



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

DE

Trânsito

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

PROCESSO CMPD N.º 147/2013

Interessado(a): BETHINA DE ARRUDA MOTA MELADO

Abertura: 13/09/2013

Segmento: POLÍTICA URBANA

Assu

Inter

Endo

Col

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 01

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Processo CMPD nº 147/2013

Interessado: **Bethina de Arruda Mota Melao**

Assunto: POLITICA URBANA

A interessada solicita autorização para expedição de certidão de uso do solo para empreendimento "posto de Gasolina", 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

Avaré, 12 de setembro de 2013

FOLHAS nº 02

81

AO CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor

Bethina de Arruda Mota Melado,

RG 26.207.434-5 e CPF 253.086.598-18, Arquiteta e Urbanista, tel: 981147664, vem através desse, representando a empresa Tema Principal Construções, Participações e Administração S/A, solicitar que seja autorizada a emissão de Certidão de Uso do Solo referente à instalação de Posto de Abastecimento de Combustíveis, em terreno localizado na Av. Paranapanema, nº 1.501, para fins de providenciar documentos junto à CETESB para licenças e início da construção do empreendimento.

O referido empreendimento teve Certidão de Uso do Solo emitida em 30/03/2009 e projeto aprovado de construção em 01/07/2009 com referido Alvará de Construção, porém o Posto de Combustível não foi construído. Em 21/06/2011 e 13/06/2013 houve renovação de Alvará de Construção, pois os mesmos tem validade de 2 anos (conforme anexos).

Atenciosamente

Bethina de Arruda Mota Melado

Bethina de Arruda Mota Melado

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo n.º 206/2013

Data 12/09/13



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Habitação



CERTIDÃO DE USO DO SOLO Nº 114/09

A Prefeitura da Estância Turística de Avaré/SP por sua Secretaria de Habitação, aqui representada pela Arquiteta Bethina de Arruda Mota Melado, no uso das atribuições que se lhes são conferidas e a requerimento:

C
E
R
T
I
F
I
C
A

Interessado: RAPHAEL MATOS LEITE

Endereço: Av. Paranapanema, nº 1.501

Ramo de Atividade: Posto de Abastecimento de Combustíveis e Prestação de Serviços Afins, Loja de Conveniência e Hoteleiro.

Atendendo ao requerimento feito e protocolado nesta Prefeitura para o empreendimento situado neste Município e obedecendo apenas Normas de Loteamentos e Legislação Municipal em vigor.

Conforme deliberações específicas da Secretaria Municipal do Meio Ambiente sempre que necessário o empreendimento deverá apresentar a esta Entidade os Licenciamentos Ambientais (CETESB e DEPRN) quando da solicitação do Alvará de Funcionamento.

Dessa forma, não se opõe a instalação da atividade no local pretendida pelo requerente, devendo atender **IMPRETERIVELMENTE AS LEIS MUNICIPAIS Nºs. 162/90, 632/00 e 349/02.**

O local deverá ser provido de dispositivos que impeçam que nenhum fator de poluição de ordem sonora ou ambiental tornem-se insuportáveis ao local e adjacências, bem como todas as instalações e manipulações sejam efetuadas dentro das normas e exigências do Decreto Estadual nº 12.342/78, e demais legislações em vigência.

ESTA CERTIDÃO NÃO DÁ DIREITO AO FUNCIONAMENTO OU OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E APENAS FIXA AS CONDIÇÕES DE VIABILIDADE PARA O ENDEREÇO REQUISITADO PELO INTERESSADO, DEVENDO O EMPREENDIMENTO REGULARIZAR-SE JUNTO AOS DEVIDOS ÓRGÃOS REGULAMENTADORES DA ATIVIDADE.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, 30 de Março de 2009.

Bethina de Arruda Mota Melado
Arq. Bethina de Arruda Mota Melado
CREA nº 5061077412

PROJETO CONSTRUÇÃO COMERCIAL
POSTO DE COMBUSTÍVEIS

FOLHAS nº 09

PROPRIETÁRIO **TEMA PRINCIPAL CONSTRUÇÕES
PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A**

LOCAL AVENIDA PARANAPANEMA, 1501 - ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE AVARÉ, SP

ESCALAS 1:100 / 1:200 / 1:500 INSCR. CAD. 3.136.001-00

SITUAÇÃO S/ ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICARÁ NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO


PROPRIETÁRIO

ÁREAS

TERRENO	100,00 %	2.805,00 M ²
A-CONSTRUIR		
EDIFICAÇÃO	5,33%	149,76 M ²
COBERTURA DE BOMBAS	6,77 %	190,00 M ²
TOTAL FINAL	12,11 %	339,76 M ²
OCUPAÇÃO DO TERRENO	12,11 %	339,76 M ²
ÁREA LIVRE	87,89 %	2.465,24 M ²

AUTOR E RESPONSÁVEL PELO PROJETO


ROGÉRIO ELPIDIO CHOCIAY JÚNIOR
ARQUITETO E URBANISTA - CREA 50825391/2
INSCRIÇÃO MUNICIPAL

ART -

Prefeitura da Estância Turística de Avaré
Secretaria Municipal da Habitação
APROVADO
Decreto Est. nº 12.342/78
Proc. nº 213/03 Alvará nº 213
Bethina do A. Mota Melo
Arquiteta e Urbanista
CREA 50810774-12
Expedido em 01 de 07 de 09



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Secretaria Municipal de Habitação

FOLHAS nº 05

ALVARÁ DE OBRAS PARTICULARES

Alvará nº: 213

Data de Emissão: 01/07/09

Processo nº: 213/09

Alvará de

Construção [x]

Regularização []

Adequação []

Outra []

OBS: O Alvará de construção é válido por 2 anos e deve estar na obra juntamente com a planta aprovada para ser cobido ao fecho!

