



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

D

Departamento de Trânsito

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Ass:

PROCESSO CMPD N.º 142/2013

Interessado(a): César Piagentini Cruz

Inter:

Abertura: 13/09/2013

End:

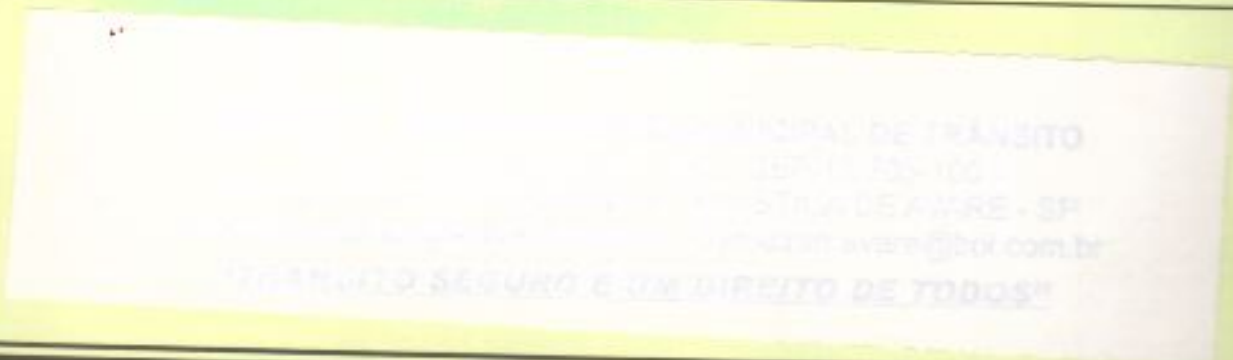
Segmento: POLÍTICA URBANA

Contato: _____

Observação/ões: _____

Estância Turística de Avaré, _____ de _____ de 20 _____

Registrado às folhas _____





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 02

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Processo CMPD nº 142/2013

Interessado: **CÉSAR PIAGENTINI CRUZ**

Assunto: POLITICA URBANA

O interessado suscita divergência de interpretação quanto a aplicabilidade da outorga onerosa do direito de construir, ao que se refere à edifícios com mais 10 pavimentos, procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 13 de setembro de 2013.


SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD

Ilmo. Sr. Dr. Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor
do Município de Avaré.

Cesar Piagentini Cruz, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 5.686.320 e inscrito no CPF/MF sob nº 248.639.398-68, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Avaré, à rua Santa Catarina, nº 888, centro, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Senhoria para expor e requerer o que segue:

Sou um dos proprietários de uma gleba de terras, localizada na rua Santa Catarina com a rua Amadeu Miras, contendo aproximadamente 20.000 m².

Estamos em negociação com um empreendedor que pretende ali edificar torres de apartamentos com mais de 10 andares cada uma.

Com a aprovação da Lei Complementar 154 de 27 de setembro de 2011, informações controversas aparecem de todos os lados, dentro do Poder Constituído, motivo pelo qual apelo para Vossa Senhoria no sentido de dar uma interpretação correta sobre o texto legal, vejamos:

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo n.º 198/2013

Data 28 / 09 / 13



Segundo o art. 4º § 1º, d, o número Máximo de pavimentos para essa área seria de 04 (quatro); porém,

O art. 4º § 4º é taxativo em afirmar que o limite pode ser alterado pela aplicação dos instrumentos previstos nos arts. 103 e 107 da mesma lei;

O art. 103 por sua vez dá ao Poder Executivo a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário, de acordo com critérios definidos pela mesma lei; mas,

No parágrafo único do art. 103, dá poderes ao Conselho Municipal do Plano Diretor para aceitar ou negar a concessão da outorga onerosa, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Após essas colocações, questionamos:

Até quantos pavimentos podem ser construídos na área em questão, sendo que a mesma não se enquadra no art. 104 que delimita até 10 pavimentos, para aquelas áreas nele definidas?

Poderiam ser edificados acima de 10, 15 ou 20 pavimentos? Obedecendo a contrapartida financeira determinada pelo art. 103?

Para que se concretize a negociação e o projeto seja apresentado, necessitamos saber da posição dos membros componentes desse respeitável Conselho.

Y

Pelo exposto acima, requero seja determinado por Vossa Senhoria a expedição de norma clara para o caso em questão, o que viria dirimir todas as dúvidas, para os proprietários de áreas localizadas na macrozona do núcleo central - MZ1.

