e Nordeste considerando as restrições do inciso I do artigo 11?

Não, em razão das restrições elencadas anteriormente.

4. Quais os procedimentos a serem adotados pelo empreendedor que deseja implantar novo loteamento e ou parcelamento nos vazios urbanos existentes na MZ1?

Consultar o CMPD, a Prefeitura, Sabesp e outros órgãos que se façam necessários dependendo da área em questão.

5. Uma vez recebida a solicitação de implantação de novo empreendimento, quais os procedimentos a serem adotados pelo setor competente da Prefeitura.

A solicitação é protocolada na Secretaria da Habitação que encaminha primeiramente ao CMPD e depois às demais áreas envolvidas, de acordo com procedimento já efetuado pela Secretaria.




PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 06

Conclusão	Data 09/02/2012
<ol style="list-style-type: none">1. Conclui-se que os vazios urbanos inicialmente terão seus projetos analisados pelo CMPD, mas uma vez delineada a "vocação" da área a própria secretaria da Habita�o dará continuidade ao processo como já fazia antes do Plano Diretor.2. Conclui-se que os vazios urbanos das áreas já restritas pelo Plano Diretor terão seus projetos primeiramente analisados pelo CMPD para posterior aprova�o ou não pelos demais órgãos competentes, pois a existência de classifica�o de algum loteamento não se configura como característica obrigatória da área em questão.3. Conclui-se que para a aprova�o de novos empreendimentos nos vazios urbanos serão utilizados os critérios de impacto de vizinhança e impacto ambiental. <p style="text-align: center;"> Marcelo Nassif Avellar</p>	



FOLHAS n° 07

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar n° 154, de 27 de setembro de 2011

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 110/2013

A(o)
Conselheiro(a) Eduardo A Zanella

Por autorização do Sr. Presidente encaminho o presente para análise e parecer.

Solicitamos a devolução deste até 05/05/2013

Avare: 10 de 04 de 2013


SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD

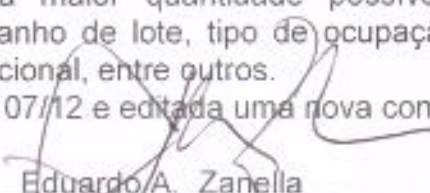


PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 08

Processo nº 110/2013	Abertura: 16/04/2013
Interessado: Prefeitura de Avaré - GTA	
Distribuído p/ Eduardo A. Zanella	Integrantes: José Geraldo Barreto, Marcelo Nassif Avelar, Luiz Moraes
Objeto – Política Urbana – revisão da resolução 07	
Relatório / Análise Global	
Solicitam revisão da Resolução 007/2012, excluindo-se o projeto básico, incluindo-se levantamento planialtimétrico e mapa de localização.	
RESOLUÇÃO CMPD N.º 007/2012 <i>Dispõe sobre critérios de uso e ocupação do solo para os vazios urbanos.</i>	
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 fevereiro de 2012, ao que se refere o Processo CMPD n.º 010/2011, 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. As solicitações para novas ocupações dos vazios urbanos deverão primeiramente ser encaminhadas para análise do CMPD. Parágrafo único: A solicitação que trata o caput deste artigo deverá vir acompanhada do ante projeto urbanístico que defina a característica da ocupação.	
Art. 2º. Para a aprovação de novas ocupações dos vazios urbanos serão utilizados os critérios de impacto de vizinhança e impacto ambiental.	
Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.	
Avaré, 15 de fevereiro de 2012. Marcos Boock Rutigliano Presidente	
Publicada no Semanário Oficial nº 551 de 18/02/2012	
Revisão da resolução 07, sugere-se: 1. substituir a parte de projeto por levantamento planialtimétrico; 2. exigir Carta de Intenções o empreendedor com todas os detalhes possíveis da ocupação desejada, principalmente tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade mínima de casas, área verde, área institucional; 3. Pedir estudo hidrológico para novos loteamentos.	
Conclusão	Data 13/05/2013
A comissão discutiu as propostas que surgiram para desonerar o empreendedor e permitir que ele tenha acesso ao zoneamento que será adequado para a área pretendida, antes da contratação de profissionais para fazer o projeto. No entanto o empreendedor ao pedir a classificação da área deverá fornecer obrigatoriamente: levantamento planialtimétrico, mapa da localização do empreendimento, além disso deve definir através de uma Carta de Intenções a maior quantidade possível de detalhes sobre o empreendimento, tais como tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade de casas, percentual de área verde e institucional, entre outros. Deverá ser revogada a resolução 07/12 e editada uma nova com os novos critérios.	
 Eduardo A. Zanella	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar n.º 154, de 27 de setembro de 2011

RESOLUÇÃO CMPD N.º 079/2013

FOLHAS n.º 09

Dispõe sobre critérios de uso e ocupação do solo para os vazios urbanos.

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 13 de maio de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 110/2013,

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. As solicitações para novas ocupações dos vazios urbanos deverão primeiramente ser encaminhadas para análise do CMPD.

Art. 2º. A solicitação que trata o artigo anterior deverá vir acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Mapa de localização da área;
- II. Mapa da carta do IBGE 1:50.000 ou IGC 1:10.000 com a identificação da localização da área;
- III. Carta de intenções relatando minuciosamente as características do empreendimento que se pretende, informando claramente tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade de casas/lotes, percentual de área verde e institucional, entre outros.

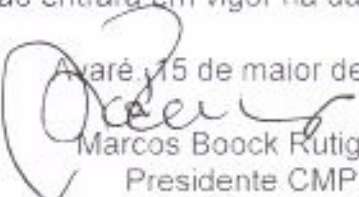
Parágrafo único.: A carta que trata o inciso III pode ser obtida gratuitamente em: <http://biblioteca.ibge.gov.br/> (busca rápida – mapas – Avaré)

Art. 3º. Para a aprovação da ocupação dos vazios urbanos serão utilizados os critérios de impactos de vizinhança e ambiental.

Art. 4º. A classificação da área visa o fornecimento de diretrizes básicas para a concepção do projeto que deverá ser submetido à apreciação deste Conselho.

Art. 5º. Revogar a resolução n.º 07/2012.

Art. 6º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 15 de maio de 2013.

Marcos Boock Rutigliano
Presidente CMPD

HAS nº 1078

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 110/2013.

Interessado: Pref Avaré

Certificamos que o presente processo possui 10 folhas e foi encerrado nesta data.

Avaré, 30 de junho de 2013.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA