



# CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

CIRCULAR N º 38/2019-DG

Avaré, 21 de novembro de 2.019.

Senhor (a) Vereador (a):-

**Designa a matéria para Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 25/11/2019 - Segunda Feira – às 19h00min.**

Pela presente levo ao seu conhecimento que o Exmo. Sr. Presidente Vereador Francisco Barreto de Monte Neto designou para a Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 25 de novembro do corrente ano, que tem seu início marcado para as 19h00min, a seguinte matéria:

1. **PROJETO DE LEI Nº 100/2019 - Discussão Única**  
**Autoria: Verª Adalgisa Lopes Ward**  
**Assunto:** Dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré.  
**Anexo:** Cópias do Projeto de Lei nº 100/2019 e dos Pareceres do Jurídico e das Comissões de Constituição, Justiça e Redação; de Finanças, Orçamento e Dir. do Consumidor; e de Educação, Cultura, Esporte e Turismo. (c/emendas)
2. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 95/2019 - Discussão Única – Maioria Absoluta**  
**Autoria: Prefeito Municipal**  
**Assunto:** Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.  
**Anexo:** Cópias do Projeto de Lei Complementar nº 95/2019 e dos Pareceres do Jurídico e das Comissão de Constituição, Justiça e Redação; e de Serviços, Obras e Adm. Pública.

Sem outro particular, valho-me do ensejo para apresentar-lhe os protestos de minha elevada estima e distinta consideração.

Exmo.(a). Sr. (a)  
Vereador (a)  
**NESTA**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA PORTARIA  
328/2015 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA



CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ  
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
S. Sessões, 11 NOV 2019 / 20  
PRESIDENTE

01  
CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ  
Comissão de Finanças, Orçamento e Direito do Consumidor  
S. Sessões, 11 NOV 2019 / 20  
PRESIDENTE

## PROJETO DE LEI Nº 100/2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ  
Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Turismo  
S. Sessões, 11 NOV 2019 / 20  
PRESIDENTE

*“Dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré.”*

**Art. 1º** - As medidas e os procedimentos previstos nesta lei aplicam-se casos de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais da rede pública do Município da Estância Turística.

**Art. 2º** - Para os efeitos desta lei, considera-se violência contra o profissional da educação qualquer ação ou omissão decorrente, direta ou indiretamente, do exercício de sua profissão que lhe cause:

- I – dano moral;
- II - dano patrimonial;
- III – lesão corporal leve, grave ou gravíssima;
- IV – morte.

**Art. 3º** - Para fins de prevenção e combate à violência nas unidades educacionais poderão ser adotadas, dentre outras, as seguintes medidas:

I – Realização de seminários, palestras e debates semestrais nas unidades de ensino sobre o tema da violência no ambiente escolar, com a participação de alunos, professores e demais funcionários da unidade educacional, pais e comunidade escolar;

II – Realização de seminários e palestras informando os procedimentos a serem adotados em caso de violência no ambiente escolar, contando com o envolvimento dos profissionais de educação e da equipe de gestão da rede do Município, ou órgão que as substitua, e do Conselho Municipal da Educação;

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ  
Lido do Expediente 11 NOV 2019

DIR. DA SECRETARIA

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 05/11/2019 Hora: 13:23  
Espécie: Correspondência Recebida Nº 692800/2019  
Autoria: Adalgisa Lopes Ward

Assunto: PROJETO DE LEI

01117/2019

**III** – A possibilidade de inclusão dos temas da violência no ambiente escolar e da cultura da paz no currículo e no Projeto Político Pedagógico (PPP) da unidade educacional;

**IV** – Otimização de equipe multidisciplinar nos núcleos regionais de educação e da equipe de gestão da rede do Município, ou órgão que as substitua, ou nas unidades educacionais particulares para mediação de conflitos e para acompanhamento psicológico, social e jurídico da vítima no ambiente escolar;

**V** – Promoção de formação dos agentes públicos que serão responsáveis pelos procedimentos definidos nesta lei e da equipe multidisciplinar a que se refere o inciso IV;

**VI** – Outras medidas voltadas para a redução ou a eliminação da violência no ambiente escolar.

**Art. 4º** - Na hipótese de prática de violência física contra o profissional a educação o gestor imediato, ao tomar conhecimento da ocorrência, poderá adotar as seguintes providências:

**I** – Acionará imediatamente a Polícia Militar comunicando o fato ocorrido, com o devido registro por meio de boletim de ocorrência;

**II** – Nas três horas após tomar conhecimento do fato;

**a)** Encaminhará o profissional da educação agredido ao atendimento de saúde;

**b)** Acompanhará o profissional da educação agredido à unidade de ensino, se necessário, para a retirada de seus pertences;

**c)** No caso de violência praticada por estudantes menor de dezoito anos comunicará o fato ocorrido aos pais ou ao responsável legal do agressor e acionará o Conselho Tutelar e o Ministério Público;

**d)** Informará ao profissional da educação os direitos conferidos por esta lei, em especial sobre o protocolo on-line a que se refere o inciso VI do /art. 3º;

**III** – Dentro das próximas trinta e seis horas após ter conhecimento dos fatos:

**a)** Registrará em ata o ocorrido, contendo o relato do agredido;

b) Dará ciência à equipe multidisciplinar do núcleo regional de educação para que promova o acompanhamento psicológico, social e jurídico da vítima no ambiente escolar;

c) Adotará as medidas necessárias para garantir o afastamento do profissional da educação, vítima de agressão, do convívio com o agressor no ambiente escolar, possibilitando ao agredido, conforme o caso e mediante ateste

d) Dará início aos procedimentos necessários para a caracterização de violência sofrida no ambiente de trabalho.

**Parágrafo Único** – Caso o prazo previsto para o atendimento do disposto na alínea “c” do inciso III do caput não possa ser cumprido em razão de licença para tratamento de saúde da vítima, o direito de mudar de turno ou de local de trabalho será assegurado ao profissional da educação imediatamente após o regresso às atividades.

**Art. 5** – Na hipótese de violência verbal ou ameaça contra o profissional da educação o gestor imediato adotará as medidas cabíveis para assegurar a integridade física e mental da vítima e, no que couber, as providências previstas no art. 4º.

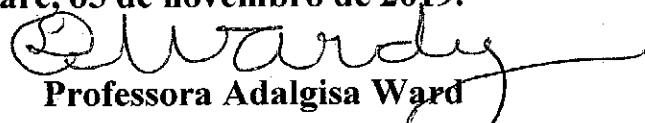
**Art. 6º** - A inobservância das normas contidas nesta lei poderá implicar em responsabilidade administrativa para o infrator e para quem, direta ou indiretamente, tenha dado origem ao ato de omissão e perda do prazo legal, sem prejuízo dos atos infracionais previstos nos artigos 129 e 143 do Código Penal e nos artigos 103 e 104 da lei Federal nº 8069 de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e Adolescente).

**Art. 7º** - O teor da presente lei será divulgado de maneira clara e precisa nas salas de aula e murais dos estabelecimentos de ensino no Município da Estância Turística de Avaré.

**Art. 8º** - As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

**Art. 9º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, podendo o Poder Executivo regulamentar a presente lei no que couber.

Avaré, 05 de novembro de 2019.

  
**Professora Adalgisa Ward**  
**Vereadora – 1ª Secretária**

## Justificativa

De acordo com a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o Brasil é líder do ranking de violência nas unidades de ensino.

Ao todo 12,5 % dos profissionais brasileiros afirmaram sofrer agressões verbais ou intimidações por parte dos alunos pelo menos uma vez por semana, enquanto a média mundial foi de 3,4 %.

Entendo que deve haver um esforço conjunto do Poder Público, da sociedade civil e das redes de ensino para minimizar a violência sofrida pelos profissionais da educação nas unidades de ensino.

Para tanto é fundamental que haja consenso da comunidade escolar – estudantes, profissionais, pais, direção e demais membros do corpo pedagógico/administrativo – acerca das regras impostas à vida cotidiana e ao funcionamento da instituição, bem como o desenvolvimento de ações educativas que envolvam a comunidade, em especial os alunos e as famílias, em torno do tema da violência nas unidades de ensino.

Hoje em dia quando um profissional da educação é vítima de violência física, moral ou emocional, não há uma instrução normativa estabelecida para ser cumprida em todas as Unidades de Ensino, seja ela pública ou privada, para que o agredido tenha a garantia de seus direitos, assim como o agressor receba as sanções adequadas e gradativas diante da intensidade da agressão feita.

Tendo em vista esse quadro, acreditamos de extrema relevância a normatização de regras comuns e precisas para o procedimento de medidas protetivas e procedimentos para todos os casos de violência contra os profissionais da educação da rede municipal pública e particular de ensino.

No que concerne aos limites da iniciativa parlamentar, frente ao descrito no artigo, § 1º, inciso II, alínea “e que se repete na LOM, temos a esclarecer que as hipóteses de iniciativa privativa do Poder Executivo devem ser interpretadas de forma restritiva, pois formam exceção e rol taxativo no texto normativo. Logo, não se deve ampliar, por via interpretativa, o alcance de seus dispositivos.”

O STF também já decidiu que a iniciativa privativa “não se presume e nem comporta interpretação ampliativa”, já que para limitar a abertura de processo legislativo deve haver “norma constitucional explícita

e inequívoca” (ADI 724 MC, rel. min. Celso de Mello, j. 7-5-1992, P, DJ de 27-4-2001 – RE 590.697 ED, rel. min. Ricardo Lewandowski, j. 23-8-2011, 2ª T, DJE de 6-9-2011).

Ressalta-se que este projeto de lei não está criando ou extinguindo órgãos, não está remodelando qualquer estrutura no Executivo ou, muito menos, gerando novas atribuições a ele.

Já é dever do Estado zelar pelos seus funcionários, em especial algumas classes mais expostas como é o caso do magistério.

Não se pode interpretar ampliativamente as hipóteses de iniciativa privativa ou exclusiva, como queiram, do Executivo, sob pena de um esvaziamento da atividade legislativa autônoma municipal.

Já se observa uma mudança na tendência de não interpretar de forma alargada as regras da reserva de iniciativa no STF (ADI 2808/RS, ADI 3178/AP).

Saliente-se que as políticas estão intrinsecamente ligadas aos direitos sociais, visto que o primeiro é o meio de efetivação do segundo.

Sabendo-se a formulação de políticas é atividade atribuída ao Legislativo, pode-se dizer que é sua função a criação de programas que racionalizem atuação governamental e assegure a concretização dos direitos constitucionais assegurados.

Logo, não há vedação constitucional ou mesmo pela LOM quanto a iniciar projetos de lei que versem sobre políticas públicas.

Observo ainda que o art. 5º, § 1º da CRFB afirma que “as normas definidoras de direito e garantias fundamentais têm aplicação imediata.”

Percebe-se, desde logo, que é um poder/dever deste Poder legislar para realizar de forma ampla e eficaz os direitos sociais, neste caso em específico o direito dos profissionais do magistério a sua dignidade humana, visando condições favoráveis ao exercício digno do seu trabalho. Trata-se de uma prerrogativa desta Casa.

O que precisa ser vedado é o redesenho de órgãos do Executivo, conferindo-lhes novas e inéditas atribuições, inovando a própria função institucional da unidade orgânica, e daí sim, fora deste contexto, projetos de lei que venham a coordenar a atuação de órgãos já existentes, fixar-lhes objetivos ou especificar tarefas, dentro do quadro normativo já existente, podem e devem ser instaurados para o bem da sociedade.

Ou a matéria está elencada entre aquelas que a Constituição reservou a certo órgão e, então, só este pode deflagrar o processo legislativo, ou a matéria não consta da relação constitucional e a iniciativa não está reservada, podendo qualquer parlamentar apresentar o projeto de lei respectivo.

Sendo assim, esta proposição busca a efetividade prática de uma atribuição concreta já existente.

Conclamo por isso aos nobres colegas que me ajudem a aprovar esta importante lei em benefício e respeito aos nossos educadores, profissionais que lutam incansavelmente pela eficiência do aprendizado de nossos alunos, contribuindo pela qualidade da educação do nosso Município.

**Avaré, 05 de novembro de 2019.**



**Professora Adalgisa Ward  
Vereadora – 1ª Secretária**



# Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Processo nº 145/2019.

Projeto de Lei nº 100/2019.

Autor: **Vereadora Adalgisa Lopes Ward**

***Assunto: Dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré***

## P A R E C E R

Trata-se de Projeto de Lei que dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré.

O artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, estabelece que compete ao Município ***legislar sobre assuntos de interesse local.***

No mesmo sentido, o artigo 4º, I, da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município competência para ***legislar sobre assuntos de interesse local.***

Nesse passo, cumpre relembrar o traz a Carta Republicana vigente, em especial o disposto no *caput* do artigo 37, que reza:





## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

**“Art. 37. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade.”**

Não é outro o respeito a tais princípios pela Constituição Estadual, senão vejamos o artigo 111:

**“Art. 111. A administração pública direta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público”.**

Para delimitar um campo de ação necessariamente máximo ao agente público, para estabelecer parâmetros socialmente exigíveis na sua gestão dos negócios públicos, para cercear excessos, para coibir abusos e desmandos, é que a Constituição de 1988, por vez primeira na história fez constar do seu texto exatamente os princípios de administração, no que foi imitada e até mesmo complementada pelas Constituições dos Estados.

O magistério de Celso Ribeiro Bastos ensina:

**"Este princípio entronca-se com a própria noção de Estado de Direito. Estado de Direito é aquele que se submete ao próprio direito que criou, razão pela qual**



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

**não deve ser motivo surpresa constituir-se o princípio da legalidade um dos sustentáculos fundamentais do estado de Direito. (...) De tudo ressalta que a Administração não tem fins próprios, mas há de buscá-los na lei, assim como, em regra, não desfruta de liberdade, escrava que é da ordem jurídica."(In Curso de Direito Administrativo, Ed. Saraiva, SP, I.994, pp. 24/5).**

Neste sentido, necessário tecer algumas considerações sobre o projeto ora analisado.

No tocante à iniciativa do projeto de lei, SMJ, o tema é de iniciativa comum, ou seja, tanto o Legislativo quanto o Executivo podem dar início ao processo legislativo, apresentando o projeto de lei, haja vista que a norma editada **não regular matéria estritamente administrativa afeta ao Poder Executivo, delimitada pelos artigos 24, § 2º, 47, incisos XII e XVIII, 166 e 174 da Constituição Estadual.**

A questão inerente à criação de despesa merece pequena digressão de modo que não se alegue vício de iniciativa.

A independência dos Poderes não é absoluta a ponto de tornar inviável o governo; daí a previsão de harmonia. Decidiu o Supremo Tribunal Federal na **ADI-MC n. 2.072/RS**, que o Poder Legislativo  pode editar leis que criem despesas, pois, caso contrário, não poderá ele legislar sobre a maioria das matérias. Regras restritivas dos Poderes devem ser interpretadas também restritivamente. O art. 63 da Constituição Federal veda o aumento de



# Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

## DIVISÃO JURÍDICA

despesas apenas em projetos de iniciativa exclusiva do Presidente da República, permitindo-o, porém, nos projetos de iniciativa concorrente. <sup>1</sup>

Em regra, qualquer lei, de iniciativa parlamentar, criará, ainda que por via reflexa, algum efeito patrimonial para o Executivo. Se, em razão disso, o Legislativo não puder propor e aprovar qualquer iniciativa com essa consequência, sua atividade estará profundamente comprometida e perigosamente apequenada.

O Supremo Tribunal Federal também já deixou claro que a Constituição não contém uma vedação linear e radical a embargar o Poder Legislativo de propor leis que tragam algum dispêndio à Administração, segundo a ementa a seguir reproduzida:

**"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGOS 1º, 2º E 3º DA LEI N. 50, DE 25 DE MAIO DE 2.004, DO ESTADO DO AMAZONAS. TESTE DE MATERNIDADE E PATERNIDADE. REALIZAÇÃO GRATUITA. EFETIVAÇÃO DO DIREITO À ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. LEI DE INICIATIVA PARLAMENTAR QUE CRIA DESPESA PARA O ESTADO-MEMBRO. ALEGAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL NÃO ACOLHIDA. CONCESSÃO DEFINITIVA DO BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. QUESTÃO DE**

---

<sup>1</sup> TJ – SC - Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2009.063965-7, de Balneário Camboriú  
Relator Designado: Des. Luiz César Medeiros



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

**ÍNDOLE PROCESSUAL. INCONSTITUCIONALIDADE DO INCISO I DO ARTIGO 2º. SUCUMBÊNCIA NA AÇÃO INVESTIGATÓRIA. PERDA DO BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. INCONSTITUCIONALIDADE DO INCISO III DO ARTIGO 2º. FIXAÇÃO DE PRAZO PARA CUMPRIMENTO DA DECISÃO JUDICIAL QUE DETERMINAR O RESSARCIMENTO DAS DESPESAS REALIZADAS PELO ESTADO-MEMBRO. INCONSTITUCIONALIDADE DO INCISO IV DO ARTIGO 2º. AFRONTA AO DISPOSTO NO ARTIGO 61, § 1º, INCISO II, ALÍNEA "E", E NO ARTIGO 5º, INCISO LXXIV, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL.**

**1. Ao contrário do afirmado pelo requerente, a lei atacada não cria ou estrutura qualquer órgão da Administração Pública local. Não procede a alegação de que qualquer projeto de lei que crie despesa só poderá ser proposto pelo Chefe do Executivo. As hipóteses de limitação da iniciativa parlamentar estão previstas, em numerus clausus, no artigo 61 da Constituição do Brasil --- matérias relativas ao funcionamento da Administração Pública, notadamente no que se refere a servidores e órgãos do Poder Executivo. Precedentes.**

**(STF, ADIn nº 3.394-8, Rel. Min. Eros Grau, DJ 15/08/08 - grifei).**

Do corpo deste acórdão, merece transcrição o seguinte

trecho:



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

**"Não se pode ampliar aquele rol, para abranger toda e qualquer situação que crie despesa para o Estado-membro, em especial quando a lei prospere em benefício da coletividade. A esse respeito pronunciou-se o Ministro OCTÁVIO GALLOTTI quando do julgamento da ADI n. 2072/MC:**

**'A Assembléia pode até criar despesa num projeto que não seja de iniciativa exclusiva do Poder Executivo; ela não pode é alterar o orçamento.**

**[...]**

**A síntese da inicial é esta: não pode haver aumento de despesa em projeto do Poder Legislativo. Na Constituição não está escrito isso. Não pode haver aumento de despesa por emenda a projeto do Poder Executivo'. gn**

O Ministro MOREIRA ALVES sustentou ainda neste mesmo julgamento o seguinte:

**'se se entender que qualquer dispositivo que interfira no orçamento fere a iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo para lei orçamentária, não será possível legislar, sem essa iniciativa, a respeito de qualquer matéria - assim, por exemplo, pensão especial, doação ou remissão - que tenha reflexo no orçamento.' gn**



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

Pensar de forma contrária, é ir além que diz a Constituição Federal, pois, **“a vedação a que se refere esse dispositivo abrange somente os projetos de iniciativa exclusiva do chefe do Poder Executivo, e não os projetos de iniciativa parlamentar”**<sup>2</sup>

Ocupando-se do âmbito municipal, **Hely Lopes Meirelles** bem analisa a questão das leis com vício de iniciativa:

**“Leis de iniciativa exclusiva do prefeito são aquelas em que só a ele cabe o envio do projeto à Câmara.** Nessa categoria estão as que disponham sobre a criação, estruturação e atribuição das secretarias, órgãos e entidades da Administração Pública Municipal; a criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração direta e autárquica, fixação e aumento de sua remuneração; o regime jurídico dos servidores municipais; e o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, os orçamentos anuais, créditos suplementares e especiais. [...] Se a Câmara, desatendendo à privatividade do Executivo para esses projetos, votar e aprovar leis sobre tais matérias, caberá ao prefeito vetá-las, por inconstitucionais. Sancionadas e promulgadas que sejam, nem por isso se nos afigura que convalesçam do vício inicial, porque o Executivo não pode renunciar prerrogativas institucionais, inerentes às

---

<sup>2</sup> ADI 2.072 – RS - 4 de fevereiro de 2015.



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

**suas funções, como não pode delegá-las ou aquiescer em que o Legislativo as exerça" (Direito Municipal Brasileiro, 15ª ed., São Paulo: Malheiros, 2006, p. 732/733). gn**

Silva leciona que: Ao tratar de emendas parlamentares, José Afonso da

**“O direito de propor emendas é uma faculdade de os membros ou órgãos de cada uma das Casas do Congresso Nacional sugerirem modificações nos interesses relativos à matéria contida nos projetos de lei. A Constituição restituiu, aos congressistas, boa parte do poder de emendas que haviam perdido no regime constitucional anterior. Assim é que se admitem emendas, mesmo que importem aumento de despesa, ao projeto de lei do orçamento anual ou a projetos que o modifiquem (...) Também são permitidas emendas ao projeto de lei de diretrizes orçamentárias quando compatíveis com o plano plurianual. Fora disso, não se admitem emendas que aumentem despesas em projetos de lei de iniciativa exclusiva do Presidente da República nem nos projetos sobre organização dos serviços administrativos da Câmara dos Deputados, do Senado Federal, dos Tribunais Federais e do Ministério Público (art. 63) ” (SILVA, José Afonso. Curso de direito constitucional positivo. São Paulo: Malheiros, 2005. p. 526- 527) g**



# Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

## DIVISÃO JURÍDICA

No caso em baila, a propositura visa implantar medidas a serem adotadas em caso de violência contra profissionais da educação ocorridos nas unidades educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré.

Desta feita, a propositura visa estabelecer um procedimento de medidas protetivas para os casos de violência contra os profissionais da educação rede municipal.

Destarte, SMJ, não se vislumbra no vertente Projeto de Lei qualquer mácula capaz de inquiná-lo de ilegal ou inconstitucional.

### SUGESTÕES DE TÉCNICA LEGISLATIVA

Quanto à redação **DO PROJETO DE LEI**, não sugerimos correção.

Diante do exposto, s.m.j., o Projeto de Lei em epígrafe não se encontra maculado pelo vício da inconstitucionalidade ou ilegalidade, motivo pelo qual opina esta divisão jurídica pela **regular tramitação**, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

Avaré (SP), 18 de novembro de 2019.

**LETICIA F. S. P. DE LIMA**  
**Procuradora Jurídica**





Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Projeto de Lei nº 100/2019

Processo nº 145/2019

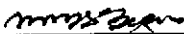
Autoria: Vereadora Adalgisa Lopes Ward

Assunto: Dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais o âmbito do Município da Estância Turística de Avaré

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré  
Comissão de Constituição Justiça e Redação  
PROCESSO Nº 145/2019  
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO  
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

  
PRESIDENTE DA COMISSÃO

### PARECER

Trata-se do Projeto de Lei de autoria da nobre Vereadora Adalgisa Lopes Ward, que dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré.

Nos termos do art. 30, inciso I da Constituição Federal e art. 4º, inciso I da Lei Orgânica da Estância Turística de Avaré, dentre outras, atribui ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

Não é outro o respeito a tais princípios que trazem a Carta Republicana vigente, em especial o disposto no *caput* do artigo 37, bem como a Constituição Estadual, em seu artigo 111:

**“Art. 111. A administração pública direta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público”.**

Quanto a iniciativa, smj, o tema é de iniciativa comum, haja vista que a norma editada não regula matéria estritamente administrativa afeta ao Poder Executivo.

No caso em tela, a propositura visa implantar medidas a serem adotadas em caso de violência contra profissionais da educação ocorridos nas unidades educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré. Visando estabelecer procedimentos de medidas protetivas.

Quanto à redação do Projeto de Lei, sugerimos correções apresentadas em emenda modificativa anexa.


Diante do exposto, após as correções apresentadas, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 06 de novembro de 2019.

  
MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON  
Presidente

  
ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE  
Vice-Presidente

  
SERGIO LUIZ FERNANDES  
Membro

**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 100/2019**

Emenda modificativa ao Projeto de Lei nº 100/2019, de autoria da nobre Vereadora Adalgisa Lopes Ward, que dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra profissionais da educação ocorridos nas unidades educacionais no âmbito do Município da Estância Turística de Avaré.

**Emenda a alínea “d” do inciso II do artigo 4º que passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 4º (...)

I- (...)

II- (...)

d) Informará ao profissional da educação os direitos conferidos por esta lei

**Emenda a alínea “c” do inciso III do artigo 4º que passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 4º (...)

I- (...)

II- (...)

III- (...)

c) Adotará as medidas necessárias para garantir o afastamento do profissional da educação, vítima de agressão, do convívio com o agressor no ambiente escolar.

**Emenda ao parágrafo único artigo 4º que passa a vigorar com a seguinte redação:**

**Parágrafo Único.** Caso o prazo previsto no inciso III deste artigo para o atendimento do disposto na alínea “c” do inciso III não possa ser cumprido em razão de licença para tratamento de saúde da vítima, o direito de mudar de turno ou de local de trabalho será assegurado ao profissional da educação imediatamente após o regresso às atividades.

C.C.J.R. - S. Sessões, 20 de outubro de 2019.

  
**MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON**  
Presidente

  
**ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE**  
Vice-Presidente

  
**SERGIO LUIZ FERNANDES**  
Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré  
Comissão de Finanças, Orçamento e Direito do Consumidor

PROCESSO Nº 145/2019  
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ANTONIO ANGELO CICIRELLI

S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

**Projeto de Lei nº 100/2019**

**Processo nº 145/2019**

**Autoria:** Vereadora Adalgisa Lopes Ward

**Assunto:** Dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais o âmbito do Município da Estância Turística de Avaré

**Comissão:** Finanças, Orçamento e Direito do Consumidor

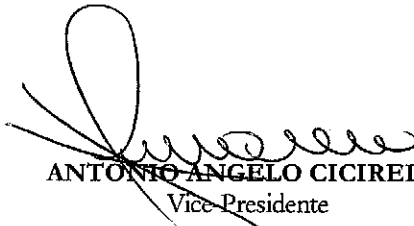
### PARECER

Acompanhando o Parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº 100/2019, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter seu mérito submetido ao Plenário, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.F.O.D.C. - S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

  
FLAVIO EDUARDO ZANDONÁ  
Presidente

  
ANTONIO ANGELO CICIRELLI  
Vice-Presidente

  
ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE  
Membro Substituto



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré  
Comissão de Finanças, Orçamento e Direito do Consumidor

PROCESSO Nº 145/2019  
DESIGNO RELATOR O VEREADOR FLAVIO  
EDUARDO ZANDONÁ

S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

**Projeto de Lei nº 100/2019**

**Processo nº 145/2019**

**Autoria:** Vereadora Adalgisa Lopes Ward

**Assunto:** Dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais o âmbito do Município da Estância Turística de Avaré

**Comissão:** Educação, Cultura, Esporte e Turismo

### PARECER

Acompanhando o Parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, Comissão de Finanças, Orçamento e Direito do Consumidor, ao **Projeto de Lei nº 100/2019**, esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura, devendo ter seu mérito submetido ao Plenário, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.F.O.D.C. - S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

FLAVIO EDUARDO ZANDONÁ

Vice-Presidente

ANTONIO ANGELO CICIRELLI

Membro Substituto



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré  
Comissão de Constituição Justiça e Redação  
PROCESSO Nº 145/2019  
DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO  
FERREIRA DE ALBUQUERQUE

S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

  
PRESIDENTE DA COMISSÃO

Projeto de Lei nº 100/2019

Processo nº 145/2019

Autoria: Vereadora Adalgisa Lopes Ward

Assunto: Dispõe sobre as medidas a serem adotadas em caso de violência contra Profissionais da Educação ocorridos nas Unidades Educacionais o âmbito do Município da Estância Turística de Avaré

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.


### RATIFICAÇÃO

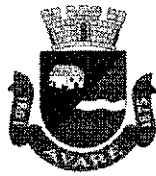
Analisando o Parecer exarado pela Comissão de Finanças, Orçamento e Direito do Consumidor e Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Turismo **RATIFICAMOS** o Parecer emitido anteriormente por esta Comissão, à aprovação do Projeto de Lei nº 100/2019.

C.C.J.R. - S. Sessões, 20 de novembro de 2019

  
MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON  
Presidente

  
ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE  
Vice-Presidente

  
SERGIO LUIZ FERNDANDES  
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ  
 COMISSÃO DE SERVIÇOS, OBRAS E ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA  
 S. Sessões, 14/001/2019 / 20  
 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ  
 Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública  
 S. Sessões, 14/001/2019 / 20  
 PRESIDENTE

**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
 ESTADO DE SÃO PAULO

Estância Turística de Avaré, em 14 de Outubro de 2019.

Ofício nº 160/2019-CM

Senhor Presidente,

Encaminhamos, para apreciação dessa colenda Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar nº 96/2019, que “**Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências**”.

A presente propositura, justifica-se mediante a solicitação realizada através do Ofício nº 026/2019 do Conselho Municipal do Plano Diretor, que segue anexo.

Pelo exposto, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Certos da atenção de Vossa Excelência, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

**JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE**  
 Prefeito

Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Data: 14/10/2019 Hora: 13:14  
 Espécie: Correspondência Recebida Nº 692736/2019  
 Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: OFÍCIO Nº 160/2019-CM

A Sua Excelência o Senhor  
**FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO**  
 Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré  
 Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ  
 Lido do Expediente 14 OUT 2019 de

DIR. DA SECRETARIA



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Projeto de Lei Complementar nº 95/2019**

(Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.)

**JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE**, Prefeito da Estância Turística de Avaré, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei, propõe alterações na Lei Complementar nº 213/2016, alterada pela Lei Complementar nº 231/2017, conforme a seguinte lei:

Artigo 1º – O §2º do Artigo 11 passa a ter a seguinte redação:

*§ 2º. O vazio urbano existente a Oeste do Loteamento Mário Emílio Bannwart, deverá obedecer às regras impostas pelo Plano Diretor, não podendo ser enquadrado ou utilizado como ZEIS ou ZR-0.*

Artigo 2º – O Artigo 56 passa a ter a seguinte redação:

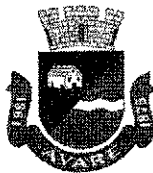
*Art. 56. A Macrozona do Núcleo da Represa - MZ2, conforme o mapa do Anexo 4, divide-se em:*

- I. Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT;*
- II. Zona de Urbanização Dirigida 1 - ZUD1;*
- III. Zona de Urbanização Dirigida 2 - ZUD2;*
- IV. Zona de Urbanização Dirigida 3 - ZUD3; e*
- V. Zona Rural - ZRu.*

Artigo 3º – O §1º do Artigo 11 passa a ter a seguinte redação:

*§ 1º. É possível a expansão urbana no Município de Avaré, tanto para implantação de novos loteamentos na confrontação com o perímetro urbano da Macrozona do Núcleo Central – MZ1, como na criação de núcleo urbano isolado na Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2 ou Macrozona Rural – MZ3, devendo o proprietário, ou seu representante munido de procuração com firma reconhecida, requerer a inclusão da área no perímetro urbano, através de solicitação endereçada à Prefeitura, acompanhada no mínimo de:*

- I. mapa de localização ou imagem de satélite da área;*
- II. cópia da matrícula atualizada;*



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

*III. mapa da carta do IGC 1:10.000, com a identificação da localização da área;*

*IV. levantamento planialtimétrico e cadastral e;*

*V. carta de intenções, relatando as características do empreendimento, com as informações do tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade de casas/lotes, percentuais de área verde e institucional, entre outras.*

Artigo 4º – O §2º do Artigo 60 passa a ter a seguinte redação:

§ 2º. Os imóveis edificadas e subdivididos de fato, anteriormente à 27 de setembro de 2011, respeitando-se as áreas mínimas trazidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e os dispostos em normas registradas de loteamento, se houver, poderão obter autorização para subdivisão legal, desde que seja comprovada através de inscrições cadastrais ou ligações de água ou energia independentes e antecedentes a 27/09/2011, cabendo em outras hipóteses a análise e deliberação do CMPD.

Artigo 5º – O Anexo 2, Mapa da Macrozona do Núcleo Central – MZ 1, passará a contar com as seguintes classificações:

**I. Como ZR-0**

a) toda a área da gleba matriculada no CRI de Avaré sob nº 82.314, com 6.306,20 m², denominada **Gleba A2**, localizada no Bairro Ipiranga, exceto a faixa lindeira à Avenida Professora Danússia Di Santi;

**II. Como ZM-2**

a) no loteamento **Jardim Dona Laura**, o lote 09 da quadra C, os lotes 01 e 13 da quadra D, os lotes 31, 32 e 33 da quadra E, os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 30 da quadra F, os lotes 15 e 30 da quadra G, os lotes 15 e 30 da quadra H, os lotes 15 e 30 da quadra I e os lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 da quadra J;

b) no loteamento **Terras de São José**, os lotes 09 e 10 da quadra BC, os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra AU, os lotes 07, 08 e 09 da quadra AM, os lotes 01, 02 e 31 da quadra AP, os lotes 29, 30, 31 e 32 da quadra AJ e os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra NA;

c) toda a faixa lindeira à Avenida Professora Danússia Di Santi da gleba matriculada no CRI de Avaré sob nº 82.314, com 6.306,20 m², denominada **Gleba A2**, localizada no Bairro Ipiranga;

*d*





**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

d) os lotes lindeiros à **Rua Abílio Garcia**, pertencentes às quadras 152, 173, 373 e 374;

e) os lotes lindeiros à **Rua Eduardo Vicentini**, pertencentes às quadras 372 e 373.

Artigo 6º – O **Anexo 6 – Enquadramento das atividades nos usos** passará a contar com a seguinte atividade:

**I. Enquadrada em Nível 4 - Usos de Alto Impacto e Incomodidade, no segmento industrial:**

**a) fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e produtos afins a base de água e com área de produção de até 500 m².**

Artigo 7º – Incluir no **Anexo 9 – Glossário** a definição de área de produção como segue:

**Área de produção:** setor de uma instalação industrial que abrange os espaços destinados à fabricação e aos estoques de matérias primas/insumos e de produtos acabados.

Artigo 8º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, aos      de Outubro de 2019.

**JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE**  
**PREFEITO**



05

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - CMPD**

Ofício CMPD n.º 26/2.019

Avaré, 11 de outubro de 2.019.

Ao

Excelentíssimo Senhor

**JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE**

D.D. Prefeito Municipal da Estância Turística de Avaré

**Ref:** Projeto substitutivo de Alteração da Lei Complementar nº 213/2.016 (Plano Diretor do Município)

Senhor Prefeito

Após cumprimentá-lo cordialmente, sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.<sup>a</sup> o encaminhamento, ao Legislativo Municipal, de projeto substitutivo de Lei Complementar para alteração da LC 213/16, conforme minuta em anexo.

Cabe-me primeiramente, esclarecer as razões da necessidade desse projeto substitutivo. Em meados de agosto deste ano, atendendo solicitação do CMPD, V.Ex.<sup>a</sup> encaminhou ao Legislativo um projeto de lei de alteração da LC nº 213/16 que, acolhido pela Câmara, tramitou como PLC 66/2.019.

Em audiência pública agendada pela Câmara em 10/09 o projeto foi apresentado e discutido, porém, foi detectado um erro formal no projeto apresentado que motivou, por decisão da Vereadora Marialva Biazon que presidia a audiência, a desconsideração daquela audiência e a recomendação que o Executivo encaminhasse um projeto substitutivo corrigindo o erro formal e assim, ser apresentado e discutido em nova audiência pública.

Além desse fato, considerando a manifestação de cidadão presente na audiência pleiteando uma alteração de zoneamento não contemplada no PLC em discussão, os vereadores presentes solicitaram ao CMPD a possibilidade de inclusão desse pleito no substitutivo que seria enviado à Câmara.

Atendendo a essa solicitação e visando transparência e democracia, abrimos um prazo para que outros cidadãos pleiteassem eventual alteração da Lei. Encerrado esse prazo, além do pedido previsto apenas mais um foi apresentado e também foi



06

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - CMPD**

apresentado um pedido de supressão de alteração incluída no PL em tramitação, conforme processo CMPD nº 327/19, devidamente protocolado pelo interessado.

Os processos foram abertos, discutidos, relatados e apresentados ao plenário do CMPD em reunião ordinária no dia 10/10 e sendo, ambas as solicitações, reprovadas pelo Conselho. Dessa forma, o projeto substitutivo permanece o mesmo, com exceção da supressão da alteração acima relatada.

Assim sendo, em anexo encaminhamos a minuta do projeto de lei complementar substitutivo e, novamente, as cópias dos relatórios dos processos que deram origem a estas alterações, atas das reuniões nas quais foram analisadas e aprovadas, bem como de outros documentos pertinentes.

Apesar de já apresentadas no ofício CMPD nº 20/2.019 de 21/06/2.019 que encaminhou a V.Ex.<sup>a</sup> a proposta do projeto de alteração da LC 213/16, reiteramos neste ofício as importantes e necessárias informações e esclarecimentos a respeito desse projeto, a saber:

I. Os artigos 1º e 2º desta minuta de projeto de Lei Complementar foram necessários para corrigir omissões resultantes da última alteração promovida em 2.017, ou seja, apenas adequam o texto em virtude de esquecimento cometido por ocasião da revisão e adequação do texto resultante daquela alteração; (ver Lei Complementar nº 231/2.017 e relatório CT nº 005/2.019)

II. Os artigos 3º e 4º promovem melhorias no texto original visando otimizar as decisões do Conselho e dos órgãos municipais de aprovação, bem como proporcionar maior segurança ao Município tanto para reconhecimento de casos consolidados de desdobros, como também nos pedidos de expansão urbana, sem causar prejuízo ou desconforto aos interessados; (ver relatório CT nº 004/2.019 e proposta de cidadã)

III. O artigo 5º promove pequenas alterações no zoneamento do município através de alteração do Anexo 2 (Mapa da Macrozona do Núcleo Central).

1) as alterações propostas, conforme os incisos/alíneas II.e e II.f, referem-se a resoluções emitidas pelo CMPD desde a última alteração até hoje que, em virtude da presente alteração da lei, devem ser incorporadas nesse momento, consolidando aquelas alterações. (ver Resolução nº 158/2.018 - Errata)



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - CMPD**

2) as demais alterações do mapa referem-se a demandas identificadas, discutidas e deliberadas de forma a prevenir ou eliminar conflitos e consolidar situações de fato; (ver relatórios CT nº 001 e 002/2.019 e relatório do processo nº 315/2.019)

IV. Através dos artigos 6º e 7º alteramos o Anexo 6 (Enquadramento das atividades nos usos) e o Anexo 9 (Glossário) para introduzir atividade econômica identificada como ausente na lei vigente. (ver relatório CT nº 003/2.019)

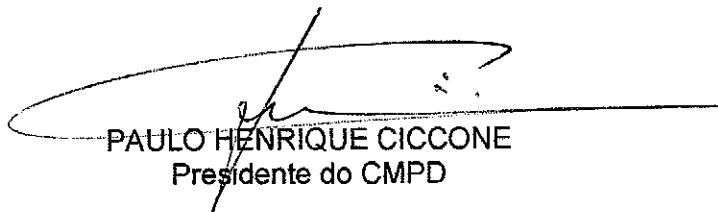
Importante ressaltar que todas as alterações propostas foram amplamente discutidas por uma Câmara Técnica, especialmente constituída para esse fim e foram aprovadas pelo Plenário do CMPD, conforme atas em anexo.

Reiterando a relevância de tais alterações propostas e devido ao exíguo prazo que dispomos até o recesso do Legislativo, solicitamos a costumeira atenção e préstimos de V.Exª. para que o presente Projeto de Lei Complementar Substitutivo seja encaminhado, com a maior brevidade possível, ao Legislativo Municipal.

Sendo só para o momento, aproveitamos para renovar nossos votos de estima e elevada consideração, e colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sem mais para o momento, aproveitando a oportunidade para elevar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração, nos colocamos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

  
PAULO HENRIQUE CICCONE  
Presidente do CMPD



08

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - CMPD**

**MINUTA (Anexo ao ofício nº 26/2.019 de 11/10/2.019)**

**Projeto de Lei Complementar nº xxx, de xx de Outubro de 2.019**

“Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº213 de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231 de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.”

**Autoria: Prefeito Municipal da Estância Turística de Avaré**

Joselyr Benedito Costa Silvestre, Prefeito da Estância Turística de Avaré, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei, propõe alterações na Lei Complementar nº 213/2.016, alterada pela Lei Complementar nº 231/2.017, conforme a seguinte lei:

**Artigo 1º. O §2º do Artigo 11 passa a ter a seguinte redação:**

§2º. O vazio urbano existente a Oeste do Loteamento Mário Emílio Bannwart, deverá obedecer às regras impostas pelo Plano Diretor, não podendo ser enquadrado ou utilizado como ZEIS ou ZR-0.

**Artigo 2º. O Artigo 56 passa a ter a seguinte redação:**

Art. 56. A Macrozona do Núcleo da Represa - **MZ2**, conforme o mapa do Anexo 4, divide-se em:  
I. Zona Especial de Interesse Turístico - **ZEIT**;  
II. Zona de Urbanização Dirigida 1 - **ZUD1**;  
III. Zona de Urbanização Dirigida 2 - **ZUD2**;  
IV. Zona de Urbanização Dirigida 3 - **ZUD3**; e  
V. Zona Rural - **ZRu**.

**Artigo 3º. O parágrafo primeiro do Artigo 11 passa a ter a seguinte redação:**

§ 1º. É possível a expansão urbana no Município de Avaré, tanto para implantação de novos loteamentos na confrontação com o perímetro urbano da Macrozona do Núcleo Central - **MZ1**, como na criação de núcleo urbano isolado na Macrozona do Núcleo da Represa – **MZ2** ou Macrozona Rural – **MZ3**, devendo o proprietário, ou seu representante munido de procuração com firma reconhecida, requerer a inclusão da área no perímetro urbano, através de solicitação endereçada à Prefeitura, acompanhada no mínimo de:

- I. mapa de localização ou imagem de satélite da área;
- II. cópia da matrícula atualizada;
- III. mapa da carta do IGC 1:10.000, com a identificação da localização da área;
- IV. levantamento planialtimétrico e cadastral; e
- V. carta de intenções, relatando as características do empreendimento, com as informações do tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade de casas/lotes, percentuais de área verde e institucional, entre outras.



09

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - CMPD**

**Artigo 4º.** O §2º do Artigo 60 passa a ter a seguinte redação:

§ 2º. Os imóveis edificados e subdivididos de fato, anteriormente à 27 de setembro de 2011, respeitando-se as áreas mínimas trazidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e os dispostos em normas registradas de loteamento, se houver, poderão obter autorização para subdivisão legal, desde que seja comprovada através de inscrições cadastrais ou ligações de água ou energia independentes e antecedentes a 27/09/2011, cabendo em outras hipóteses a análise e deliberação do CMPD.

**Artigo 5º.** O Anexo 2, Mapa da Macrozona do Núcleo Central – MZ 1, passará a contar com as seguintes classificações:

**I. Como ZR-0**

a) toda a área da gleba matriculada no CRI de Avaré sob nº 82.314, com 6.306,20 m<sup>2</sup>, denominada **Gleba A2**, localizada no Bairro Ipiranga, exceto a faixa lindeira à Avenida Professora Danúsia Di Santi;

**II. Como ZM-2**

a) no loteamento **Jardim Dona Laura**, o lote 09 da quadra C, os lotes 01 e 13 da quadra D, os lotes 31, 32 e 33 da quadra E, os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 30 da quadra F, os lotes 15 e 30 da quadra G, os lotes 15 e 30 da quadra H, os lotes 15 e 30 da quadra I e os lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 da quadra J;

b) no loteamento **Terras de São José**, os lotes 09 e 10 da quadra BC, os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra AU, os lotes 07, 08 e 09 da quadra AM, os lotes 01, 02 e 31 da quadra AP, os lotes 29, 30, 31 e 32 da quadra AJ e os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra NA;

c) toda a faixa lindeira à Avenida Professora Danúsia Di Santi da gleba matriculada no CRI de Avaré sob nº 82.314, com 6.306,20 m<sup>2</sup>, denominada **Gleba A2**, localizada no Bairro Ipiranga;

d) os lotes lindeiros à **Rua Abílio Garcia**, pertencentes às quadras 152, 173, 373 e 374;

e) os lotes lindeiros à **Rua Eduardo Vicentini**, pertencentes às quadras 372 e 373.

**Artigo 6º.** O Anexo 6 – Enquadramento das atividades nos usos passará a contar com a seguinte atividade:

I. Enquadrada em Nível 4 - Usos de Alto Impacto e Incomodidade, no segmento industrial:

a) fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e produtos afins a base de água e com área de produção de até 500 m<sup>2</sup>.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

10

**CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR - CMPD**

**Artigo 7º.** Incluir no **Anexo 9 – Glossário** a definição de área de produção como segue:

**Área de produção:** setor de uma instalação industrial que abrange os espaços destinados à fabricação e aos estoques de matérias primas/insumos e de produtos acabados

**Artigo 8º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, xx de outubro de 2.019

**Joselyr Benedito da Costa Silvestre**

Prefeito Municipal



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

**Processo CT nº 005/2.019 | Abertura: 16/05/2.019**

Interessado: Conselho Municipal do Plano Diretor

**Distribuído p/**  
Câmara Técnica de Urbanismo

Integrantes: João Dalcim, João Paulo Tristão

### Objeto

Alterações para atualização do Plano Diretor (LC 213/2.016)

### Relatório / Análise Global

Por ocasião da alteração promovida em 2.017, por inobservância da necessidade das correções no texto foram cometidos pequenos esquecimentos que precisam ser corrigidos neste momento, quais sejam:

1º) Foi criada a ZR0 (Zona Residencial 0) que se diferencia de uma ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) apenas por não permitir exploração comercial na edificação ou seja, ficam mantidas as características de forte adensamento e conseqüentemente, de intensa impermeabilização do solo. Dessa forma, deveríamos ter estendido a restrição prevista no §2º do Artigo 11 também para ZR0.

Assim sendo, propomos a alteração daquele parágrafo e artigo ficando o mesmo com a seguinte redação:

§2º O vazio urbano existente a Oeste do Loteamento Mário Emílio Bannwart, deverá obedecer às regras impostas pelo Plano Diretor, não podendo ser enquadrado ou utilizado como ZEIS ou ZR-0.

2º) Redistribuí-se as ZUDs (Zona de Urbanização Dirigida), foi criado a ZUD3 e nos nomes das ZUDs 1 e 2, foram suprimidos os termos Costa Azul e Cambará respectivamente; porém, o Artigo 56 deixou de contemplar essas alterações, as quais propomos que sejam ora efetivadas ficando o Artigo 56 com a seguinte redação:

Art. 56. A Macrozona do Núcleo da Represa - MZ2, conforme o mapa do Anexo 4, divide-se em:

- I. Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT;
- II. Zona de Urbanização Dirigida 1 - ZUD1;
- III. Zona de Urbanização Dirigida 2 - ZUD2;
- IV. Zona de Urbanização Dirigida 3 - ZUD3; e
- V. Zona Rural - ZRu.

### Conclusão

### Data

20/05/2.019

Essas alterações são oportunas e necessárias uma vez que corrigem omissões resultantes da última alteração promovida em 2.017, ou seja, adequam o texto por esquecimentos cometidos por ocasião daquela alteração.





# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

12

**Processo CT nº 004/2.019** | **Abertura: 16/05/2.019**

Interessado: Conselho Municipal do Plano Diretor

**Distribuído p/**  
Câmara Técnica de Urbanismo

Integrantes: João Dalcim, João Paulo Tristão,  
Silmara Rodrigues

### Objeto

Alteração do Parágrafo 1º do Artigo 11 do Plano Diretor (LC 213/2.016)

### Relatório / Análise Global

Tendo em vista a Política de uso e ocupação do solo, em especial ao texto do Artigo 11 em seu parágrafo 1º que diz:

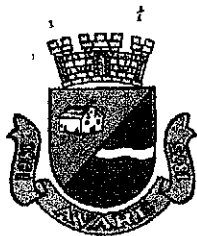
“§ 1º É possível a expansão urbana no Município de Avaré, tanto para implantação de novos loteamentos na confrontação com o perímetro urbano da Macrozona do Núcleo Central - MZ1, como na criação de núcleo urbano isolado na Macrozona do Núcleo da Represa - MZ2 ou Macrozona Rural - MZ3, devendo o interessado, requerer a inclusão no perímetro urbano, através de solicitação endereçada à Prefeitura, acompanhada no mínimo de:

I. mapa de localização;

II. mapa da carta do IBGE 1:50.000 ou IGC 1:10.000, com a identificação da localização da área, obtida em <http://biblioteca.ibge.gov.br>; e

III. carta de intenções, relatando as características do empreendimento, com as informações do tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade de casas/lotes, percentuais de área verde e institucional, entre outras.”