Termos em que
P. Deferimento,
Avaré, 27 de agosto de 2013.


CESAR PIAGENTINI CRUZ



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS Nº 05
[Handwritten signature]

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 142/2013

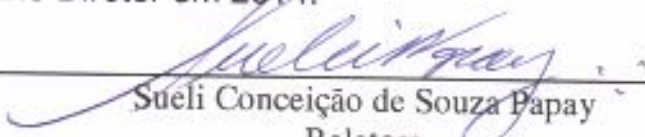
A(o)
Conselheiro(a) *Suely Pappai*

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

Solicitamos a devolução deste até *04/10/13*

Avaré, *16* de *09* de 20*13*

[Handwritten signature]
SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD

	Abertura 13/09/2013
Processo nº 142/2013	Rubrica
Interessado: César Piagentini Cruz	
Distribuído p/ Sueli Conceição de Souza Papay	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> FOLHAS nº 06 </div>
Integrantes: Silmara Rodrigues, Eduardo Zanella, Lambertus H, João Dalcim, Ludmila Orsi;	
Objeto O interessado suscita divergência de interpretação quanto a aplicabilidade da outorga onerosa do direito de construir, ao que se refere a edifícios com mais de 10 pavimentos em locais diversos dos constantes do art 104.	
Relatório:	Data: 10/10/2013
<p><i>Em discussão os integrantes analisaram o texto do PD ao que se refere artigo 49, 103, 104 e 107.</i></p> <p><i>MARCOS explana que os conceitos mudaram, pois o texto do PD deixa clara a interpretação de que prédios sobrecarregam o equipamento público. Posicionamento que mudou, pois ao morar no centro, deixa-se de usar veículos e assim por diante. Silmara e Deira argumentam que entendem que a redação do artigo 103 deixa em aberto a possibilidade de construção de prédios em outros lugares e com dimensões superiores aos 10 pavimento, não entendendo que o 104 é rol taxativo. Marcos argumenta que em virtude da alteração conceitual (prédio não sobrecarrega a infraestrutura), a permissão de construir mediante o pagamento está equivocada. É consensual que a limitação de 10 andares é equivocada e deve ser alterada. Após discussão a maioria entendeu que não há conflito do texto, que o artigo 104 refere-se a rol taxativo de onde poderia ser exercido à Outorga Onerosa. Alterações ao texto somente poderão ser realizadas quando da revisão do Plano Diretor.</i></p>	
Conclusão:	
Após intensa discussão a maioria dos presentes entendeu que os conceitos sobre sobrecarga que um prédio mudou, pois atualmente entende-se que prédio não sobrecarrega a infraestrutura. Não resta dúvida também que o número Máximo de pavimentos (10) deve ser alterado. Especificamente quanto a solicitação concluiu-se que o art. 104 é rol taxativo, portanto qualquer alteração somente será possível na Revisão do Plano Diretor em 2014.	
 _____ Sueli Conceição de Souza Papay Relatora	



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 103/2013

Dispõe sobre interpretação do artigo 104 da LC 154/2011

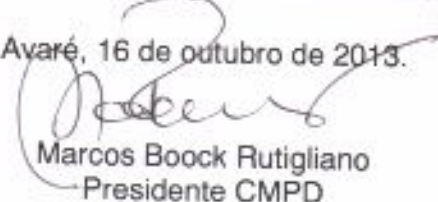
O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 142/2013;

RESOLVE:

Art. 1º. Interpretar como rol taxativo os dispostos do artigo 104 da LC n.º 154/2011.

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

Avaré, 16 de outubro de 2013.


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

ALHAS nº 08

Ofício CMPD n.º 203/2013

Avaré, 05 de novembro de 2013.

Ao
Sr. César Piagentini Cruz
Ref. Processo CMPD 142/2013

Prezado Senhor,

Informamos que a solicitação de V.S.^a foi analisada por este Conselho, conforme Resolução enviada anexa.

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

Atenciosamente,

MARCOS BOOCK RUTIGLIANO
Presidente CMPD

Recebido
em 07/11/13
[Handwritten signature]

FOLHAS nº 09

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 142/2013

Interessado: Cesar Pragnata Cruz

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

Avaré, 30 de dezembro de 2013.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA