

**ATAS DO CMPD  
CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR  
REUNIÕES 1 - 16**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor  
Ata N.º 01 - reunião ordinária de 06 de junho de 2016**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia 06 de junho de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da AREA – Associação Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Avaré, teve início a reunião ordinária do mês de junho do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Angela Golin, Cesar Piagentini Cruz, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes (suplente no exercício da titularidade de Deira Alizia Visentin Villen), Eduardo Augusto Zanella, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo Souza Villas Boas (suplente no exercício da titularidade de José Ricardo Cardoso Barreto), Leandro Correa Martins, Luiz Gongora Rodrigues, Marcos Boock Rutigliano, Plínio Martins Damásio, Maria José da Cunha, Vilma Tereza Deolim, Tadeu Campos de Castro, Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo C Villela (suplente no exercício da titularidade do titular de Ronaldo Abdala), Sérgio Augusto Martins Faria, Sueli Alves Nunes, e Vilma Zanluchi. Estiveram presentes os seguintes convidados: Silmara Rodrigues e Ludmilla Righi Orsi.** Abrindo a reunião, Angela Golin – presidente do CMPD agradeceu a presença de todos, e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou-se a leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Leitura das Correspondências recebidas e enviadas; Distribuição dos Processos: Processo CMPD – 238/2016 – Política Urbana; Processo CMPD – 239/2016 – Zoneamento; Processo CMPD – 240/2016 – Zoneamento; Processo CMPD – 241/2016 – Zoneamento; Processo CMPD – 242/2016 – Implantação de Loteamento e Classificação; Regimento Interno; Comunicações da Secretaria; Palavra Livre.** Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a votação das atas das reuniões anteriores datadas de 11/04/2016 e de 25/05/2016, enviada através de correio eletrônico, sendo aprovadas por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, foi realizada a leitura das **Correspondências Recebidas: Ofício nº 035/2015 – enviado ao CONDEMA** – Foi solicitado através do Ofício 017/2016 –CMPD um novo posicionamento do CONDEMA em relação ao Processo 140/2013 no tocante às APPs encaminhado desde 30.04.2015; **Protocolo nº 21508/2015 – Antonio Carlos da Silva** – solicita análise de desmembramento dos lotes 05 e 06 da Qda “D” do Loteamento Ilha Verde, de 10.733,00 m<sup>2</sup> de cada lote, para 5.366,50 m<sup>2</sup> após o desdobro, a fim de instalar uma pequena fábrica de torrefação de café. Em resposta através do Ofício 18/2016 - CMPD, foi apurada a viabilidade em relação ao desmembramento dos lotes, conforme estabelece o artigo 78 da LC 213/2016, e pela inviabilidade da instalação da fábrica,

uma vez que segundo o Anexo 06 da LC 213/2016, está classificada como nível 04 de incomodidade, não sendo permitida em ZUD, mesmo com a conversão em lotes comerciais (artigo 77, Parágrafo 2º LC 213/2016); **Protocolo nº 21772/2015 – Luiz Carlos Antunes**– Solicita revisão de zoneamento para instalação de uma Fábrica de Esquadrias de Metal na Rua Santa Bárbara nº 321, inserida na ZM2. Em resposta através do Ofício 12/2016 - CMPD, foi informado pela inviabilidade da instalação da referida fábrica, uma vez que o nível 04 de incomodidade somente é permitida em ZM3 e não ZM2 conforme consta; **Protocolos nºs 1390/2016, 3966/2016, 4666/2016 – Deborah da Costa Amaral** – Solicita informação a respeito das vias que poderão sofrer eventual alteração de zoneamento nas intermediações da Rua José Bonifácio nº 72, sobre a instalação de depósitos de materiais de construção, supermercado e tráfego de veículos pesados. Em resposta através do Ofício 13/2016 -CMPD, a munícipe foi informada que a referida Rua está inserida em ZM2, de modo que, conforme Anexo VI da LC 213/2016, permite-se atividade de Nível 1, 2 e 3 de incomodidade, sendo permitida a instalação de hipermercado e supermercado, não sendo permitida a instalação de depósito de material básico de instalação. Quanto ao trânsito de veículos pesados, o CMPD informa que este assunto não se encontra nas atribuições deste Conselho Municipal; **Protocolo nº 2571/2016 – Jaime dos Santos Nunes** – Solicita informação a respeito da inviabilidade de instalação de Oficina Mecânica na Avenida Mamud Sacre nº 207, conforme oposição mencionada na certidão de uso e solo nº 106/2016. Em resposta através do Ofício 14/2016 -CMPD, o munícipe foi informado que a LC 213/2016 estabeleceu que a Avenida Mamud Sacre nº 207, está inserida em ZM1, não permitindo a instalação de estabelecimento de Nível 3 de incomodidade; **Protocolo nº 3064/2016 – João Batista Benedito** – Solicita a instalação de uma padaria no Bairro São José, na Rua Eliza Bannwart nº 320. Em resposta através do Ofício 15/2016 - CMPD, foi informado pela viabilidade da instalação da Padaria **sem forno à lenha**, por ter nível 1 de incomodidade, uma vez que a referida localidade está inserida em ZEIS 1, conforme dispõe a LC 213/2016; **Protocolo nº 5384/2016 – Leonardo Cassiano Barbosa Coelho**– Solicita revisão em relação a certidão de uso e solo para a instalação de uma marcenaria com 30 m² na Rua Tônico Boava nº 1.636, Bairro Vila São João. Em resposta através do Ofício nº 016/2016, foi informado que de acordo com a LC 213/2016, a referida rua está inserida em ZM2, não podendo instalar marcenaria naquela localidade por enquadrar-se em nível 5 de incomodidade, a qual é permitida somente em ZIC; **Protocolo nº 7054/2016 – Câmara de Vereadores da Estância Turística de Avaré** – Solicita estudo a respeito da possibilidade de revogação da Resolução nº 126/2014 – CMPD, no tocante à obrigatoriedade dos Templos Religiosos serem obrigados a possuírem estacionamento para seus fiéis. Em resposta através do Ofício nº 022/2016 - CMPD, a C. Casa de Lei foi informada que, considerando que as resoluções anteriores a 08 de outubro de 2014, foram todas incorporadas ao texto da LC 213/2016, não cabe a este Conselho sua revogação, bem como das demais 130 resoluções emitidas pelo CMPD desde sua criação; **Protocolo nº 9274/2016 – Ministério**

**Público do Estado de São Paulo** – Solicita esclarecimento a respeito da zona apropriada para o exercício de atividade da casa noturna “Auguri Music Bar”, situado na Rua Gilberto Filgueiras nº 521. Em resposta através do Ofício 024/2016 – CMPD, o MP foi informado que o estabelecimento tem seu funcionamento autorizado no local, em processo específico no CMPD, uma vez que está inserido nas disposições transitórias da Lei do Plano Diretor nº 154/2011, visto que exerce sua atividade **anteriormente** à Lei que enquadrou a localidade como ZM2; **Protocolo nº 9717/2016 – Eduardo Junior Nunes Rocha** – Solicita estudo e fiscalização a respeito das instalações de comércio de GLP na cidade de Avaré-SP. Em resposta através do Ofício nº 026/2016 – CMPD, o munícipe foi informado que tal procedimento não é de competência deste Conselho Municipal, mas sim do Corpo de Bombeiros, que é o responsável pela emissão do AVCB, bem como cabe à Secretaria de Habitação a revisão das Certidões de Uso e Solo já expedidas, necessárias para o funcionamento deste tipo de estabelecimento, de forma que, sugere ao munícipe que encaminhe pedido de fiscalização aos órgãos próprios. Dando sequência foi abordado a respeito da **Distribuição dos Processos: Processo CMPD – 238/2016 – Política Urbana; Processo CMPD – 239/2016 – Zoneamento; Processo CMPD – 240/2016 – Zoneamento; Processo CMPD – 241/2016 – Zoneamento; Processo CMPD – 242/2016 – Implantação de Loteamento e Classificação**. De tal forma, foi mencionado pela Presidente da necessidade prévia de parecer técnico do GTA, acompanhado de audiência pública, antes de qualquer estudo e resolução deste Conselho, cumprindo ao determinado pelo Inciso XI do artigo 158 da LC 213/2016. Amplamente discutido o assunto, ficou determinado que os Processos serão remetidos ao GTA imediatamente para posterior deliberação, sendo todos objeto de protocolo naquele órgão, cujo recebimento se encontra no livro de protocolo deste Conselho. A respeito do **Regimento Interno**, foi solicitado pela Presidente que o mesmo fosse revisto com atenção pelos Conselheiros, uma vez que a LC 213/2016 prevê um prazo para sua revisão. Em sequência a Secretaria comunicou que a próxima reunião acontecerá no próximo dia 28.06.2016 às 19h neste mesmo local, solicitando a participação de todos. Passando a **palavra livre** a quem quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, de forma que a presidente Angela Golin agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino em conjunto com a Presidente após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata n.º 02 reunião ordinária de 28 de junho de 2016**

Às dezenove horas e dezesseis minutos do dia 28 de junho de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da AREA – Associação Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Avaré, teve início a reunião ordinária do mês de junho do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Angela Golin (acompanhado de seu suplente Luiz Moraes), Cesar Piagentini Cruz, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Deira Alizia Visentin Villen (acompanhada de sua suplente Cirene Gomes de Moraes), Eduardo Augusto Zanella, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto (acompanhado de seu suplente Lambertus Heijmeijer), Luiz Gangorra Rodrigues, Marcos Bannwart, Plínio Martins Damásio (suplente no exercício da titularidade de Marcos Book Rutigliano), Maria José da Cunha (acompanhada de sua suplente Vilma Tereza Deolim), Tadeu Campos de Castro (suplente no exercício da titularidade de Orlando Gambini Filho), Paulo Henrique Ciccone, Ronaldo Abdalla, Sérgio Augusto Martins Faria, Sueli Alves Nunes, e Vilma Zanluchi. Estiveram presentes os seguintes convidados: Silmara Rodrigues e Maria Aparecida Dias Barreto. Foi constatada a ausência dos membros do Executivo **Cláudio Hayashi** e sua suplente **Maria Luiza Apolono Zambon, Denise Cristina Lopes** e sua suplente **Elenize Enéas de Oliveira, José Ricardo Cardoso Barreto** e seus suplente **Ronaldo Souza Villas Boas**, e os membros da FSP: **Leandro Correa Martins** e seu suplente **Francisco José Blasi de Toledo Pisa**. Abrindo a reunião, Angela Golin – presidente do CMPD agradeceu a presença de todos, e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou-se a leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Leitura das Correspondências recebidas e enviadas; Leitura e Discussão do Regimento Interno; Palavra Livre**. Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 02/06/2016, enviada através de correio eletrônico, sendo aprovadas por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, foi realizada a leitura das **Correspondências Recebidas: Protocolo nº 10452/2016 – Luciana Silvestre** – solicita manifestação a respeito do indeferimento de autorização para abertura de Pet Shop na Rua Álvaro Lemos Torres nº 217, com 32 m². Em resposta através do Ofício nº 029/2016, foi informado que no respectivo endereço não comporta a instalação de casa de ração e venda de animais, somente pet shop sem clínica veterinária, conforme classificação de atividades contida no anexo 6 da LC 213/2016, uma vez inserido em ZM1; **Protocolo nº 10.809/2016 – Valéria Cesar Silva** – Solicita informação a respeito do indeferimento de abertura de MEI de Ateliê de Costura com 30m², a ser instalada na Rua Arlindo Peres Ramos nº 544, utilizando somente uma sala com finalidade para recebimento de correspondências. Em resposta através do Ofício nº 030/2016, a**

munícipe foi instruída em protocolar um requerimento encaminhado à Secretaria da Habitação, especificando que o pedido de certidão é exclusivamente para fins de correspondência. **Protocolo nº 10.661/2016 – Ministério Público do Estado de São Paulo** – Solicita esclarecimento a respeito da zona apropriada para o exercício de atividade do estabelecimento comercial “Auguri Music Bar”, reiterando os Ofícios anteriores (543/2016 e 698/2016). Em resposta através do Ofício nº 031/2016, foi reiterada a informação contida no Ofício nº 24/2016-CMPD, que a atividade exercida no local, apesar de possuir nível 04 de incomodidade, teve seu funcionamento autorizado no local onde está estabelecido antes de 27.09.2011 (data de aprovação da LC 154/2011 – Plano Diretor de Avaré); **Protocolos nºs 10.514/2016 - Secretaria Municipal de Habitação, e 10.727/2016 – Procuradoria Geral do Município** – Solicitam esclarecimentos e documentação a respeito das audiências públicas que autorizaram a criação de Zona Residencial 2, na confluência das Ruas Maria Antonia de Souza e São Cristóvão, e das Ruas São Cristóvão e Maria José Pinheiro Machado, bem como a respeito do abaixo assinado elaborado pelos moradores do Bairro São Felipe, a respeito da aprovação da alteração de zoneamento através da LC 213/2016 - Plano Diretor. Tal resposta ainda está em execução, considerando o alto teor de documentos que serão apresentados junto aos referidos órgãos; **Protocolo nº 10638/2016 – Eco Natura Construções Ltda EPP** – Solicita alteração de Zoneamento para ZIC, ZM2 ou ZM3, na Avenida Paranapanema. Pela Presidente, todos foram informados que em cumprimento a LC 213/2016, tal procedimento depende de análise prévia do GTA, para, após as audiências públicas, serem decididas através de Resolução deste Conselho pela viabilidade ou inviabilidade do requerido. Dando sequência aos assuntos constantes do Edital, foram discutidas ponto a ponto as alterações **do Regimento Interno**, o qual, após feita toda a revisão, será repassado em sua íntegra a todos os membros para aprovação final. Em sequência a Secretaria comunicou que a próxima reunião acontecerá no próximo dia 14.07.2016 às 19h neste mesmo local, solicitando a participação de todos. Passando a **palavra livre** a quem quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, de forma que a presidente Angela Golin agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**  
**PRESIDENTE CMPD**