A Secretaria durante a abertura dos Processos, têm se deparado com situações que geram uma demanda de interações com o interessado, pois apesar de essencial o parágrafo citado anteriormente, não faz menção à apresentação de um documento de posse, nem de uma procuração, quando não é o proprietário que faz diretamente o pedido de inclusão da área rural em perímetro urbano. Desta forma o Processo ao ser montado, embora tendo cumprido todos os requisitos legais, fica incompleto por não possuir dados que são considerados fundamentais à análise, assim sendo esses processos permanecem no GTA aguardando a complementação de documentação o que gera uma lentidão na tramitação do processo. E que muitas vezes essa lentidão pela ausência de documentação por parte do interessado recai sobre este Conselho.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

13

Conclusão	Data
<p data-bbox="826 398 1029 434">20/05/2.019</p> <p data-bbox="172 443 596 474"><b>PROPOSTA DE ALTERAÇÃO</b></p> <p data-bbox="172 479 1182 510">Mudança na redação do parágrafo 1º do Artigo 11, ficando da seguinte forma:</p> <p data-bbox="172 551 1466 770">§ 1º É possível a expansão urbana no Município de Avaré, tanto para implantação de novos loteamentos na confrontação com o perímetro urbano da Macrozona do Núcleo Central - MZ1, como na criação de núcleo urbano isolado na Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2 ou Macrozona Rural – MZ3, devendo o <b>proprietário, ou o interessado mediante procuração com firma reconhecida</b>, requerer a inclusão de área no perímetro urbano, através de solicitação endereçada à Prefeitura, acompanhada no mínimo de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="172 775 890 806"><b>I. mapa de localização ou imagem de satélite da área;</b></li><li data-bbox="172 810 638 842"><b>II. cópia da matrícula atualizada;</b></li><li data-bbox="172 846 1445 922"><b>III. mapa da carta do IBGE 1:50.000 ou IGC 1:10.000, com a identificação da localização da área, obtida em <a href="http://biblioteca.ibge.gov.br">http://biblioteca.ibge.gov.br</a>;</b></li><li data-bbox="172 927 833 958"><b>IV. levantamento planialtimétrico e cadastral; e</b></li><li data-bbox="172 963 1385 1066"><b>V. carta de intenções, relatando as características do empreendimento, com as informações do tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade de casas/lotes, percentuais de área verde e institucional, entre outras.</b></li></ul>	

# Silmara Rodrigues

Advogada  
OABSP 317.242

14

Ao  
Conselho Municipal do Plano Diretor

ref.: Proposta de alteração do §2 do artigo 60 da LC 213/2016

Nobres Conselheiros,

Eu, Silmara Rodrigues, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG. 28.063.629-5, com endereço à Alameda Éruce Paulucci, 185 venho pelo presente apresentar proposta de alteração do texto do §2 do artigo 60 da LC 213/2016, visando sua inclusão no processo de alteração da referida lei em trâmite no momento.

**Justificativa:** O referido dispositivo refere-se ao reconhecimento das subdivisões de fato existentes e consolidados anteriormente a vigência da primeira lei do Plano Diretor (27/09/2011), que disciplinou os tamanhos mínimos dos imóveis. A época da revisão que originou a edição da lei 213/2016, havia-se apenas segurança em autorizar a subdivisão via departamento da Prefeitura, de imóveis que já possuísem inscrições independentes de IPTU (Cadastrros Municipais). Contudo, com o passar do tempo, e o ingresso de diversos processos sobre o tema, verifica-se que também há plena segurança em reconhecer as subdivisões dos imóveis que comprovarem com contas ou declarações das Concessionárias de Serviço (água ou energia) que determinado imóvel possuía anteriormente a 27/09/2011, ligações distintas para tais serviços. Considerando que são concessionárias de serviços públicos, tais comprovações tem fé e são mais do que suficientes para tal comprovação. Outros meios de prova devem continuar a ser analisado pelo Colegiado.

A admissão desta possibilidade somente agilizará os processos, bem como desafogará a pauta já tão requisitada do CMPD>

**Proposta de redação:**  
**Art. 60...**

§ 2º Os imóveis edificados e subdivididos de fato, anteriormente à 27 de setembro de 2011, respeitando-se as áreas mínimas trazidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e os dispostos em normas registradas de loteamento, se houver, poderão obter autorização para subdivisão legal, desde que seja comprovada através de inscrição cadastral e ou ligações de água ou energia independentes e antecedentes a 27/09/2011, cabendo em outras hipóteses a análise e deliberação do CMPD.

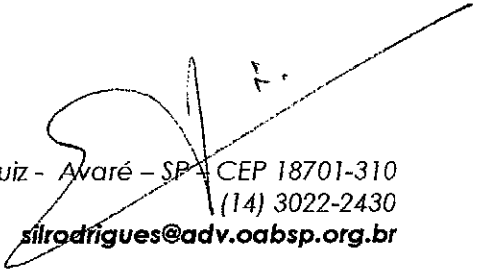
**Conclusão:** A inclusão ora proposta, visa somente facilitar e otimizar os processos, possuindo toda a segurança jurídica para ser realizada através da alteração anual do Plano Diretor.

Avaré, 15 de maio de 2019.

Adv. Silmara Rodrigues  
OABSP 317242

Alameda Padre Éruce Paulucci, 175 - Bairro São Luiz - Avaré - SP - CEP 18701-310

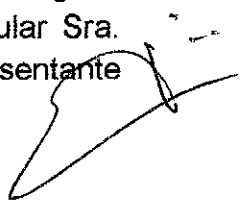
(14) 3022-2430

  
silrodrigues@adv.oabsp.org.br

15

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata de Reunião Ordinária do CMPD de 22 de maio de 2019**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia 22 de maio de 2019, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos de Avaré – AREA, teve início a Reunião Ordinária coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, constatando a presença dos seguintes conselheiros titulares e/ou seus suplentes: **Alberto Fabiano Rossi, Antonio Alves Nunes Sobrinho, Cesar Piagentini Cruz, Cirene Gomes de Moraes, Homero Pazzini Filho, João José Dalcim, João Paulo Pereira Tristão, Marcelo Bannwart, Maria José da Cunha, Mariana Patty Guilger Primos, Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo Carvalho Vilela, Ronaldo Adão Guardiano, Sandra de Fátima Theodoro, Silmara Rodrigues, Sueli Alves Nunes e a presença da população Lauro de Toledo Russo e Vitório Wohlers Vieira, conforme lista de presença.** Abrindo a reunião o Presidente do CMPD, Paulo Henrique Ciccone, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, pediu ao secretário que procedesse com a leitura da ata da reunião anterior, a qual foi aprovada por unanimidade. Dando continuidade, foi apresentado aos Conselheiros o Controle de Frequência, o qual ficou demonstrado que a Conselheira Sra. Mariana de Toledo Russo e sua suplente Sra. Suzy Keller Dias Nunes de Oliveira, excederam o limite de faltas estabelecido pelo regimento interno, sendo deliberado pelo Plenário pela exclusão das mesmas. Sequencialmente foram lidos os ofícios enviados e recebidos pelo CMPD, após a leitura dos Ofícios, o Conselheiro Sr. Cesar Piagentini Cruz, sugeriu enviar um ofício à Procuradoria Municipal referente ao acórdão do Tribunal de Justiça, referente à Chácara Pratânia. Sequencialmente iniciou-se a apresentação dos Processos por seus relatores, iniciando pelo Processo 318/2019 (Interessado: Weltzer Hotéis Ltda. ME – Assunto: Inclusão de gleba rural em perímetro urbano, denominada “Estância São Marcos”, contendo 74,6024 hectares), o Sr. João Dalcim fez a apresentação do referido processo, se manifestando favoravelmente à inserção da gleba rural em perímetro urbano, acompanhando o parecer do GTA, incluindo a recomendação de que os lotes tenham área mínima de 600,00m<sup>2</sup>, com testada de 20,00m, após ser submetido ao plenário, o mesmo foi aprovado. Na sequência o Processo 320/2019 (Interessado: Wel Administradora de Imóveis e Participações Societárias Ltda. – Assunto: Classificação de área urbana contendo 364.611,58m<sup>2</sup>, localizada na Avenida Fuad Haspani, como ZR-0, ZM-1 e ZM-2), antes de ser apresentado, a Conselheira suplente Sra. Silmara Rodrigues em exercício da titularidade devido a ausência da Conselheira Titular Sra. Angela Golin, se declarou impedida de votar pelo fato de ser a representante



16

da parte interessada. Após o esclarecimento, o processo foi apresentado pela Relatora Sra. Sueli Alves Nunes, sendo o relatório favorável à classificação, citando o parecer favorável do GTA e posterior deliberação do Plenário, também favorável à classificação. Na sequência, o relator do Processo 324/2019 (Interessado: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré – Assunto: Inserção de área rural contendo 68 alqueires, localizada na Estrada Água da Onça Sr. Rodrigo Vilela, diante da dimensão da área em questão e por falta de informações do interessado referente ao que seria implantado no local, pelo fato do pedido solicitar a classificação da área em questão, sugeriu que fosse designado um novo relator ao Processo. Devido às circunstâncias apresentadas, a Conselheira Sra. Silmara Rodrigues, pediu vista do Processo, o qual foi aceito pelo Plenário para que o Processo fosse deliberado na próxima Reunião Ordinária. Concluída a etapa de apresentação de Processos, foi distribuído o Processo 289/2018 (Interessado: Anápolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Assunto: Inserção de área rural, gleba A, B e C da Fazenda Anápolis em perímetro urbano) para a seguinte comissão Sra. Mariana Patty Guilger Primos (relatora), Silmara Rodrigues, João Dalcim e Lauro Russo como membros da comissão. Não havendo mais processos a serem distribuídos, deu-se início a apresentação dos processos da Câmara Técnica para encerramento dos trabalhos da mesma; iniciando pelo Processo 327/2019 (Interessado: Oeste Turismo e Hotelaria Ltda. – Assunto: Reclassificação para ZR-0 da área contendo 6.306,20 m<sup>2</sup>, situado entre a Avenida Professora Danuzia Di Santi e Rua Professora Ilda Delle Sedie – Bairro Ipiranga) a Relatora Sra. Cirene Gomes, fez a leitura do Processo, favorável à reclassificação, parecer o qual foi acompanhado pelo Plenário de forma unânime, na sequência foi apresentado o CT004/2019 (Alteração do Art. 11 – itens a serem apresentados em inclusão de área em perímetro urbano) e CT005/2019 (Proposta de correção da redação de nomenclaturas que não foram observadas na última alteração), pelo Conselheiro Sr. João Paulo Tristão, esclarecendo que as alterações propostas visam facilitar o trabalho da Secretaria, afim de evitar a solicitação de documentos complementares. Após a apresentação dos relatórios, todos os Conselheiros foram favoráveis às alterações. Na sequência a Conselheira Sra. Silmara Rodrigues, apresentou uma proposta de alteração do Art. 60 do Plano Diretor, para disciplinar quais documentos comprovam a subdivisão de fato de uma edificação; como comprovante de ligação de água e energia elétrica. Após a leitura da proposta, os Conselheiros votaram pela inclusão da alteração do §2º do Art. 60 da LC213/16. Finalizando todas as alterações apresentadas para o Plano Diretor, o presidente do CMPD Sr. Paulo Ciccone, fez a leitura da minuta do Projeto de Lei para alteração do PD, para ciência dos Conselheiros e anunciou o encerramento dos trabalhos da Câmara Técnica de Urbanismo. Finalizada a pauta de todos os assuntos a serem discutidos e, sendo que, nenhum presente quis fazer o uso da palavra, o Presidente agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 21h09 em conjunto com o 1º

Secretário João Paulo Pereira Tristão, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com o Presidente.

18

**PAULO H. CICCONE**  
**PRESIDENTE CMPD**

**JOÃO PAULO P. TRISTÃO**  
**1º SECRETÁRIO CMPD**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'João Paulo P. Tristão', written diagonally across the bottom right corner of the page.

18

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**Conselho Municipal do Plano Diretor**

<b>Processo nº:</b> 315/2018	<b>Abertura:</b> 17/12/2018
<b>Interessado:</b> Paulo Airton Froio	
<b>Distribuído para:</b> Câmara Técnica de Urbanismo	<b>Distribuído em:</b> 19/02/2019
<b>Objeto:</b> Reclassificação de Zoneamento	
<b>Relatório/ Análise Global</b>	<b>28/03/2019</b>
<p>O interessado pretende desmembrar parte de uma área de aproximadamente 5.100,00 m<sup>2</sup> e para tanto junta neste processo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1- Requerimento de reclassificação do zoneamento ZM-2 para ZR-0.</li><li>2- Cópia da matrícula do CRI nº 82.314 da área de 6.306,20 m<sup>2</sup>, denominada Gleba A2, localizada no Bairro Ipiranga, à Avenida Professora Danuzia Di Santi, onde parte será desmembrada.</li><li>3- Croqui da situação da área da Matrícula 82.314-CRI (não mostra a área a ser desmembrada, nem tão pouco o desmembramento pretendido).</li><li>4- Foto aérea do Google Maps mostrando a área em questão.</li></ol> <p>Segundo o interessado, a reclassificação do zoneamento se faz necessário para adequar a referida área conforme as características de seu entorno, e provavelmente as características do desmembramento pretendido. Assim, o Empreendedor poderá praticar preços de venda condizentes com o local do imóvel.</p> <p>Analisando o Processo verificamos que o montante da área que não está contemplado nesta solicitação (aprox. 1200m<sup>2</sup>) está ocupada por duas edificações de uso exclusivamente residenciais, fazendo frente para a Rua Abrahm Dabus, junto com a área verde existente nos “fundos” da gleba em oposição à Avenida Professora Danúzia D’Santi. Apesar de a cada edificação corresponder um lote de aproximadamente 600 m<sup>2</sup>, com testada bem maior que 10,0 m, entendemos que também poderemos incluir esta área na solicitação.</p>	

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**Conselho Municipal do Plano Diretor**

Conclusão:	Data: 28/03/2.019
------------	-------------------

Após análise do processo, os conselheiros presentes discutiram sobre o atual zoneamento ZM-2 e o zoneamento pretendido ZR-0; e

- Considerando os tamanhos dos terrenos já existentes naquele bairro;
- Considerando a ocupação da área por residências em lotes condizentes ao bairro;
- Considerando que este Conselho já deu parecer favorável a reclassificação de zoneamento de outras áreas nessa mesma região; e
- de acordo com a Lei 213/2016 – que diz:

Art.88- A política de zoneamento e uso do solo é definida através dos seguintes critérios:

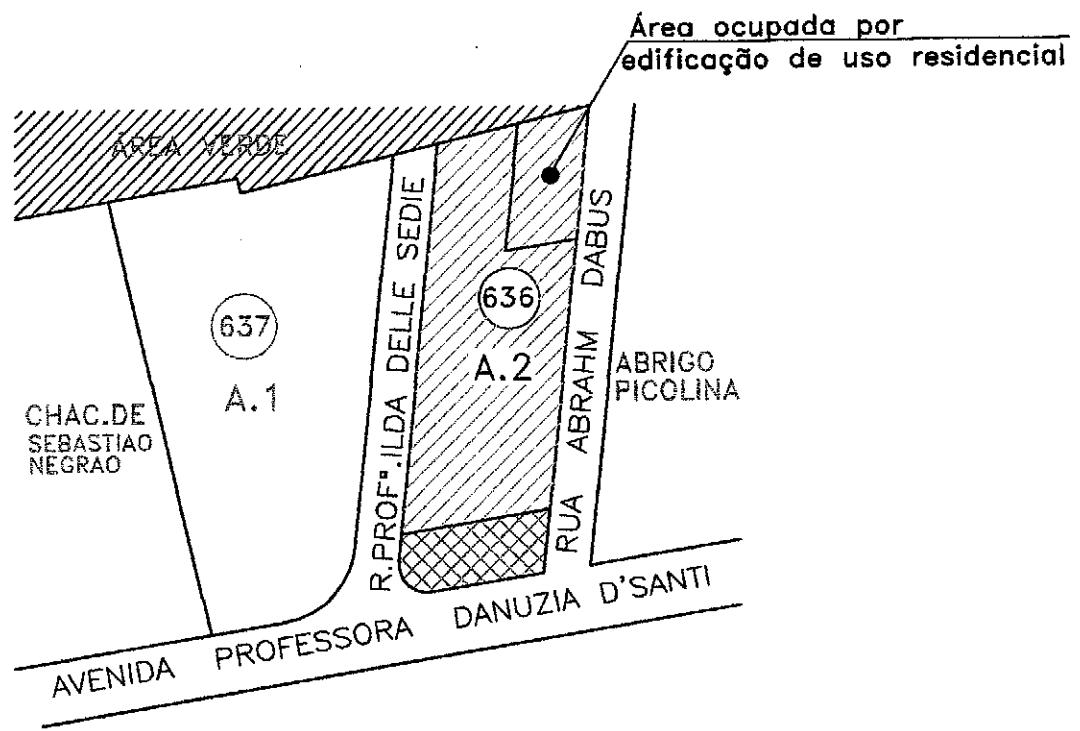
.....  
III – respeito a natureza do entorno;

IV – definição das avenidas como Zonas Mistas, respeitando os incisos anteriores;

Resolveram dar PARECER FAVORÁVEL à solicitação, classificando toda a área interna como ZR-0, devendo permanecer como ZM-2 os lotes com frente para a Avenida Professora Danúzia Di Santi.

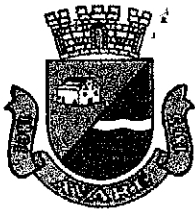






**LEGENDA:**  
 ZR-0  
 ZM - 2

PREF. MUNIC. DA EST. TURÍSTICA DE AVARÉ CONSELHO MUN. DO PLANO DIRETOR	
ASSUNTO <b>REVISÃO 2.019</b> <b>ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO</b>	
LOCAL <b>CAD. 4.636 - B. IPIRANGA</b>	
PROCESSO <b>315/18</b>	INTERESSADO <b>PAULO A. FROIO</b>
<small>Dependente: Direção S. Municipal - Setembro/18 - 2ª sessão</small>	



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

21

Processo CT nº 001/2.019 | Abertura: 02/04/2.019

Interessado: Conselho Municipal do Plano Diretor

**Distribuído p/**  
Câmara Técnica de Urbanismo

Integrantes: João Dalcim, Maria Júlia Figueiredo,  
Eduardo Zanella, João Paulo Tristão

### Objeto

Alteração do zoneamento do bairro Jardim Dona Laura

### Relatório / Análise Global

#### HISTÓRICO DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO

O loteamento que deu origem ao bairro Jardim Dona Laura começou a ser planejado em meados de 2.008 sendo concluído definitivamente em 2.013, quando recebeu, da Prefeitura, sua aprovação final com a publicação do Decreto Municipal nº 3.645 de 08 de Agosto de 2.013.

Foi implantado numa gleba de 98.192 m<sup>2</sup> localizada na Av. Getúlio Vargas e parcelada em 231 lotes distribuídos em 10 quadras e, conforme inciso III deste decreto, "optou-se por permitir o uso misto, residencial e comercial, respeitando-se a vocação natural do sítio".

No mesmo inciso, no Quadro de distribuição dos lotes por tipo de uso, está estabelecido que seriam 191 lotes residenciais e 40 lotes "comerciais"(sic).

No decreto não está estabelecido o tipo de uso para cada lote, ou seja, não há definição de quais lotes seriam residenciais e quais seriam "comerciais".

Conforme mapa do Anexo 2 da LC 151/2.011 (Plano Diretor) o loteamento em questão está classificado como ZEIS e assim permaneceu após revisão, na LC 213/2.016.

#### HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO

Conforme informação do loteador, até o presente, foram comercializados apenas 103 lotes e 03 deles (lotes 01,02 e 03 da quadra A) foram doados à Prefeitura, que os incorporou à área institucional vizinha para construção de uma creche, já concluída.

Desses lotes comercializados, conforme vistoria "in loco" e fotos anexas, 40 já estão ocupados por construções ou em processo de ocupação, sendo que destes, 33 são edificações residenciais e 07 exclusivamente comerciais.

#### ANÁLISE DA SITUAÇÃO

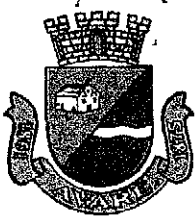
A princípio se percebe uma flagrante divergência entre o que fora projetado e implantado com o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor vigente à época, conforme LC 151/2.011 de 11 de Setembro de 2.011. Ou seja, o Zoneamento estabeleceu ZEIS e o loteador havia projetado e implantou Zona Mista.

Antes de nos aprofundarmos nessa análise precisamos estabelecer algumas premissas importantes:

1ª) o Zoneamento do perímetro urbano foi estabelecido em 2.011 através da LC 151/2.011 que implantou o Plano Diretor Municipal;

2ª) o loteamento, apesar de ter recebido sua aprovação final em 2.013, recebeu a certidão de diretrizes da Prefeitura autorizando um loteamento de uso misto em 2.008, portanto antes da vigência da LC 151/2.011;

3ª) a anuência prévia dada pela Prefeitura em 27/05/2.009 confirma a autorização de um loteamento de uso misto; e



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

22

4ª) a revisão do Plano Diretor, consolidada na LC 213/2.016 de 29/03/2.016 não alterou o zoneamento Jardim Dona Laura, permanecendo portanto classificado como ZEIS, na verdade como ZEIS-1 (subdivisão introduzida na revisão).

Esta situação de flagrante divergência pode ter ocorrido por diversas razões, porém, isso agora não importa! O fato é que temos uma importante divergência com o zoneamento estabelecido por Lei e precisamos resolvê-la.

Temos ainda outra questão importante a resolver que é a não definição do tipo de uso dos lotes, ou seja, o fato do loteador não estabelecer quais seriam os 40 lotes "comerciais".

Considerando que não encontramos nenhum documento legal que estabelecesse o tipo de uso para cada lote, encaminhamos o ofício CMPD nº 06/2.019 (25/02) ao loteador solicitando essa informação e o documento que a comprovasse.

Em resposta, o loteador informou e identificou os 40 lotes "comerciais", que ele agora denomina lotes de uso misto e, para comprovar essa informação, junta cópia do Decreto nº 3.645 que aprovou o loteamento e a cópia da publicação deste no Semanário Oficial.

Acontece que, como relatamos no histórico, o decreto apenas informa que do total de lotes, 40 são "comerciais", porém, não define quais são eles! Surpreso, descobrimos que a relação dos lotes elencados como de uso misto não é a mesma que uma imobiliária tem em suas mãos para comercialização dos lotes. No Cartório de Registro de Imóveis constatamos que o loteamento foi registrado conforme o estabelecido no Decreto, ou seja, também sem definir quais lotes seriam de uso misto.

No contrato padrão de venda e compra também não está estabelecido o uso do lote comercializado uma vez que está assim estabelecido em Anexo ao contrato:

**Cláusula I.3.** O Loteamento "Jardim Dona Laura" é composto por 231 (duzentos e trinta e um) lotes, sendo 191 (cento e noventa e um) residenciais e 40 (quarenta) comerciais.

**Cláusula II.1.** O objeto da venda e compra constitui-se no LOTE DE TERRENO....., DA QUADRA....., do loteamento "Jardim Dona Laura", conforme instrumento particular.....

Dessa forma temos um absurdo e uma situação inusitada: todos os 231 lotes são potencialmente de uso misto, porém somente os 40 primeiros que solicitarem esse enquadramento serão beneficiados como tal; ou seja, qualquer outro proprietário que desejar ocupar seu lote com uma edificação comercial não poderá fazê-lo, pois "**chegou tarde, perdeu a vez**"!!

Questionado, o loteador reconhece essa falha do loteamento e que a relação de lotes comerciais que passou trata-se de uma relação não oficial e de sua livre escolha.

Por considerar essa situação razoavelmente delicada, passível de gerar conflitos entre proprietários de lotes e Loteador, e/ou Prefeitura e/ou CMPD, entendemos que deve-se alterar o zoneamento estabelecido para o loteamento, de forma a resolver essa questão e a divergência com o mapa do Anexo 2.

Importante destacar que, conforme §2º do Artigo 60 da LC 213, nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1 e 2), são admitidas atividades enquadradas nos usos de Níveis 1 e 2 de Incomodidade (Anexo 6 da LC), observadas as ressalvas do artigo 67-A e parágrafos. Esse artigo determina que as ZEIS, têm por finalidade, a fixação de residências, sendo permitidas atividades econômicas apenas como extensão da moradia. Em seu § 1º, não permite a conversão do imóvel para uso exclusivo de atividades econômicas e no § 2º, limita a área para exploração de atividade econômica em 50 m<sup>2</sup>!

Em vistoria "in loco", constatamos que todos os lotes ocupados com finalidade comercial, as edificações são exclusivamente comerciais e, portanto, ocupam áreas muito maiores que 50 m<sup>2</sup>, em flagrante violação ao zoneamento estabelecido (ver fotos anexas).

Dessa forma, temos mais uma justificativa para alterarmos o zoneamento desse loteamento de maneira a regularizar essa situação, dando-lhe uma nova configuração e disciplinamento de ocupação.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

23

Conclusão	Data
<p style="text-align: right;">02/04/2.019</p> <p><b>PROPOSTA DE ALTERAÇÃO</b></p> <p>O loteamento Jardim Dona Laura tem forma retangular e é limitado por 01 gleba não parcelada e 03 vias públicas, a saber: Av. Getúlio Vargas, Rua Jair Marioto "Picasso" (Rua 3) e Rua Rufino Gomes. No seu entorno temos o bairro Vila Martins classificado como ZM-2 (zona mista 2), o condomínio Veneza classificado como ZEIS-1, o condomínio Vila Serena e a Vila Esperança classificados como ZEIS-2.</p> <p>A grande maioria dos lotes tem formato regular, com 10,0 m de testada e 200,0 m<sup>2</sup> de área, e estão localizados na parte "interna" do loteamento. Os lotes "externos", frontais às vias públicas que o limitam, são irregulares com área superior a 200,0 m<sup>2</sup>, alguns com testada de 10,0 m.</p> <p>Assim,</p> <p>Considerando que o Plano Diretor determina que as áreas confrontantes com avenidas sejam classificadas como zona mista tendo, como objetivo, a criação de zonas de absorção e minimização dos impactos negativos gerados pelo tráfego de veículos;</p> <p>Considerando que a Rua Jair Marioto "Picasso" é paralela à via que faz parte do projetado anel viário (separada desta por uma área verde estreita), hoje já um importante corredor de acesso aos loteamentos Água Branca 1 e 2 e Conjunto Habitacional Egídio Martins da Costa (Plimec) e que por isso poderá causar impacto negativo aos moradores;</p> <p>Considerando que a Rua Rufino Gomes tende a se tornar uma via de intenso tráfego assim que a glebas confrontantes com ela forem parceladas e que por isso, também poderá causar impacto negativo aos moradores;</p> <p>Considerando que foram comercializados apenas 45% dos lotes e que poucos (17.3 %) estão já ocupados por edificações;</p> <p>Considerando que o loteador não definiu quais lotes são de uso misto e que essa omissão pode gerar conflitos num futuro próximo;</p> <p>Considerando que na maioria dos lotes lindeiros à Av. Getúlio Vargas já ocupados, as edificações são de uso exclusivamente comercial, dessa forma, em flagrante desacordo com o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor;</p> <p>Considerando que o loteador se propôs originalmente a implantar um loteamento de uso misto, com predominância residencial;</p> <p>Propomos que o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor para o Jardim Dona Laura seja alterado da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- os lotes lindeiros às vias públicas que o cercam sejam classificados como ZM-2 (zona mista) independente das dimensões e área do lote; e</li><li>- os demais lotes, frontais às ruas internas do loteamento, permanecem com ZEIS-1</li></ul> <p>Assim procedendo, o loteamento passará a ter 42 lotes de uso misto (ZM-2) e 186 lotes residenciais (ZEIS-1), já excluídos os 03 lotes doados à Prefeitura e incorporados à área institucional.</p> <p>Note-se que 50% desses lotes tem área inferior a 250,0 m<sup>2</sup> e muitos tem testada menor que 12,50 m, requisitos para lotes em zonas mistas. Entendemos, entretanto, que esses condicionantes devam ser desconsiderados uma vez que estamos redefinindo o zoneamento de uma área já loteada, ou seja, estamos de certa forma fazendo uma regularização de uma situação de fato já estabelecida portanto, impossível de ajustes e adaptações. O mais importante é o disciplinamento do uso do lote!</p> <p>Considerando que estarão em zona mista, nada impede que sejam ali edificadas residências ou que, mediante necessidade, lotes sejam unificados visando área maior disponível para implantação de edificações comerciais de maior porte.</p> <p>De acordo com essa alteração, a ZM-2 do Jardim Dona Laura será composta pelos seguintes lotes:</p> <p>Quadra C - lote 09</p>	



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

24

Quadra D - lotes 01 e 13

Quadra E - lotes 31, 32 e 33

Quadra F - lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 30

Quadra G - lotes 15 e 30

Quadra H - lotes 15 e 30

Quadra I - lotes 15 e 30

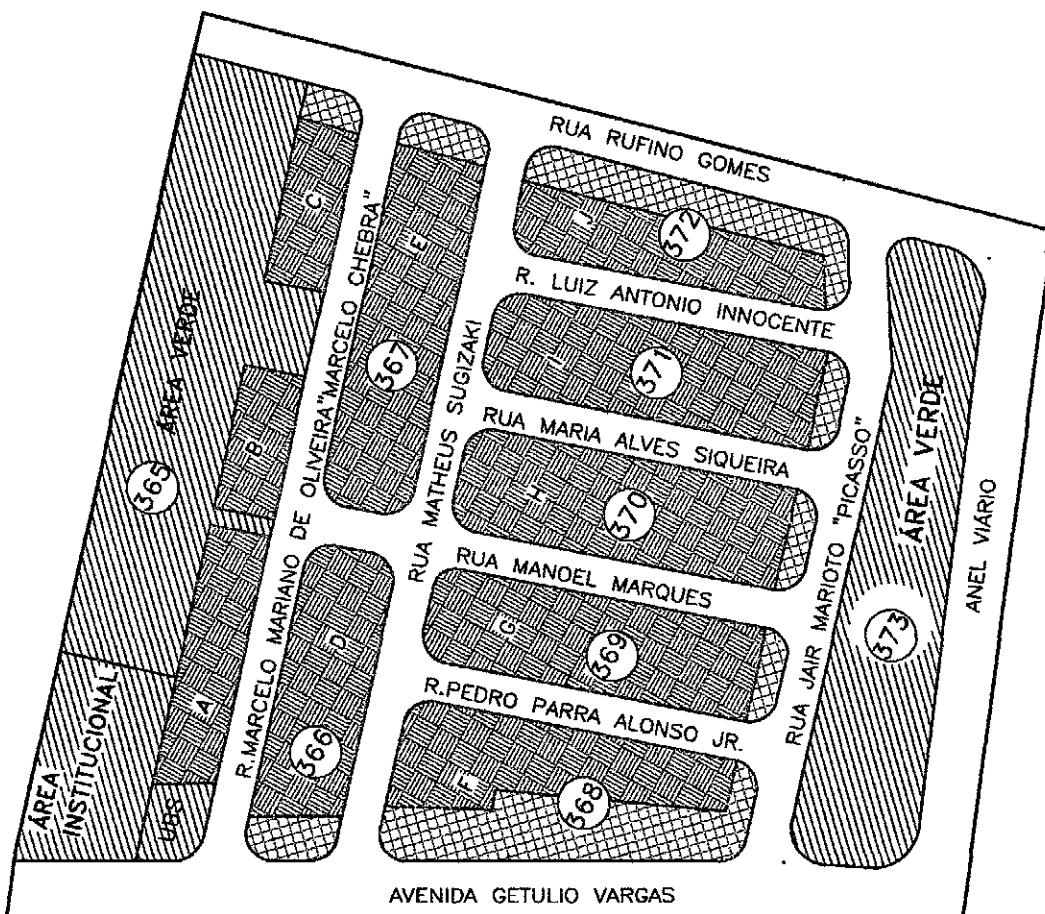
Quadra J - lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27

### CONCLUSÃO FINAL

Entendemos que essa alteração, consolidada e demonstrada no croqui abaixo, é legítima e adequada uma vez que não provoca uma alteração drástica e não muda a essência do Zoneamento vigente! Além disso, ela regulariza uma situação de ilegalidade que com certeza acarretaria conflitos em futuro próximo. E mais, o zoneamento adotado respeita, para a maioria de seus lotes (82%), o zoneamento vigente (ZEIS - 1) e respeita as diretrizes do plano diretor quando cria ZM - 2 para os lotes lindeiros às vias de acesso do contorno do loteamento e leva em consideração o zoneamento do entorno.

João José Dalcim  
Coordenador da CT

Paulo Henrique Ciccone  
Presidente do CMPD



SITUAÇÃO S/ESCALA

LEGENDA:

-  ZEIS - 1
-  ZM - 2

PREF.MUNIC.DA EST.TURISTICA DE AVARÉ  
 CONSELHO MUN.DO PLANO DIRETOR

ASSIMTO  
**REVISÃO 2.019**

LOCAL  
**Jardim Dona Laura**

PROCESSO  
**CT-1**

INTERESSADO  
**C.M.P.D**

Desenho: Cláudio G. Moraes - Setembro/19 - s/assin.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

<b>Processo CT nº 002/2.019</b>	<b>Abertura: 02/04/2.019</b>
Interessado: Conselho Municipal do Plano Diretor	

<b>Distribuído p/</b> Câmara Técnica de Urbanismo	Integrantes: João Dalcim, Maria Júlia Figueiredo, Eduardo Zanella, João Paulo Tristão
--	---

<b>Objeto</b> Alteração do zoneamento do bairro Terras de São José
---

### Relatório / Análise Global

#### HISTÓRICO DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO

O loteamento que deu origem ao bairro Terras de São José foi concluído definitivamente em 1.998, quando recebeu, da Prefeitura, sua aprovação final através da publicação do Decreto Municipal nº 322 de 02 de Dezembro de 1.998.

Foi implantado como loteamento residencial de uso misto, numa gleba de 539.255,48 m<sup>2</sup>, parcelada em 812 lotes distribuídos em 35 quadras, sendo 756 lotes residenciais e 56 lotes comerciais (misto). Conforme mapa do Anexo 2 da LC 151/2.011 (Plano Diretor), os lotes residenciais foram classificados como ZEIS e assim permaneceu após revisão, na LC 213/2.016, na verdade como ZEIS-1 (subdivisão introduzida na revisão). A maioria desses lotes tem formato regular e medem 15,0 x 25,0 m, portanto com 375 m<sup>2</sup> de área.

Os lotes de uso misto ocupam as quadras AX e AY, sendo 28 em cada uma delas, foram classificados em ZM-2, e assim permaneceram após a revisão em 2.016. Todos esses lotes, exceto os de esquina, tem formato regular e medem 10,0 x 25,0 m, portanto com 250,0 m<sup>2</sup> de área.

#### HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO

Conforme informações colhidas junto ao loteador que relançou o loteamento em 2.012, praticamente todos os lotes já foram comercializados.

Porém, conforme vistoria “in loco” e imagens de satélite, acreditamos que apenas aproximadamente 30% dos lotes estão ocupados por construções ou em processo de ocupação. Destaque-se que na época da aprovação e implantação do loteamento o município não dispunha de dispositivo legal que obrigasse o loteador a pavimentar as ruas do parcelamento e por isso, o loteamento foi implantado sem essa importante infraestrutura.

Apenas recentemente, em 2.012/13, um investidor (Ibiaçú) promoveu algumas melhorias no bairro e pavimentou algumas ruas, especialmente a Avenida Bannwart que é a principal via interna do bairro.

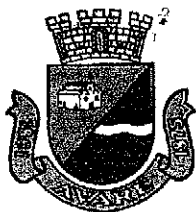
A Avenida Santa Bárbara, apesar de ser a única via de acesso ao bairro, não recebeu, naquela época, essa importante melhoria.

Porém essa situação está sendo corrigida nesse momento pela Prefeitura pois essa importante via está sendo pavimentada, com previsão de término das obras em Maio próximo.

#### ANÁLISE DA SITUAÇÃO

Se considerarmos a ocupação plena do bairro Terras de São José, teremos a expectativa de aproximadamente 4.000 moradores e se transformará numa importante centralidade, que por sua vez demandará uma significativa gama de serviços e comércio.

Conforme o zoneamento estabelecido o bairro dispõe de 56 lotes para uso comercial que corresponde a apenas 7% dos lotes do bairro, a nosso ver, insuficiente para atender à demanda dos moradores do bairro, obrigando-os a deslocamentos até o centro da cidade ou bairros vizinhos. Vale lembrar ainda que esses lotes são classificados como de uso misto e portanto, também poderão ser



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

ocupados exclusivamente por residências, diminuindo ainda mais a oferta de lotes para atividades econômicas.

Pode-se alegar que essa demanda poderia ser suprida pelos demais lotes pois em ZEIS é permitido atividades econômicas. Acreditamos que não uma vez que, conforme §2º do Artigo 60 da LC 213, nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1 e 2), são admitidas apenas atividades enquadradas nos usos de Níveis 1 e 2 de Incomodidade (Anexo 6 da LC) observadas ainda as ressalvas do artigo 67-A e parágrafos. Esse artigo determina que as ZEIS tem por finalidade a fixação de residências, sendo permitidas as atividades econômicas apenas como extensão da moradia. Em seu § 1º não permite a conversão do imóvel para uso exclusivo de atividades econômicas e no § 2º limita a área para exploração de atividade econômica em 50 m<sup>2</sup>

Portanto, entendemos que podemos alterar o zoneamento do bairro de modo a disponibilizar mais lotes para atividade comerciais.

<b>Conclusão</b>	<b>Data</b> 02/04/2.019
------------------	----------------------------

### PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

O loteamento/ bairro Terras de São José tem formato irregular e está limitado, praticamente em todas as direções, por glebas não parceladas e apenas na direção leste, por uma via pública denominada Avenida Santa Bárbara que, por isso, se constitui no único acesso ao bairro.

Assim,

Considerando que o Plano Diretor determina que as áreas confrontantes com avenidas sejam classificadas como zona mista tendo, como objetivo, a minimização dos impactos negativos gerados pelo tráfego intenso;

Considerando que a Avenida Santa Bárbara é o único acesso regular ao bairro e se tornará num importante corredor de acesso aos novos loteamentos previstos para aquela região;

Considerando que a Avenida Santa Bárbara é o único acesso regular ao cemitério privado recém inaugurado em sua vizinhança;

Considerando que o Plano Diretor incentiva a criação de novas centralidades visando a diminuição de deslocamento dos moradores do bairro;

Considerando que apenas 30% dos lotes estão já ocupados por edificações;

Considerando que apenas um lote lindeiro à Av. Santa Bárbara está ocupado por uma edificação de uso comercial cujas obras estão paralisadas;

Proponho que o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor para o bairro Terras de São José seja alterado da seguinte forma:

- os lotes lindeiros à Av. Santa Bárbara, localizados na quadra "AU", sejam classificados como ZM-2 (zona mista) independente de suas testadas, inclusive o lote número 02, que faz frente para a Rua Argemiro Preto Cardoso;
- os lotes 09 e 10, da quadra "BC", frontais à Rua Gorocaias, sejam classificados como ZM-2;
- os demais lotes lindeiros à Av. Bannwart, não situados nas quadras AX e AY, sejam classificados como ZM-2 (zona mista) independente de suas testadas; e
- os demais lotes, frontais às ruas internas do loteamento, permanecem com ZEIS-2

Assim procedendo, o loteamento passará a ter 90 lotes de uso misto e 722 lotes residenciais (ZEIS). Note-se que alguns desses lotes agora classificados em ZM-2 tem testada inferior a 12,50 m, requisito para lotes em zonas mistas. Entendemos porém, que essa condicionante deva ser desconsiderada uma vez que estamos redefinindo o zoneamento de uma área já loteada, ou seja, estamos de certa forma fazendo uma leve alteração de uma situação de fato já estabelecida





28

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**Conselho Municipal do Plano Diretor**  
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

portanto, impossível de ajustes ou adaptações. O mais importante é o disciplinamento do uso do lote! Considerando que estarão em zona mista, nada impede que sejam ali edificadas residências ou que, mediante necessidade, lotes sejam unificados visando uma testada e/ou área maior, eventual requisito para implantação de edificações comerciais de maior porte.

De acordo com essa alteração, a ZM-2 do Terras de São José, além de todos os lotes das quadras AX e AY, será composta também pelos seguintes lotes:

Quadra BC - lotes 09 e 10

Quadra AU - lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16

Quadra AM - lotes 07, 08 e 09

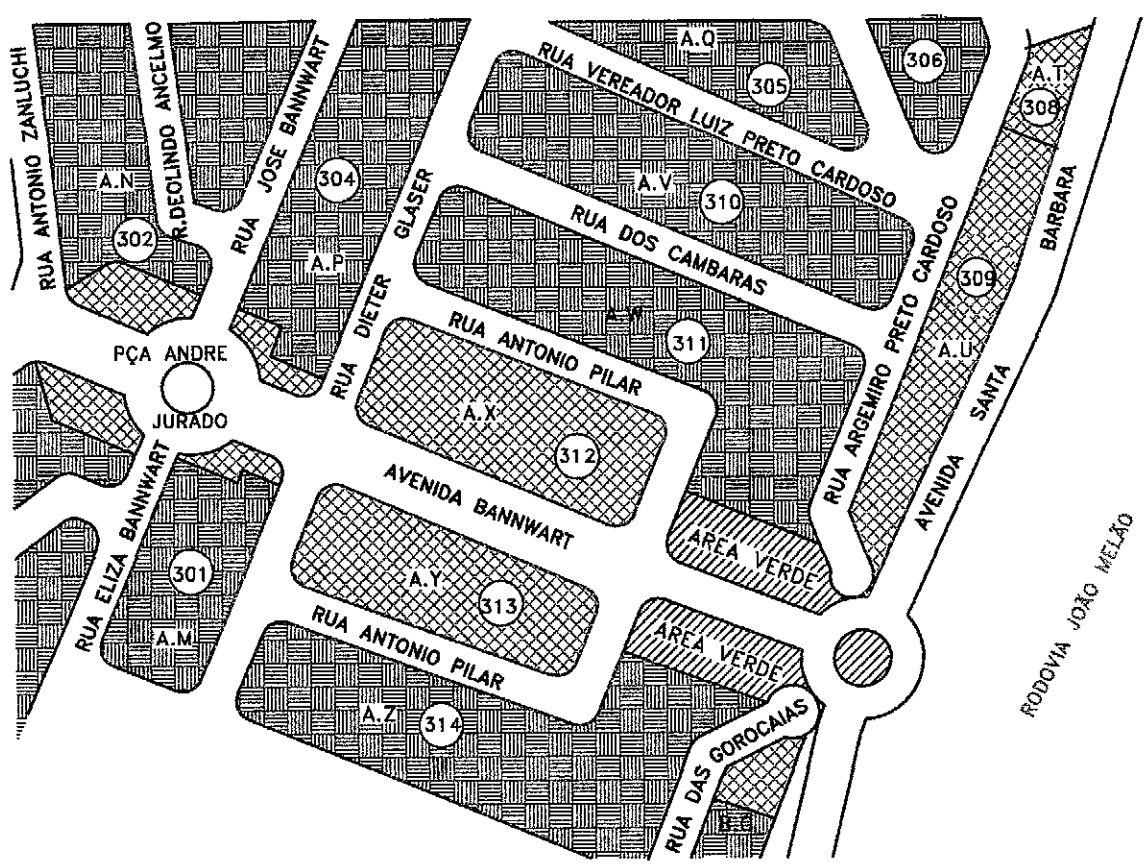
Quadra AP - lotes 01, 02 e 31

Quadra AJ - lotes 28, 29, 30, 31 e 32

Quadra AN - lotes 01, 02, 03, 04 e 05

#### CONCLUSÃO FINAL

Entendemos que essa alteração é legítima e adequada uma vez que não provoca uma alteração drástica e não muda a essência do Zoneamento vigente! E mais, o zoneamento adotado respeita, para a maioria de seus lotes, o zoneamento vigente (ZEIS - 1) e respeita as diretrizes do plano diretor quando cria ZM - 2 para os lotes lindeiros às avenidas e incentiva a consolidação de uma centralidade.

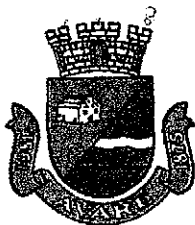


SITUAÇÃO S/ESCALA

LEGENDA:

-  ZEIS - 1
-  ZM - 2

PREF.MUNIC.DA EST.TURISTICA DE AVARÉ CONSELHO MUN.DO PLANO DIRETOR	
ASSUNTO <b>REVISÃO 2.019</b> <b>ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO</b>	
LOCAL <b>TERRAS DE SÃO JOSÉ</b>	
PROCESSO <b>CT-2</b>	INTERESSADO <b>C.M.P.D</b>
Desenho: Bruno G.Morais - Setembro/18 - v/maoch	



30

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
**Conselho Municipal do Plano Diretor**  
Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

ERRATA À RESOLUÇÃO CMPD N.º 158/2018

O CMPD diante da verificação de erro de digitação no artigo 1º da presente resolução, no que tange os números de quadras, por deliberação da reunião ordinária ocorrida em 18/09/2019, resolve publicar a presente retificação da resolução 158/2018 que passa a ter a seguinte redação:

***Dispõe sobre interpretação do Anexo 2.***

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 158, inciso XI, da Lei Complementar n.º 213/2016, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 22 de fevereiro de 2018, ao que se refere o Processo CMPD n.º 286/2017.

Considerando que a área objeto da solicitação está classificada como ZR – Zona Residencial no Anexo II da LC 213/2016;

Considerando que os imóveis encontram-se inseridos em loteamento regularmente aprovado em Cartório, sem restrição de zoneamento anterior à lei do Plano Diretor;

Considerando que a classificação como ZR foi feita na Lei do Plano Diretor em 2011 e que na alteração realizada em 2016 (LC 213/2016), foi alterado o entorno e não o trecho pedido e que não foi efetuado levantamento lote a lote para a referida classificação;


Considerando que o processo passou por audiência pública em 18 de dezembro de 2017 e teve manifestação favorável;


**RESOLVE:**

Art. 1º. Reinterpretar os lotes lindeiros à rua Abílio Garcia, pertencentes às quadras 152, 173, 373 e 374; e os lotes lindeiros à rua Eduardo Vicentini, quadras 372 e 373; de Zona Residencial (ZR1) como Zona Mista 2 (ZM2).

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

Avaré, 19 de setembro de 2019.

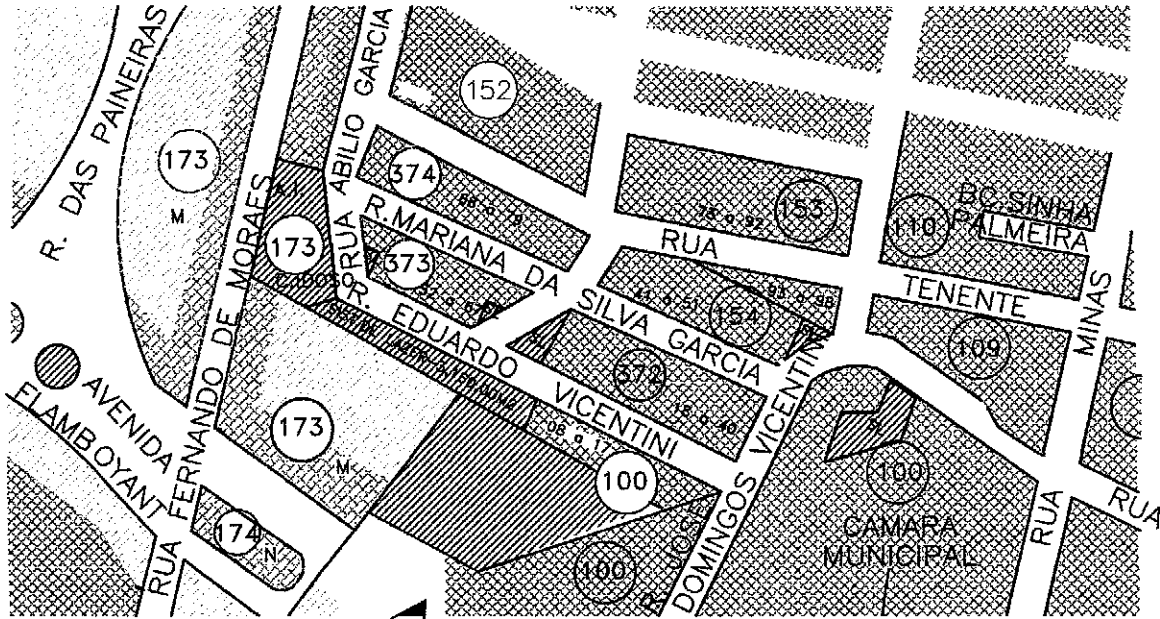
  
Paulo Henrique Ciccone  
Presidente








# PROCESSO 286/2017 – SANDRA R. V. SILVA

ALTERAÇÃO PROPOSTA  
Resolução 158/2018 - Errata



SITUAÇÃO S/ESCALA

LEGENDA:

-  ZM - 1
-  ZM - 2
-  ZR - 2

PREF.MUNIC.DA EST.TURISTICA DE AVARÉ	
CONSELHO MUN.DO PLANO DIRETOR	
ASSISTENTE	
REVISÃO 2.019	
ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO	
LOCAL	
LOT. ALTO DA COLINA I	
PROCESSO	INTERESSADO
286/17	SANDRA R.V.SILVA
Disciplina: Direção Municipal - Setembro/18 - 10/18/18	



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

<b>Processo CT nº 003/2.019</b>	<b>Abertura:02/04/2.019</b>
Interessado: Soluprev Soluções em Engenharia e Prevenção de Incêndio	

<b>Distribuído p/</b> Câmara Técnica de Urbanismo	Integrantes: João Dalcim, Maria Júlia Figueiredo, Eduardo Zanella, João Paulo Tristão
--	---

<b>Objeto</b> Alteração do Anexo 6 do Plano Diretor (LC 213/2.016)
---

<b>Relatório / Análise Global</b>
-----------------------------------

O interessado encaminhou à Prefeitura Municipal solicitação de autorização para instalação de uma fábrica de tintas no bairro **Jurumirim** e requer "formalmente a atualização do zoneamento para seu respectivo funcionamento de acordo com as leis municipais" (sic).

Informa na solicitação que a empresa a ser criada (Sul Brasil Tintas Indústria e Comércio Ltda.), terá como atividade a **fabricação de tintas à base de água**, cujos processos de mistura e agitação demandam maquinário simplificado que não acarreta excesso de ruído. Informa também que, por ser à base de água, o produto final é não inflamável, bem como seus componentes.

Informa também que a tinta é envasada em recipientes apropriados, que não gera resíduos nocivos ao meio ambiente, que a água usada no processo de lavagem dos tachos será previamente tratada para o descarte, passando por um processo de armazenamento para decantação, ajustes de pH e outras ações eventualmente necessárias; informa também que eventuais resíduos sólidos gerados no processo serão enviados para órgãos competentes, para incineração e/ou devido descarte.

Conforme o CNAE - Código Nacional de Atividades Econômicas essa atividade está classificada conforme a seguinte hierarquia:

- Seção: (C) Indústria de Transformação
- Divisão: (20) Fabricação de produtos químicos
- Grupo: (20.7) Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins
- Classe: (20.71-1) Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
- Sub-classe: **(20.71-1/00) Fabricação de tintas a base de água**

Informa ainda que esse tipo de indústria, para efeito de obtenção do AVCB, está enquadrado como II (indústria de tintas não inflamáveis), com carga de incêndio de 200 MJ/m<sup>2</sup> (risco baixo), conforme Decreto Estadual nº 56.819, de 10/03/2.011.

Considerando a natureza do pedido, a solicitação foi encaminhada ao CMPD para análise e deliberação e este, por sua vez abriu o processo nº CT003/2.019. Considerando que a matéria não pode ser deliberada mediante Resolução e sim, de eventual alteração do Anexo 6, o processo foi encaminhado à Câmara Técnica de Urbanismo que está, no momento, procedendo estudos e pareceres para alterações da LC 213/2.016.

Conforme mapa de zoneamento do Anexo 2 da LC 213/16, todo o bairro Jurumirim está classificado como **ZM-3** (zona mista 3) onde admite-se a instalação de atividades enquadradas nos usos de **até Nível 4 de incomodidade do Anexo 6 desta LC**.

No Anexo 6, a **fabricação de tintas**, vernizes, esmaltes e produtos afins está enquadrada em **Nível 5 - Usos de Altíssimo Impacto e Incomodidade**.

Ou seja, a solicitação do interessado é pertinente uma vez que atividades enquadradas em Nível 5 de impacto e incomodidade são permitidas apenas em **ZIC (Zona industrial e Comercial)** ou seja,



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

34

não podem ser instaladas naquele bairro (ZM-3).

É evidente que não podemos mudar o zoneamento estabelecido para aquele bairro pela LC 213/16 porém, podemos discutir a conveniência ou não de alterarmos o Anexo 6 dessa Lei o que poderia beneficiar não somente requerente desta questão particular e sim, outros empresários que porventura venham a se interessar em atividade industrial similar.

### DISCUSSÃO

O Anexo 6 da LC 213/16, que trata do Enquadramento das Atividades nos Usos, apesar dos aperfeiçoamentos que recebeu durante a vigência do PD, através de resoluções, alterações e no processo de revisão em 2016, em muitos casos, permanece muito rígida e/ou excessivamente rigorosa, não levando em consideração particularidades tais como diferenças de processos, tecnologia, porte da empresa e outros.

Consideramos que a fabricação de tintas se enquadra perfeitamente nesses casos onde o Anexo 6 se mostra por demais rigoroso e rígido.

Conforme estabelecido no Anexo 6, fabricação de **qualquer tipo tinta** está enquadrada em Nível 5 de Impacto e incomodidade ou seja, não leva em consideração o tipo de tinta a ser fabricada, os processos e a tecnologia a ser empregada e muito menos, o porte da indústria.

Essa situação tem provocado, muitas vezes, a desistência de empresários no investimento ou, a fuga destes para outras cidades onde as exigências são menores.

Assim, nossa cidade perde investimentos e deixa de gerar emprego e renda, fundamentais para nosso crescimento e desenvolvimento.

Se focarmos apenas no fator porte da empresa vemos claramente que estamos equivocados quando estabelecemos que toda e qualquer indústria de tinta, independente de seu porte, está enquadrada e Nível 5 de incomodidade.

Atualmente, com a disseminação de tecnologia, pequenas indústrias estão sendo instaladas, focadas principalmente em mercados regionais e na oferta de produtos alternativos mais baratos. Fábricas de tintas, especialmente aquelas a base de água podem ser instaladas em edificações a partir de 200,0 m<sup>2</sup>. Com certeza essas plantas causam menos impactos que as grandes empresas do mercado brasileiro tais como AkzoNobel, Sherwin Willians, Basf SA e outras tantas.

Neste caso específico também é preciso e possível levar em consideração o produto que será fabricado qual seja, tinta a base de água. Trata-se de um produto não inflamável, e por isso, a indústria é considerada de risco baixo a incêndio.

Considerando que a empresa ainda não está instalada e nem produzindo, o interessado não apresentou nenhum laudo técnico do produto que comprovasse sua característica de não inflamável, porém, a nosso pedido, apresentou **Fichas de Informação de Segurança de Produto Químico** de tintas e outros produtos a base de água, fabricadas por outros fabricantes do mercado, tais como Sherwin Willians, AksoNobel e Lukscolor, as quais **atestam, claramente, que os produtos a base de água não são inflamáveis**. Por serem muito extensas essas Fichas, anexamos a esse processo apenas as páginas que atestam essa particularidade.



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016

<b>Conclusão</b>	<b>Data</b> 02/04/2.019
------------------	----------------------------

### PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Assim,

Considerando que pequenas indústrias normalmente causam menores impactos à vizinhança;

Considerando que tintas a base de água são considerados produtos não inflamáveis;

Considerando que indústrias de tintas a base de água são consideradas de risco baixo a incêndio;

Considerando que existem outros produtos similares no segmento de tintas fabricados a base de tinta e da mesma forma, são considerados não inflamáveis;

Considerando que indústrias desse segmento precisam obter aprovação e autorização da CETESB e outros órgãos ambientais;

Considerando que seu funcionamento está condicionado à obtenção do AVCB junto ao Corpo de Bombeiros;

Considerando que o Anexo 6 da LC 213 é, neste e em outros segmentos, por demais rigoroso e rígido não prevendo escalonamento de níveis de impacto e incomodidade;

Considerando que esse rigor e inflexibilidade, inibem ou afugentam investidores; e,

Considerando que a geração de empregos e renda no segmento industrial, é fundamental para o crescimento e desenvolvimento do nosso município,

Propomos alterar o **Anexo 6** da LC 213, no que tange a indústria de tintas e produtos similares, criando-se um escalonamento de nível de impacto e incomodidade, como segue:

**Incluir em Nível 4 – Usos de Alto Impacto e Incomodidade, no segmento industrial, a fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e produtos afins a base de água e com área de produção de até 500 m².**

Considerando que no Anexo 6 não há definição do que seja área de produção devemos promover também alteração no **Anexo 9 (Glossário)** incluindo a definição do que seria área de produção, como segue:

**Área de produção:** setor de uma instalação industrial que abrange o estoque de matéria prima/ insumos, fabricação e estocagem de produtos acabados.

Importante destacar que para ser enquadrada em Nível 4, essa indústria de tintas deverá fabricar, única e exclusivamente, tintas a base de água ou seja, deverá elencar atividade classificada no **CNAE 2071-1/00 Fabricação de tintas a base de água.**

Considerada essas alterações, todas as demais indústrias de tintas que não sejam a base de água e aquelas, a base de água com área de produção maior que 500 m², continuam classificadas em Nível 5 – Uso de Altíssimo Impacto e Incomodidade.

Enfim,

Considerando que o enquadramento extremamente genérico de uma atividade significa, na verdade uma omissão uma vez que não são previstas peculiaridades dessa atividade tais como processos e tecnologias empregadas e, principalmente, o porte da empresa;

Considerando que estamos incluindo no Anexo 6 uma atividade específica dentro do segmento de fabricação de tintas qual seja, fabricação de tintas a base de água e portanto corrigindo uma “omissão” da LC; e,

Considerando que investidores não perdem tempo e que não podemos perder investimentos, entendemos que as mudanças que neste processo propomos podem ser consideradas como “alterações do Plano Diretor” podendo, portanto, serem feitas agora e não somente por ocasião da revisão do Plano.





# Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

**Processo nº 132/2019.**

**Projeto de Lei Complementar 95/2019.**

**Autor: Prefeito Municipal**

**Assunto: Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213 de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231 de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estancia Turística de Avaré, e adota outras providências.**

## **P A R E C E R - P R E L I M I N A R**

Cuida-se do projeto de Lei de autoria do Chefe do Executivo que dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213 de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231 de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estancia Turística de Avaré.

Diz a Constituição Federal:

*“Art. 30. Compete aos Municípios:*

*(...)*

*VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo.”*

O planejamento urbano dá-se, comumente, por meio de um Plano Diretor, que estabelece as diretrizes gerais de ordenamento e crescimento da cidade, desdobrando-se em



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

normas específicas sobre parcelamentos, loteamentos, zoneamento, uso e ocupação de solo, e obras. Essas normas devem estar consubstanciadas em leis.

A competência do Município para legislar sobre tais assuntos é plena, ressalvada a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano ( CF, art. 21, XX). O próprio art. 182 da CF é bastante claro, ao dispor que cabe à lei municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

Desta forma, *considerando* que a teor do que consta no Estatuto da Cidade, as novas disposições deverão ser levadas ao conhecimento público por meio de audiência pública, que podem ser promovidas pela Câmara, de preferência com a presença dos técnicos que elaboraram o projeto e de entidades envolvidas com o presente projeto, sugerimos a realização da citada audiência pública.

**Assim, após a providência sugerida, ou seja, a realização de audiência pública,** que seja o processo encaminhado a esta Divisão Jurídica para as providências de estilo com a consequente apreciação do mérito da propositura.

É o parecer.

Avaré (SP), 15 de outubro de 2019.

**LETICIA F. S. P. DE LIMA**  
PROCURADORA JURÍDICA



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré  
 Comissão de Constituição Justiça e Redação  
**PROCESSO Nº 132/2019**  
**DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE**  
 S. Sessões, 16 de outubro de 2019.  
  
 PRESIDENTE DA COMISSÃO

**Projeto de Lei Complementar nº 95/2019**

**Processo nº 132/2019**

**Autoria:** Prefeito Municipal

**Assunto:** Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213 de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231 de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré, e adota outras providências.

**Comissão:** Constituição, Justiça e Redação.

**PARECER PRELIMINAR**

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213 de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231 de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré, e adota outras providências.

Dispõe o artigo 30 da Constituição Federal sobre a competência dos municípios em promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo. Ademais, em seu artigo 182 dispõe ainda que cabe à lei municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

As novas disposições deverão ser levadas a conhecimento do público por meio de audiência pública, que podem ser promovidas pela Câmara, de preferência com a presença dos técnicos que elaboraram o projeto e de entidades envolvidas, a fim de otimizar o processo de aprovação do presente projeto de lei.

Posto isso, acompanhando o parecer exarado pela Divisão Jurídica, esta Comissão requer a realização de audiência pública.

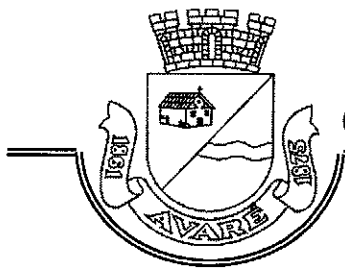
É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 16 de outubro de 2019.

  
**MARIALVA ARAÚJO DE SOUZA BIAZON**  
 Presidente

  
**ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE**  
 Vice-Presidente

  
**SERGIO LUIZ FERNANDES**  
 Membro



**CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

Avaré, 16 de outubro de 2019.

**OFICIO Nº 41/2019-COMISSÕES**

**Ref.: Projeto de Lei Complementar nº 95/2019**, Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213 de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231 de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré, e adota outras providências.

Senhor Presidente,

Considerando a relevância do projeto de lei complementar em questão e a necessidade de conhecimento da comunidade sobre o assunto, venho mui respeitosamente solicitar à Vossa Excelência que seja realizada audiência pública no dia **06 de novembro de 2019, as 19 horas**, juntamente com o Conselho Municipal do Plano Diretor.

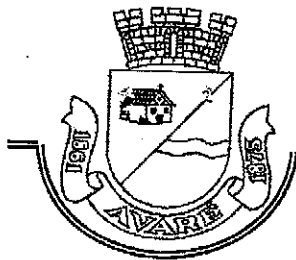
Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para enaltecer os protestos da mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

*Marialva Araujo*  
**MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON**  
Presidente da C.C.J.R.

**Ao Exmo. Sr.**  
**FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO**  
**D.D. Presidente da Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré**  
**Nesta**



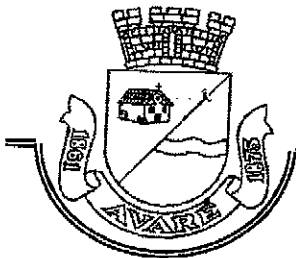


## CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

40

ATA Nº 25/2019 - AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 95/2019, QUE DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 213 DE 29 DE MARÇO DE 2016- PLANO DIRETOR DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ, realizada no dia 06 de novembro de 2019, no salão nobre do Edifício "Dr. Antônio Hassum", à Avenida Gilberto Filgueiras, nº 1631. Convocação feita através do Semanário Oficial Eletrônico da Estância Turística de Avaré - Edição nº 932 no dia 18 de outubro de 2019, bem como foi disponibilizado no site da Câmara. Sob a Presidência do Vereador Antonio Angelo Cicirelli, presidente da Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública, sob a proteção de Deus, às 19h30min, o Senhor Presidente declarou aberta a Audiência Pública. Compondo a mesa, os vereadores Sergio Luiz Fernandes, Ernesto Ferreira de Albuquerque e Francisco Barreto de Monte Neto. Registra-se a presença do Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor (CPDM), sr. Paulo Henrique Ciccone. O sr. Presidente, inicialmente pediu para que constasse em ata, que na data da audiência pública (06/11/2019) foi feito o protocolo de um ofício pelos moradores do Bairro Costa Azul, documentos estes que foram entregues ao sr. Paulo Ciccone para que, na devida oportunidade, seja analisado pelo Plano Diretor. O sr. Paulo comentou sobre o documento que lhe foi entregue, alegando inclusive que o objeto deste documento já está sendo discutido pelo Plano Diretor, e que será considerado oportunamente durante a revisão, que passará a ser possível somente a partir do mês de março de 2020. Em seguida, o sr. Paulo Henrique Ciccone iniciou esclarecendo que esta é a segunda audiência pública a ser realizada, pois durante a primeira audiência foram detectados erros formais e a vereadora Marialva Araujo de Souza Biazon solicitou que fosse apresentado projeto substitutivo com as devidas alterações. Sendo assim, com as correções, o projeto foi reapresentado, apenas com a supressão de uma alteração, conforme solicitação do interessado. Ato contínuo iniciou a apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 95/2019, sendo feito inclusive a leitura da documentação anexa ao projeto. Finda a apresentação, o sr. Presidente abriu a palavra aos presentes, o vereador Francisco Barreto de Monte Neto esclareceu que os moradores do Bairro Costa Azul estavam presentes no início da audiência pública, pois acharam que a documentação protocolada seria lida, no entanto foi explicado que o documento é extenso e será analisado na devida oportunidade da revisão do Plano Diretor; o sr. Paulo Henrique Ciccone esclareceu que a documentação não tem ligação com o objeto de discussão do projeto de lei complementar nº 95/2019. O vereador Sergio Luiz Fernandes mencionou que provavelmente os moradores do bairro Costa Azul achavam que o objeto da audiência pública seria para alterações no plano diretor em geral, no entanto esclareceu que as alterações que estão sendo discutidas são específicas e pontuais e que no momento oportuno a solicitação deles serão discutidas e analisadas. O vereador Antonio Angelo Cicirelli esclareceu, principalmente para estes moradores do Costa Azul, que os vereadores não tem autonomia para fazer determinadas alterações, pois estas alterações devem partir do Plano Diretor, que posteriormente as envia para a Prefeitura. Após as considerações finais, ninguém querendo se manifestar e nada havendo a tratar, deu-se o encerramento

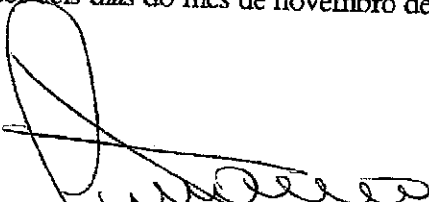




## CÂMARA DE VEREADORES DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ


41

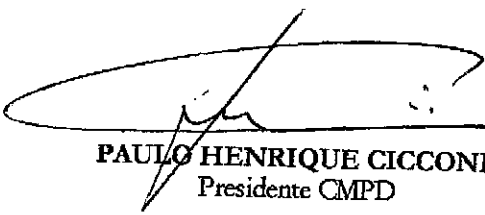
da audiência às 20h42min, do que para constar, eu, Ana Vitória Corrêa Guimarães \_\_\_\_\_, lavrei a presente ata, que vai por todos assinada, logo depois de aprovada. Fica fazendo parte integrante desta ata o material apostilado que se encontra anexo, bem como o DVD contendo a mídia audiovisual desta Audiência Pública. A presente ata foi elaborada de acordo com o preconizado no art. 166 do Regimento Interno desta Casa, a saber: - Art. 166. Na ata lavrada deverão constar as seguintes informações: I - o dia, a hora e o local de sua realização; II - o nome das autoridades, expositores e técnicos de apoio presentes; III - a lista de presença dos demais participantes ou menção à mesma; IV - resumo dos fatos ocorridos na audiência pública. A mídia audiovisual contendo a íntegra desta audiência se encontra disponível no link: [https://www.youtube.com/watch?v=GujDM\\_jlwWw](https://www.youtube.com/watch?v=GujDM_jlwWw). Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré, aos seis dias do mês de novembro de 2019.

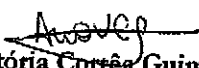
  
ANTONIO ANGELO CICIRELLI  
Presidente da CSOAR

  
ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE  
Vereador

  
SERGIO LUIZ FERNANDES  
Vereador

  
FRANCISCO BARRETO DE MONTE NETO  
Vereador

  
PAULO HENRIQUE CICCONE  
Presidente CMPD

  
Ana Vitória Corrêa Guimarães  
Secretária Ad hoc



# Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

DIVISÃO JURÍDICA

Processo nº 132 /2019.

Projeto de Lei Complementar nº 95 /2019.

Autor: **PREFEITO MUNICIPAL.**

Assunto: **“Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências”.**

## **P A R E C E R**

Trata-se de projeto de Lei Complementar de autoria do chefe do Poder Executivo local visando alterações na Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017.

Nesse sentido, temos o artigo 30, incisos I e III da Constituição Federal, que reza:

**“Art. 30 - Compete aos Municípios:**

**I - legislar sobre assuntos de interesse local;**

**(...)”**

No mesmo sentido, o artigo 4º, I e XI da Lei Orgânica do Município de Avaré, cita:



# Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

## DIVISÃO JURÍDICA

**“Art. 4º - Ao Município compete prover a tudo quanto lhe diga respeito, ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:**

**I- legislar sobre assuntos de interesse local;**

**(...)**

**XI - elaborar o seu Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;**

**(...).”**

A Lei Orgânica Municipal consigna ainda em seu artigo 98, o seguinte:

**“Art. 98. O Município da Estância Turística de Avaré deverá organizar a sua administração, exercer atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano e rural dentro de um processo de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor e mediante adequação da Secretaria de Planejamento.**

**§ 1º O Plano Diretor é o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.**

**§ 2º A Secretaria de Planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da Administração Municipal.”**

Nesse norte ainda temos:

**“Art. 100 – O Plano Diretor poderá ser alterado somente uma vez por ano, e será revisto a cada 04 (quatro) anos, observado o disposto no caput do artigo anterior e as normas regimentais.**





# Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

## DIVISÃO JURÍDICA

**§ 1º - A revisão geral compreende a reprodução integral em novo texto.**

**§ 2º - As alterações e revisões de que trata o caput deste art. 100 deverão contar com a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”**

Na continuidade da análise do referido projeto de Lei Complementar, cumpre lembrar o que traz a Carta Republicana vigente, em especial o disposto no *caput* do artigo 37, que reza:

**“Art. 37 - A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:**

**(...) omissis” (g.n)**

Não é outro o respeito a tais princípios pela Constituição Estadual, senão vejamos o artigo 111:

**“Art. 111. A administração pública direta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público”.**

Para delimitar um campo de ação necessariamente máximo ao agente público, para estabelecer parâmetros socialmente



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

exigíveis na sua gestão dos negócios públicos, para cercear excessos, para coibir abusos e desmandos, é que a Constituição de 1988, por vez primeira na história fez constar do seu texto exatamente os princípios de administração, no que foi imitada e até mesmo complementada pelas Constituições dos Estados.

Nas administrações locais atender ao princípio da legalidade significa emprestar atenção à organização e ao disciplinamento que a lei deu aos serviços públicos, à estruturação do pessoal, ao uso dos bens públicos, às posturas ou normas edilícias locais, às ordenações de todos os assuntos de interesse peculiar daquela esfera respectiva.

O magistério de Celso Ribeiro Bastos ensina:

**"Este princípio entronca-se com a própria noção de Estado de Direito. Estado de Direito é aquele que se submete ao próprio direito que criou, razão pela qual não deve ser motivo surpresa constituir-se o princípio da legalidade um dos sustentáculos fundamentais do estado de Direito.**

(...)

**De tudo ressalta que a Administração não tem fins próprios, mas há de buscá-los na lei, assim como, em regra, não desfruta de liberdade, escrava que é da ordem jurídica."** (In Curso de Direito Administrativo, Ed. Saraiva, SP, 1.994, pp. 24/5)

Pois bem, com relação a iniciativa, cumpre consignar que embora as leis que instituem o Plano Diretor e aquelas posteriores, que cuidam da sua implantação e disciplinam os seus instrumentos, não se incluam, segundo entende-se, entre as de iniciativa exclusiva do Prefeito, podendo ser veiculada concorrentemente, não há



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

dúvida de que, pelas suas complexidade e tecnicidade, são mais direcionadas à elaboração pelo Executivo, o qual dispõe de órgãos técnicos mais aparelhados para os estudos sobre a matéria.

Registra-se que todas essas observações relativas a elaboração do Plano Diretor do Município, também se aplicam às suas revisões e alterações e, portanto, ao Projeto de Lei Complementar ora em comento.

No que se refere à **necessidade de audiências públicas nas alterações ou atualizações do Plano Diretor do Município**, não tem se dúvida de que, no processo legislativo do Projeto respectivo, deve ser observado o que dispõe o § 4º, inciso I, do art. 40, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que **impõe a obrigatoriedade de serem promovidas audiências públicas e debates, com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade, pelos Poderes Executivo e Legislativo.**

Com efeito, as atualizações e as revisões periódicas, tecnicamente elaboradas, do Plano Diretor do Município sempre interferem nas diretrizes e normas do desenvolvimento urbano, cuja política tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, daí porque, como determina o art. 180, inciso II, da Constituição do Estado de São Paulo, o Município deve assegurar **“a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes”**.

O mesmo artigo 40, do Estatuto da Cidade, que, no seu parágrafo quarto, inciso I, prescreve que os Poderes Executivo e



## Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

### DIVISÃO JURÍDICA

Legislativo devem garantir a **promoção de audiências públicas**, nos incisos seguintes (II e III), ampliam a exigência no sentido de que também **sejam assegurados a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos**.

O Plano Diretor do Município, tanto quanto as suas alterações, devem ser implementados por Lei Complementar, estando nesse sentido correto o Projeto apresentado, exigindo, para aprovação, **quórum de maioria absoluta** dos votos dos membros da Câmara Municipal (cf. art. 38, da LOM e art. 174, § 4º, inciso IV, do Regimento Interno).

Destarte, diante das ponderações acima expostas, não vislumbramos no vertente Projeto de Lei Complementar qualquer mácula capaz de inquiná-lo de ilegal ou inconstitucional.

É o parecer.

Avaré (SP), 13 de novembro de 2019.

**LETICIA F. S. P. DE LIMA**  
**PROCURADORA JURÍDICA**



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré


Projeto de Lei Complementar nº 95/2019

Processo nº 138/2019

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.

Comissão: Constituição, Justiça e Redação.

Câmara Municipal de Avaré  
 Comissão de Constituição, Justiça e Redação  
 PROCESSO Nº 132/2019  
 DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO  
 FERREIRA DE ALBUQUERQUE  
 S. Sessões, 20 de novembro de 2019.  
  
 PRESIDENTE DA COMISSÃO

### PARECER

Trata-se do Projeto de Lei Complementar de autoria do nobre Prefeito Municipal, que dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.

Nos termos do artigo 30, incisos I, da Constituição Federal e artigo 4º, inciso I da Lei Orgânica do Município de Avaré, dentre outras, atribui ao Município a competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

Ademais, o inciso XI do artigo 4º da Lei Orgânica do Município de Avaré dispõe que compete ao Município prover a tudo quanto lhe diga respeito, ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições: elaborar o seu Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado; ainda seus artigos 98 e 100 dispõe:

Art. 98. O Município da Estância Turística de Avaré deverá organizar a sua administração, exercer atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano e rural dentro de um processo de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor e mediante adequação da Secretaria de Planejamento. (redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 58/2003)

§ 1º O Plano Diretor é o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 2º A Secretaria de Planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da Administração Municipal. (redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 44/2002).

Art. 100 – O Plano Diretor poderá ser alterado somente uma vez por ano, e será revisto a cada 04 (quatro) anos, observado o disposto no caput do artigo anterior e as normas regimentais.

§ 1º - A revisão geral compreende a reprodução integral em novo texto.

§ 2º - As alterações e revisões de que trata o caput deste art. 100 deverão contar com a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 79/2015)

As atualizações e as revisões periódicas, tecnicamente elaboradas, do Plano Diretor do Município sempre interferem nas diretrizes e normas do desenvolvimento urbano, cuja política tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, daí porque, como determina o artigo 180 II, da Constituição do Estado de São Paulo, o Município deve assegurar “a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes”, além do dever de garantir a promoção de audiências públicas e sejam assegurados a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Ressalta-se que referida audiência pública foi devidamente realizada no dia 06 de novembro de 2019.

Ademais, segundo consta em parecer exarado pela Divisão Jurídica desta Casa, tanto Plano Diretor quanto suas alterações devem ser implementadas por Lei Complementar, estando correto o Projeto apresentado, exigindo para aprovação o quórum de maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal (art. 38, da LOM e art. 174, § 4º, inciso IV do Regimento Interno)


Sendo assim, não vislumbramos no vertente Projeto de Lei qualquer mácula capaz de inquiná-lo ilegal ou inconstitucional.

Quanto à redação, não sugerimos correções.

Posto isso, **esta Comissão opina pela regular tramitação da propositura**, devendo ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.C.J.R. - S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

  
**MARIALVA ARAUJO DE SOUZA BIAZON**  
 Presidente

  
**ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE**  
 Vice-Presidente

  
**SERGIO LUIZ FERNANDES**  
 Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré  
Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.

PROCESSO Nº 138/2019

DESIGNO RELATOR O VEREADOR: SERGIO  
LUIZ FERNANDES

S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

  
PRESIDENTE DA COMISSÃO

**Projeto de Lei Complementar nº 95/2019**

**Processo nº 138/2019**

**Autoria:** Prefeito Municipal

**Assunto:** Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.

**Comissão:** Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública.

### PARECER

Acompanhando o parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, manifestamo-nos favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 95/2019, devendo o mesmo ter seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

É o parecer.

C.S.O.A.P. - S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

  
ANTONIO ANGELO CICIRELLI

Presidente

  
SERGIO LUIZ FERNANDES

Vice-Presidente

  
FLAVIO EDUARDO ZANDONÁ

Membro



Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré

Câmara Municipal de Avaré  
 Comissão de Constituição Justiça e Redação  
**PROCESSO Nº 138/2019**  
**DESIGNO RELATOR O VEREADOR: ERNESTO FERREIRA DE ALBUQUERQUE**

S. Sessões, 20 de novembro de 2019.  
*Maria Alva*  
 PRESIDENTE DA COMISSÃO

**Projeto de Lei Complementar nº 95/2019**

**Processo nº 138/2019**

**Autoria:** Prefeito Municipal

**Assunto:** Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016, alterada pela Lei Complementar nº 231, de 12 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.

**Comissão:** Constituição, Justiça e Redação.

**RATIFICAÇÃO**

Analisando o Parecer exarado pela Comissão de Finanças, Orçamento e Direito do Consumidor e Comissão de Serviços, Obras e Administração Pública **RATIFICAMOS** o Parecer emitido anteriormente por esta Comissão, à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 95/2019.

C.C.J.R. - S. Sessões, 20 de novembro de 2019.

*Maria Alva*  
**MARIALVA ARAÚJO DE SOUZA BIAZON**  
 Presidente

*Ernesto*  
**ERNESTO FERREIRA ALBUQUERQUE**  
 Vice-Presidente

*Sergio Luiz*  
**SERGIO LUIZ FERNANDES**  
 Membro