Caracterização do Imóvel

Setor	Inscrição Imobiliária			Bairro/Loteamento	
	Quadra	Lote	Sub. Lote	Lote	Quadra
3	136	001	00		
Local:	Av. Paranapanema, nº 1.501				
Interessado:	TEMA PRINCIPAL CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A				

Área Licenciada e Número de Unidades

Natureza da Obra	A Construir		A Conservar (existente)		A Demolir		A Regularizar	
	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades
Residencial								
Industrial								
Comercial	339,76							
Abrigo/Garagem								
Edícula/Varanda								
Outra								
Sub-total	339,76							

Total Licenciada

<<< 339,76 M² >>>

Testada:

Resp. pelo Projeto e Resp. Técnico:

M

Exigências

Arq. Urb. Rogério Elpidio Chociay Júnior

Área do Terreno:

Corpo de Bombeiros N

CREA Nº: 5060539172

Sabesp S

ART Nº: 92221220090541139

2.805,00 M²

C.L.F. Santa Cruz S

Caderneta de Obra Nº: 1394

OBS: ÁREA A CONSTRUIR CONFORME PROJETO APROVADO NESTA PREFEITURA

Preenchido Por: BAMB

Responsável P/ Emissão:

Bethina de Arruda Mota Melado
Arq. Urb. Bethina de Arruda Mota Melado
CREA 506107412



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Secretaria Municipal de Habitação

FOLHAS nº 06

ALVARÁ DE OBRAS PARTICULARES

Alvará nº: 213

Data de Emissão: 21/06/11

Processo nº: 213/09

Alvará de:

Construção [x] Regularização [] Adequação [] Outra []

OBS: O Alvará de construção é válido por 2 anos e deve estar na obra juntamente com a planta aprovada para ser exibido ao fiscal

Caracterização do Imóvel

Inscrição Imobiliária				Bairro/Loteamento	
Setor	Quadra	Lote	Sub. Lote	Lote	Quadra
3	138	001	00		

Local: Av. Paranapanema, nº 1.501

Interessado: TEMA PRINCIPAL CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A

Área Licenciada e Número de Unidades

Natureza da Obra	A Construir		A Conservar (existente)		A Demolir		A Regularizar	
	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades
Residencial								
Industrial								
Comercial	339,76							
Abrigo/Garagem								
Edícula/Varanda								
Outra								
Sub-total	339,76							

Total Licenciada <<< 339,76 M² >>>

Testada:	Exigências		Resp. pelo Projeto e Resp. Técnico:	
M			Arq. Urb. Rogério Elpidio Chociay Júnior	
Área do Terreno: 2.805,00 M ²	Corpo de Bombeiros	N	CREA Nº:	5060539172
	Sabesp	S	ART Nº:	92221220090541139
	C.L.F. Santa Cruz	S	Caderneta de Obra Nº:	1394

OBS: ÁREA A CONSTRUIR CONFORME PROJETO APROVADO NESTA PREFEITURA

Preenchido Por: BAMB

Responsável P/ Emissão:

Renovação do Alvará emitido em 01/07/09

Bethina de Arruda Mota Melado
Arq. Urb. Bethina de Arruda Mota Melado
CREA 5081077412



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Habitação

FOLHAS nº 07

ALVARÁ DE OBRAS PARTICULARES

Alvará nº: 213

Data de Emissão: 13/06/13

Processo nº: 213/09

Alvará de:

Construção [x] Regularização [] Adequação [] Outra []

OBS: O Alvará de construção é válido por 2 anos e deve estar na obra juntamente com a planta aprovada para ser exibido ao fiscal.

Caracterização do Imóvel

Setor	Inscrição Imobiliária			Bairro/Loteamento	
	Quadra	Lote	Sub. Lote	Lote	Quadra
3	136	001	000		

Local: Av. Paranapanema, nº 1.501

Interessado: TEMA PRINCIPAL CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A

Área Licenciada e Número de Unidades

Natureza da Obra	A Construir		A Conservar (existente)		A Demolir		A Regularizar	
	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades	Área (m ²)	Unidades
Residencial								
Industrial								
Comercial	339,76							
Abrigo/Garagem								
Edícula/Varanda								
Outra								
Sub-total	339,76							

Total Licenciada < < < 339,76M² > > >

Testada:

M

Exigências

Resp. pelo Projeto e Resp. Técnico:

Arq. Urb. Rogério Elpidio Chociay Júnior

Área do Terreno:

2.805,00M²

Corpo de Bombeiros S

CREA/CAU Nº: 5060539172

Sabesp S

ART/RRT Nº: '92221220090541139

C.P.F.L S

Caderneta de Obra Nº: 1394

OBS: ÁREA A CONSTRUIR CONFORME PROJETO APROVADO NESTA PREFEITURA

Preenchido Por: BAMB

Responsável P/ Emissão:

Renovação do Alvará
emitido em 21/06/2011

Bethina Melado
Arq. Urb. Bethina de Arruda Mota Melado
CAU A30023-3



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHAS nº 08

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º147/2013.....

A(o)

Conselheiro(a)

João José Dalca

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

Solicitamos a devolução deste até04/10/13.....

Avaré,16 de 09..... de 20.....13.....

Silmara Rodrigues
SILMARA RODRIGUES
1ª Secretária CMPD

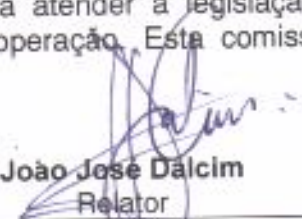


PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

FOLHA nº 09

Processo nº 147/2013	Abertura: 12/09/2013
Interessado: BETHIMA DE ARRUDA MOTA MELADO	
Relator: João José Dalcim	Integrantes: : Plínio Martins Damásio, Antonio Nunes Sobrinho, Graziela Doneux, Paulo Alves
Objeto: Solicita autorização para expedição de Certidão de Uso do Solo para posto de abastecimento de combustíveis	
Relatório / Análise Global	
<p>A interessada, representante da empresa Tema Principal Construções, Participações e Administração Ltda., solicita parecer favorável para expedição de Certidão de Uso do Solo visando a instalação de posto de abastecimento de combustíveis, em lote localizado na Avenida Paranapanema, 1.501.</p> <p>A interessada apresentou cópias dos seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Certidão de Uso do Solo, para esta atividade, emitida em 30/03/2009, folha 03;- Carimbo da Folha 01/02 do projeto legal, aprovado em 01/07/2009, conforme processo nº213/09, folha 04;- Alvará de Construção de Obras Particulares nº 213, de 01/07/2009, folha 05;- 1ª Renovação do Alvará de Construção de Obras Particulares nº 213, de 21/06/2011, folha 06;- 2ª Renovação do Alvará de Construção de Obras Particulares nº 213, de 13/06/2013, folha 07. <p>Tal documentação comprova que o empreendimento foi analisado e aprovado pela Prefeitura, nos termos da então legislação vigente, anterior à entrada em vigor da LC 154/2011, ou seja, não havia restrição a implantação e esta atividade naquele local.</p> <p>Atualmente, conforme LC 154/2011, o local em questão está definido como ZM-2. A atividade em questão está inserida como nível 4, do Anexo 6, da LC 154/2011.</p> <p>Solicita certidão para posto de gasolina zm2 - Av. Paranapanema - certidão de uso do solo e projeto aprovado em 2009. A atividade está incluída como nível 4. Marcos argumenta que não há legislação específica sobre o assunto, que a ANP determina que seja elaborado croqui demarcando o raio de 100 metros do empreendimento. Silmara lembra que esses estabelecimentos passam por criterioso licenciamento para sua instalação. Sugestão de tratamento semelhante às igrejas e lavarápio. Resolução permitindo sua instalação em ZM-2 por sua compatibilidade.</p>	
Conclusão	Data: 01/10/2013
<p>Após análise e discussão os membros desta comissão ^{dram}deliberou que deve-se permitir a instalação da atividade posto de abastecimento de combustíveis, em lote localizado na Avenida Paranapanema, 1.501, permitindo a sua instalação em ZM-2, por sua compatibilidade, devendo a mesma atender a legislação pertinente ao licenciamento ambiental para sua instalação e operação. Esta comissão é de parecer favorável a emissão de Resolução a respeito.</p> <p style="text-align: center;"> João José Dalcim Relator</p>	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

10
10/10/2013

RESOLUÇÃO CMPD N.º 106/2013 Dispõe sobre interpretação do Anexo 6.

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 147/2013,

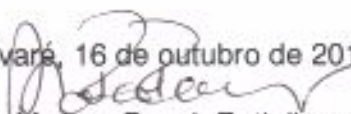
Considerando o rigoroso processo de licenciamento existente para a instalação de empreendimentos que explorem a atividade de "posto de abastecimento"

RESOLVE:

Art. 1º. Interpretar que a atividade de "Posto de Abastecimento" é compatível com Zona Mista dois (ZM-2) considerando a possibilidade de sua convivência com o meio, permitindo-se a instalação na referida zona.

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

Avaré, 16 de outubro de 2013.


Marcos Boock Rutigliano
Presidente CMPD

FOLHAS n.º 11

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 147/2013.

Interessado: Bethuno melado

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

Avaré, 30 de 12 de 2013.



SILMARA RODRIGUES
1ª SECRETÁRIA