



Prefeitura da Estância Turística de Avaré

EXERCÍCIO DE 20 14

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

PROCESSO CMPD N.º 165/2014

Interessado(a) : **JOSÉ CARLOS EVANGELISTA**

Abertura: 10/02/2014

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

Algo de 2015

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Processo CMPD nº 165/2014

Interessado: **JOSÉ CARLOS EVANGELISTA**

Assunto: POLITICA URBANA

O interessado solicita a reclassificação da atividade "Borracharia" no anexo 6 da LC 154/2011 para nível 3 de incomodidade, procede-se a abertura deste processo para análise e posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Avaré, 10 de fevereiro de 2014.

Deira A. V. Villen
1ª Secretária CMPD

fls
Dbr

Ao
Conselho Municipal do Plano Diretor

Ref.: Protocolo n.º 257/2013

Prezados Senhores,

Eu, José Carlos Evangelista, RG 19.603.493 e CPF 085.656.708-64, em relação ao protocolo supracitado, venho pelo presente **REQUERER** a reclassificação da atividade "borracharia" no Anexo 6 da LC n.º 154/2011 como nível três de incomodidade, permitindo-se sua instalação em Zona Mista 2.

Avaré, 10 de fevereiro de 2014.



José Carlos Evangelista

11/4
Df

REQUERIMENTO

AO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Eu, José Carlos Evangelista, portador do RG nº.: 19603.493 e CPF nº.085.656.708-64 Residente e domiciliado á Rua: Rosa Figueiredo nº. 170, bairro Vila Martins III em Avaré. Venho por meio deste documento, pedir para que seja avaliada, a autorização da Certidão de Uso de Solo, na Rua: João Dias Ayres, nº. 178, no Bairro Vila Martins II m, em Avaré, para o funcionamento de uma borracharia.

Avaré, 12 de Dezembro de 2013

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo n.º 257/2013

Data 12/12/13



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Habitação

CERTIDÃO DE USO DO SOLO Nº 1025/13

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

I
N
D
E
F
E
R
E

Interessado: JOSÉ CARLOS EVANGELISTA

Endereço: Rua João Dias Aires, nº 178 – CAD 3.081.007.000 - ZM2

Ramo de Atividade: Borracharia

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 desta Secretaria Municipal de Habitação, para o local solicitado, conforme Normas específicas do Plano Diretor, Lei Complementar nº 154 de 27 de setembro de 2011, o endereço está na Zona Mista 2, NÃO SENDO PERMITIDO O COMÉRCIO SOLICITADO NO LOCAL.

DESSA FORMA, SE OPÕE À INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE,
NO LOCAL PRETENDIDO PELO REQUERENTE.

Estância Turística de Avaré, 18 de novembro de 2013.

Bethina melado

Arq. Bethina de Arruda Mota Melado
CAU A30023-3

Prazo de Validade: 180 dias



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Handwritten initials/signature in the top right corner.

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º 165/2014

A(o)

Conselheiro(a)

Silmaro Rodrigues

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

Solicitamos a devolução deste até 05, março, 2014

Avaré, 10 de fevereiro de 2014

Handwritten signature of Deira A. V. Villen
DEIRA A. V. VILLEN
1ª Secretária CMPD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

fbst
2011

Processo nº 165/2014	Abertura: 10/02/2014
Interessado: José Carlos Evangelista	Integrantes: Plínio Damásio, Sueli Papay, Cesar Cruz e Graziela Doneux
Distribuído p/ Relator(a): Silmara Rodrigues	
Objeto – solicita reclassificação da atividade "Borracharia" no anexo 6 da LC 154/2011 para nível 3	
Relatório / Análise Global O interessado solicita reclassificação da atividade Borracharia como nível 3 de incomodidade, possibilitando a instalação em ZM-2. Teve certidão de uso do solo indeferida para instalação de borracharia à Rua João Dias Aires, 178. Observa-se que a LC 154/2011 em seu anexo 6, trata a atividade "reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos) como Nível 4 (usos de alto impacto e incomodidade). Não faz classificação específica para a atividade "borracharia". A exigência de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança visa aferir os impactos e incômodos causados ao meio por empreendimentos, propondo medidas mitigatórias e ou compensatórias para os aspectos negativos detectados. O PD de forma genérica atribuiu a obrigatoriedade de elaboração de EIV para empreendimentos enquadrados nos Níveis 4 e 5 do Anexo 6, sendo taxativo da necessidade para os chamados PGT – Polo Geradores de Tráfego e determinou que o executivo elaborasse lei específica definindo criteriosamente os empreendimentos e atividades que dependeriam de EIV para sua aprovação. Até que a lei seja elaborada segue-se a regra do artigo 87 (EIV para os classificados como níveis 4 e 5). É indiscutível a necessidade de EIV para empreendimentos impactantes e de grande incômodo, já que analisará dentre outras a infraestrutura, as diversas poluições, transporte e mobilidade, compatibilizando a atividade com o meio. Existem empreendimentos que não são contemplados pelo Anexo 6, como mero exemplo, conjunto de unidades habitacionais, que a partir de um determinado número de casas é altamente impactante. Já tramita neste Conselho processo com proposta de minuta de lei sobre EIV, assim em breve o tema deverá ser deliberado. Voltando a carga, observa-se que a atividade borracharia pode causar incômodos como o conserto de pneus na via pública, barulho do compressor, além de se distinguir pelos portes de veículos atendidos (ex.: carros / caminhões).	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

A Zona Mista dois (ZM-2) tem como objetivo reforçar a permanência do uso residencial em compatibilidade com os usos comercial, de serviços, industrial e institucional, atribuindo características de centralidade à área. Incentiva também a concentração de usos e atividades que apresentem complementaridade com as áreas circunvizinhas, conforme as atividades enquadradas nos usos do Nível 3, conforme tabela no Anexo 6 desta lei complementar.


Os usos comercial, de serviços e industrial de Nível 3, enquadram-se em atividades de médio impacto, quando:

- I- forem desenvolvidos em unidades de pequeno e médio porte;
- II- existir convivência com o uso residencial e com o meio ambiente urbano, admitindo-se o uso com restrições;
- III- tiver o funcionamento submetido ao licenciamento e às normas urbanísticas específicas.

Conclusão

Data 26/02/2014

Pelo analisado entende-se que a atividade de borracharia é possível de convivência com os demais usos de ZM-2, inclusive com residência, sugerindo-se a sua admissão em ZM-2 desde que haja a adoção de critérios mínimos como abafamento do som do compressor, o serviço deve ser prestado exclusivamente dentro da área do estabelecimento e disciplinar distinção entre os tipos de veículos atendidos, como exemplo atendimento de veículos pesados, só seria permitido em ZM-3. Pelo porte desses estabelecimentos e nível de impactos gerados, sugere-se ainda dispensa da exigência de EIV.


Silmara Rodrigues



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 119/2014

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 11 de março de 2014, ao que se refere o Processo CMPD n.º 165/2014,

RESOLVE:

Art. 1º. Interpretar que a atividade de reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos) é compatível com Zona Mista dois (ZM-2), considerando a possibilidade de sua convivência com o meio mediante, permitindo-se a instalação na referida zona, desde que atendidos os critérios mínimos.

Art. 2º. Os critérios mínimos exigidos no artigo 1º são:

- I- o compressor deverá ser instalado em local com ventilação adequada e vedação acústica;
- II- os serviços devem ser executados exclusivamente dentro da área do estabelecimento;
- III- atender somente veículos leves; e
- IV- funcionamento em horário comercial.

Art. 3º. Autorizar a instalação de empreendimentos que explorem atividade de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos) sem a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, considerando o porte e complexidade desses estabelecimentos.

Art. 4º. Essa atividade desenvolvida para veículos pesados deverão se instalar somente em ZM-3 ou ZIC.

Art. 5º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 11 de março de 2014.

Eduardo Augusto Zanella
Presidente CMPD



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
AVARÉ

Handwritten signature and date: 26/03

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

Avaré, 26 de março de 2014

Ofício CMPD nº 047/2014

Ilmo. (a) Sr. (a)

Encaminhamos Resolução nº 119/2014 expedida em 11 de março pp, publicada em 17/03 pp no semanário 659, pág 31, a qual dispõe sobre a interpretação do Anexos 6 da LC 154/2011, que atendeu o requerimento de 12/12/2013, protocolado sob n. 257/2013 – Processo CMPD n. 165/2014.

Reiteramos nesta oportunidade nossos protestos de elevada estima e consideração, estando à disposição sempre que necessário.

Atenciosamente,



Eduardo Augusto Zanella
Presidente do CMPD

Ilmo Sr.
José Carlos Evangelista
Rua João Dias Ayres, 178 – Vila Martins II
Avaré/SP

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

AR

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Joní Carlos Evangelista

ENDEREÇO / ADRESSE

R. João Dias Aguiar, nº 178, Vila Martins II

CEP / CODE POSTAL

1870000

CIDADE / LOCALIDADE

Avaí

UF

PAÍS / PAYS

SP Brasil

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO À VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

EMS

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Joní Carlos Evangelista

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE RÉCEPTION

28/03/14

CARIMBO DE ENTRADA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION



NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBILE DU RÉCEPTEUR

Joní Carlos Evangelista

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA / MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT

JOÃO PAULO G. PEREIRA
Agente de Correios
Matrícula: 81137087
CDD AVAÍ

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO

7521029-0

FC0463 / 10

CERTIDÃO DE ARQUIVAMENTO DE PROCESSO

PROCESSO CMPD N° 165/2014

INTERESSADO: José Carlos Evangelista

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

Avaré, 01 de abril de 2014

Deira Alizia Visentin Villen

DEIRA ALIZIA VISENTIN VILLEN

1ª Secretária CMPD