



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

**EXERCÍCIO DE 20\_\_\_\_\_**

Refer

**Conselho Municipal do Plano Diretor**

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

**PROCESSO CMPD N.º 128/2013**

Interessado(a) **MANOEL ALBINO GONÇALVES NETO**

Abertura: 12/07/2013

Segmento: **POLÍTICA URBANA**

Avaré, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_\_\_\_



FOLHAS nº 22

# 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 CMPD nº 128/2013

Interessado: **MANOEL ALBINO GONÇALVES NETO**

Assunto: Solicitação De aprovação de construção com 85% de área construída

Em 12/07/2013 o interessado protocolou sob n.º 180/2013 solicitação de aprovação de construção com 85% de área construída, procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 12 de julho de 2013.

  
**SILMARA RODRIGUES**  
1ª Secretária CMPD

## Solicitação de Parecer do CMPD

Ao  
Conselho Municipal do Plano Diretor

Nome/Razão Social Manoel Albino Gonçalves Neto, com  
endereço à Rua São Cristóvão n.º 479 Município de  
Avaré, telefone (14) 37322904, vem por meio  
desta solicitar análise e parecer do CMPD para:

Descrever abaixo o que se pretende apontando a omissão ou caso não perfeitamente definido no PD

De acordo com a cópia do plano diretor em anexo, em seu artigo 49º parágrafo 1º alínea b, a taxa de ocupação máxima é de 65% e na alínea c, a taxa de permeabilidade é de 15%, no tocante ao que sobra resta obscuridade a cerca dos outros 20% do lote em anexo, desta feita, venho por meio desta buscar esclarecimento com relação a quantos metros. Desta modo, solicito a aprovação para a construção de 85% do lote deixando 15% do mesmo para área permeável.

Seguem anexos os documentos abaixo relacionados que comprovam/justificam a solicitação:

Cópia do plano diretor artigo 49º  
Cópia referente ao lote situado a Rua Da  
Mão Branca Cruz n.º 570

Avaré(SP), 12 de julho de 2013.

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR**

Protocolo n.º 180/2013

Data 12/07/13

Manoel Albino Gonçalves Neto

(nome e assinatura do requerente)

A referida solicitação deverá ser elaborada em duas vias e protocolizada na Secretaria do CMPD à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista – Avaré (de Segunda à Sexta das 08 às 12 hrs)

- III- Zona de Urbanização Dirigida Andrade e Silva - ZUD Andrade e Silva;
- IV- Zona Rural - ZRu.

### Seção I

#### Da Macrozona do Núcleo Central- MZI

**Art. 49º.** Na Macrozona do Núcleo Central - MZI - 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- MZI, 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- MZI, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a. área mínima do lote = 200,00 m<sup>2</sup> para ZEIS; 300,00 m<sup>2</sup> para ZR, ZM1; 500,00 m<sup>2</sup> para ZM2, ZM3; 1.000,00 m<sup>2</sup> 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.

**§ 3º** Nos parcelamentos existentes, na Macrozona do Núcleo Central - MZI, 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.

#### Subseção I

#### Da Zona Residencial- ZR

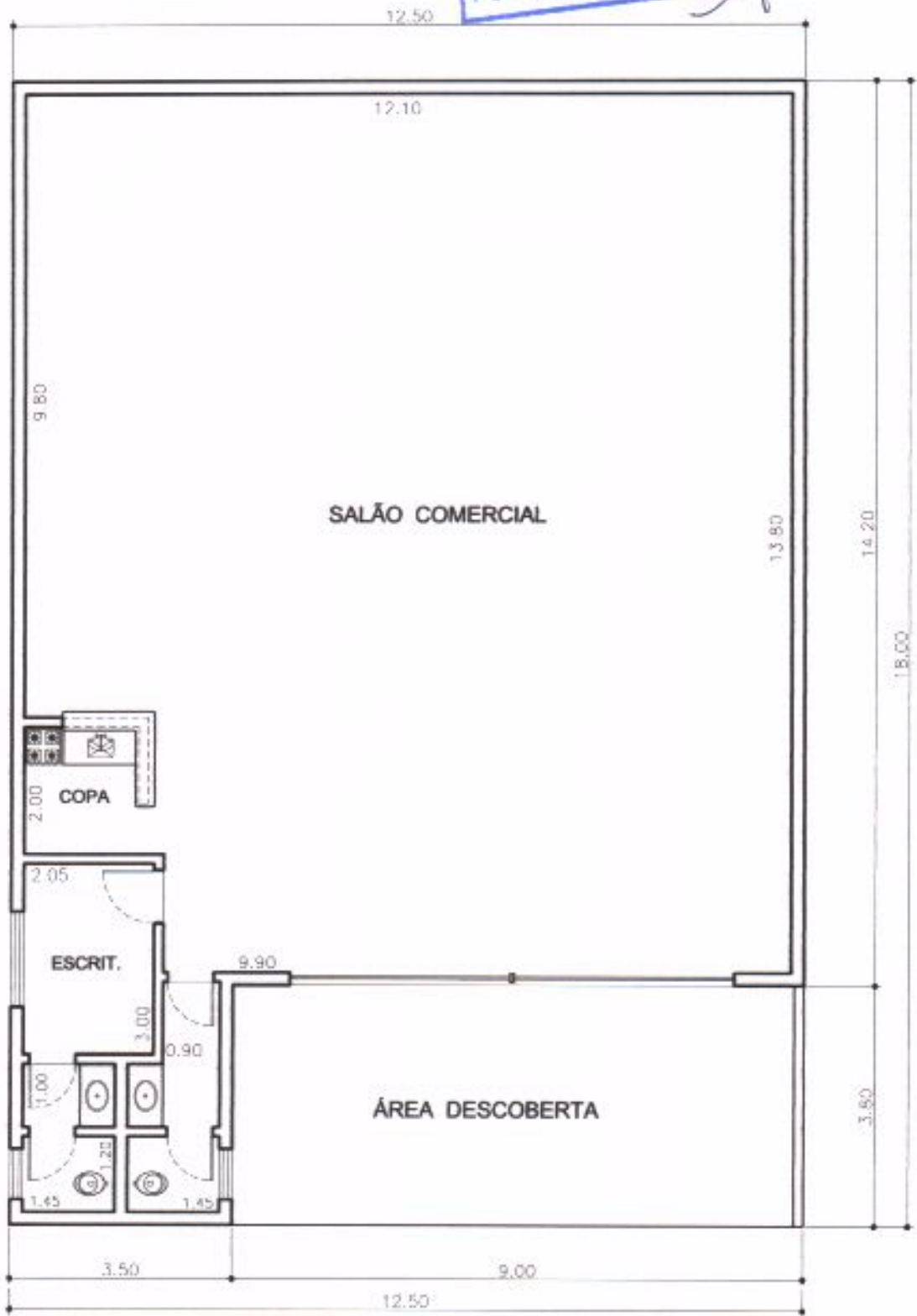
**Art. 50º.** A Zona Residencial - ZR conforme o mapa do Anexo 2, destina-se ao uso estritamente residencial unifamiliar, com apenas uma unidade habitacional isolada por lote.

**Parágrafo único.** A Zona Residencial - ZR - inserem-se nas áreas delimitadas pelos perímetros formados pelos loteamentos Jardim América, lotes lindeiros à Rua Irmã Dulce - Jardim América II, Jardim Europa, Royal Park, Boa Vista, Recanto Vereda do Sol, Morada do Sol, Estância Brabância, São Felipe, Residencial Falanghe, Residencial Chácara Rancho Alegre, Reserva do Horto, Green Village, Porto Seguro, Jardim Botânico.

#### Subseção II

FOLHAS nº 05

RUA Dr. MARIO BASTOS CRUZ



**PLANTA**  
esc. 1 : 100

RUA ACRE



FOLHAS nº 06 97

# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

### ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º .....128/13.....

*Ciccone  
Zanella  
Antonio Souza*

A(o) *Angela*  
Conselheiro(a) .....

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

Solicitamos a devolução deste até *09/08/13*

Avaré, *17* de *julho* de 20*13*

*[Signature]*  
**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 02/02  
*[Handwritten signature]*

Processo nº 128/2013

Abertura: 12/07/013

Interessado: MANOEL ALBINO GONÇALVES NETO

Distribuído p/ Relator(a):  
Angela Golin

Integrantes: Ciccone, Zanella, Antonio Nunes

Objeto – POLITICA URBANA - solicita autorização para ocupação de 85% de lote urbano

## Relatório / Análise Global

O interessado alega omissão no §1º do art. 49, ao passo que trata como 65% de taxa de ocupação e 15% de permeabilidade, restando um lapso de 20%, pede autorização para edificação com uso de 85% para área localizada Rua Dr. Mario Bastos Cruz.

Matéria já discutida e resolvida no Processo CMPD 111/2013 – não há omissão a diferença de 20% refere-se a área que pode ser impermeabilizada, porém não ocupada, ex.: calçada.

O endereço não encontra-se inserido no quadrilátero central.

## Conclusão

Data 07/08/2013

Não se trata de omissão a matéria alegada, o endereço não encontra-se inserido no quadrilátero central, tão pouco nas centralidades objeto do processo 111/2013, sugerindo-se portanto o indeferimento da solicitação.

Angela Golin  
Relatora

*[Handwritten signature of Angela Golin]*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

**Conselho Municipal do Plano Diretor**  
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 084

Ofício CMPD n.º 191/2013

Avaré, 29 de agosto de 2013.

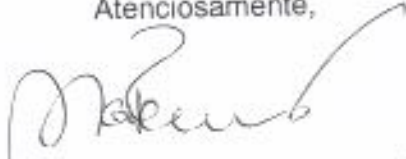
Ao  
Sr. Manoel Albino Gonçalves Neto  
Ref. Processo CMPD 128/2013

Prezado Senhor,

Informamos que a solicitação de V.S.<sup>a</sup> foi **indeferida**, pois a área em questão deve obedecer à limitação de 65% de taxa de ocupação, conforme os dispostos da L.C. 154/2011.

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

Atenciosamente,



MARCOS BOOCK RUTIGLIANO  
Presidente CMPD





# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS 09  
*[Handwritten signature]*

Ofício CMPD n.º 191/2013

Avaré, 29 de agosto de 2013.

Ao  
Sr. Manoel Albino Gonçalves Neto  
Ref. Processo CMPD 128/2013

Prezado Senhor,

Informamos que a solicitação de V.S.<sup>a</sup> foi **indeferida**, pois a área em questão deve obedecer à limitação de 65% de taxa de ocupação, conforme os dispostos da L.C. 154/2011.

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

Atenciosamente,

*[Handwritten signature of Marcos Boock Rutigliano]*

MARCOS BOOCK RUTIGLIANO  
Presidente CMPD

Recebido em 19/12/2013  
Manoel Albino Gonçalves  
VISTO

FOLHAS nº 19

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 128/2013

Interessado: Manoel Albino G. Neto

Certificamos que o presente processo possui 09 folhas e foi encerrado nesta data.

Avaré, 30 de dez de 2013.

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