**CRISTIANO GOMES BANIN**  
**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 03 reunião ordinária de 14 de julho de 2016**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia 14 de julho de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da AREA – Associação Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Avaré, teve início a reunião ordinária do mês de junho do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, Angela Golin (acompanhado de seu suplente Luiz Moraes), Cesar Piagentini Cruz, Ciro Piagentini Cruz, Claudio Hayashi, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes (suplente no exercício de titular Deira Alizia Visentin Villen), João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto (acompanhado de seu suplente Ronaldo Souza Villas Boas), Eduardo Lucas Feres Garcia (suplente no exercício do titular Luiz Gangorra Rodrigues), Marcelo Bannwart, Tadeu Campos de Castro (suplente no exercício da titularidade de Orlando Gambini Filho), Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo C Villela (suplente no exercício da titularidade de Ronaldo Abdala), Sérgio Augusto Martins Faria, Carlos Roberto Dassi (suplente no exercício da titularidade de Sueli Alves Nunes), e Vilma Zanluchi. Estiveram presentes os seguintes convidados: Silmara Rodrigues, Rudolf Bannwart, Carlos Roberto Dassi e Maria Aparecida Dias Barreto. Foi constatada a ausência dos membros da FSP: **Leandro Correa Martins** e seu suplente **Francisco José Blasi de Toledo Pisa**, e dos membros ÁREA: **Marcos Book Rutigliano** e seu suplente **Plinio Martins Damásio**.**

Abrindo a reunião, a Presidente do CMPD Angela Golin agradeceu a presença de todos, e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou-se a leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Leitura das Correspondências recebidas e enviadas; Distribuição de Processos; Leitura e Discussão do Regimento Interno; Palavra Livre**. Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 28/06/2016, enviada através de correio eletrônico, sendo aprovadas por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, foi realizada a leitura das **Correspondências Recebidas: Protocolo nº 117/2016 – Gerson Câmara Filgueiras** – Solicita Alteração de Zoneamento. De tal forma, considerando a natureza do assunto, a documentação foi encaminhada ao GTA, formando-se o Processo nº 246/2016. **Protocolo nº 118/2016 – Sidnei Aizique** – solicita desmembramento do lote nº 123 do Jardim Paulista em duas Glebas, sendo uma de número 32-A (com 140,50 m<sup>2</sup> de área construída, e outra de nº 32-B com 162,50 m<sup>2</sup> de área construída. Em resposta através do Ofício nº 032/2016, foi informado que se faz necessária a juntada de novos documentos que visem a comprovar a existência das edificações antes da LC 154/2011, além de apontamento de divergências no projeto apresentado. **Protocolo nº 119/2016 – Ministério Público do Estado de São Paulo** – Solicita informação a respeito dos documentos solicitados para fins de instrução do Protocolo PJ

1022/2016, reiterando o pedido feito no Ofício nº 790/2016 recebido pelo CMPD em 02.06.2016. Em resposta através do Ofício nº 033/2016, foi informado que tais documentos já foram enviados e devidamente protocolados naquele órgão em 03.07.2016, dando ênfase a evolução histórica e política do Plano Diretor, da gestão participativa e competência do Conselho Municipal do Plano Diretor. Dando sequência aos assuntos constantes do Edital, foi dado andamento nas alterações **do Regimento Interno**, o qual, após procedida sua revisão, será repassado na íntegra a todos os membros para aprovação final. Em sequência a Secretaria comunicou que a próxima reunião acontecerá no próximo dia 27.07.2016 às 19h neste mesmo local, solicitando a participação de todos. No mais, informou que na data de 19.07.2016, também às 19h na AREA, os processos distribuídos serão discutidos e analisados com apresentação do modelo padrão para resposta aos novos membros. Finalmente, a Presidente do CMPD solicitou aos titulares que necessitarem se ausentar das reuniões, que acionem seus suplentes sob pena de aplicação das sanções previstas no Regimento Interno. Passando a **palavra livre** a quem quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, de forma que a presidente Angela Golin agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h38 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 04 reunião ordinária de 27 de julho de 2016**

Às dezenove horas e vinte e dois minutos do dia 27 de julho de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da AREA – Associação Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Avaré, teve início a reunião ordinária do mês de julho do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Ana Carla Pereira de Souza (suplente no exercício da titularidade de Alberto Fabiano Rossi, Angela Golin, Ciro Piagentini Cruz, Claudio Hayashi, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes (suplente no exercício de titular Deira Alizia Visentin Villen), Eduardo Augusto Zanella, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo Souza Vilas Boas (suplente no exercício da titularidade de José Ricardo Cardoso Barreto), Leandro Correa Martins, Eduardo Lucas Feres Garcia (suplente no exercício do titular Luiz Gangorra Rodrigues), Marcelo Bannwart, Marcos Book Rutigliano, Paulo Henrique Ciccone, Sérgio Augusto Martins Faria e Vilma Zanluchi. Estiveram presentes os seguintes convidados: Antonio Carlos Capecchi e Pedro Augusto A. N. Ayub. Foi constatada a ausência dos membros cidadãos: André Garcia Rodrigues e seu suplente Antonio Figueiredo Netto, Cesar Piagentini Cruz e seu suplente Marcos Guazzelli Neto (faltas justificadas), membros do executivo: Denise Cristina Lopes e sua suplente Elenize Enéas de Oliveira, Maria José da Cunha e sua suplente Vilma Teresa Deolim, e da Associação dos Funcionários da Polícia Civil Orlando Gambini Filho e seu suplente Tadeu Campos de Castro. Abrindo a reunião, a Presidente do CMPD Angela Golin agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou-se a leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Leitura das Correspondências recebidas e enviadas; Análise e Deliberação dos seguintes Processos 238/2016 - Política Urbana, 239/2016 - zoneamento; 240/2016 - zoneamento; 241/2016 - zoneamento; 242/2016 - zoneamento; 243/2016 - zoneamento; 244/2016 – zoneamento; 245/2016 – zoneamento; Comunicados da Presidência; Palavra Livre.** Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 14/07/2016, enviada através de correio eletrônico, sendo aprovadas por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, foi realizada a leitura das **Correspondências Recebidas: Protocolo nº 120/2016 – Departamento de Fiscalização** – Solicita informação a respeito da definição de “Materiais Básicos de Construção”, que frequentemente é solicitada pelos munícipes. Considerando ser uma definição controvertida ficou estabelecido uma pesquisa sobre a discussão que levou à essa classificação durante a revisão da lei do Plano Diretor, após o que será respondido por Ofício. Em sequência foi deliberado e discutido cada um dos processos que compuseram o CMPD, com as seguintes resoluções: **Processo nº 238/2016**– O interessado Marcelo Candalfi Alcantara, através de seu**

procurador Francisco Donato Neto, solicita conversão de lotes 09 e 10 da Qda K do Loteamento Parque Aruanã (matrículas 14.954 e 14.955 do RI Local) de residenciais para comerciais, uma vez localizados em ZUD Cambará. Pelo relatório dos membros da comissão foi questionada a legalidade da conversão dos lotes na forma requerida em conjunto com documentos comprobatórios de que o requerente seria o proprietário e conseqüentemente interessado direto na alteração, diante de que a comissão solicitou a suspensão do processo a fim de que fosse juntada uma documentação minuciosa do que se requer. Diante disso, os membros do Conselho abordaram o tema em questão, considerando a juntada de documentos comprobatórios em relação à propriedade dos imóveis, constatando que os lotes pertencem a Marcelo Candalaft Alcantara e sua mulher. Presente na reunião, o Sr. Marcelo abordou sob a questão facultativa em proceder com a alteração do cadastro em seu nome diante do setor de cadastro da Prefeitura, uma vez que não é isso que define a propriedade, e sim o registro em cartório, cuja matrícula foi apresentada naquele instante. Pelo Conselheiro Marcos Book Rutigliano, foi questionado a respeito da rampa de acesso de barcos existente na propriedade vizinha à do requerente, uma vez que se constata a existência de uma cerca viva em propriedade pública, a qual deve se registrar para se tomar as medidas necessárias no sentido de acionar os órgãos públicos a fim de procedimento para sua retirada do local. Com a análise dos documentos em questão, além do estudo em relação à legalidade da alteração requerida, foi lida aos presentes, a definição dada pelo Artigo 77, parágrafos 2º e 3º da LC 213/2016, onde prevê a possibilidade de conversão dos lotes situados em ZUD, desde que respeite o limite máximo de percentagem de 10% dos lotes existentes. De tal forma, abordados os temas, supridas as dúvidas e apresentados os documentos, este CMPD foi **favorável** a conversão dos lotes 09 e 10 da Quadra “K” do loteamento Parque Aruanã, o qual foi aprovado por unanimidade pelos presentes, originando a Resolução CMPD nº 133/2016. **Processo nº 239/2016** – Francisco Scheuber Brantes solicita alteração da classificação de zoneamento originariamente em ZEIS para ZR1, de uma área situada em Avaré-SP, na Fazenda Bom Jardim, objeto da matrícula 74.491, contendo 140.742,92 m² de área territorial, a fim de atender as recomendações contidas no Ofício CMPD nº 009/2012, com classificação como ZM1 dos lotes de frente para o prolongamento da Avenida Ouro Verde (atualmente via de acesso à área). Em relatório foi verificado pelos membros que a área está definida como ZEIS de Novos Projetos, destinadas preferencialmente à instalação de programas habitacionais de interesse social (Artigo 68, parágrafo 3º da LC 213/2016) com lotes de área maior de 200,00 m². Após as considerações de praxe, uma vez que o interessado procura seguir recomendação deste próprio conselho, além de tratar de ZEIS Novos Projetos, onde não há implantação de qualquer empreendimento, os membros opinaram favoravelmente ao requerido, uma vez que não implica em alteração da LC 213/2016, ressalvando que com a conversão de ZEIS para ZR1, os lotes mínimos deverão estar obrigatoriamente acima de 250 m². Discutido e analisado o entorno do futuro empreendimento, todos os membros presentes deste CMPD foram

favoráveis à alteração, sendo aprovado por unanimidade, originando a resolução 134/2016.

**Processo nº 240/2016** – O interessado Fabrício Elias da Costa solicita alteração de zoneamento dos lotes remanescentes do loteamento Mario Emílio Bannwart de ZEIS para ZM2, visando a implantação de um mercado. Relatam ainda, que o projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal antes da vigência da LC 213/2016, porém com indeferimento da certidão de uso e solo para a implantação da atividade pretendida. Juntou documentos comprobatórios dos benefícios trazidos ao entorno, bem como, à população em geral. Pelo GTA houve parecer favorável considerando a ausência de prejuízo urbanístico ao bairro. Constou no relatório que o assunto foi discutido em audiência pública, onde estiveram presentes moradores favoráveis à alteração, não havendo manifestação contrária a respeito. Em análise e discussão pelos membros deste CMPD, a Presidente lembrou que no presente caso não se trata de caso mal definido nem mesmo omissos perante a Lei. Em análise e discussão pelos membros, foi decidido que a alteração do zoneamento requerido se faz necessária mediante alteração da Lei, o que não é de competência deste Conselho, uma vez que não há dúvidas quanto sua definição (ZEIS), havendo que considerar que se trata de empreendimento já implantado, com definição clara e objetiva por se tratar de ZEIS, onde não é permitida a instalação pretendida, sendo decidido pelos membros que, apesar da viabilidade e aprovação pública a respeito, tal pedido deve ser indeferido, de forma que, não há ainda alternativas para viabilizar o empreendimento no local, de tal forma, o interessado será orientado a respeito dos procedimentos a serem adotados a fim de que tal modificação entre em pauta para alteração perante a Câmara Municipal local, a fim de que esta, altere o texto da Lei e o referido Mapa, em momento oportuno. Tal decisão será informada através de Ofício ao requerente.

**Processo nº 241/2016** – André Paulucci Negrão solicita a classificação de área em Vazio Urbanosituado na Rua Coronel João Cruz nº 1.383, Bairro Ipiranga, como ZM2. Em relatório os membros da Comissão verificaram que a área em questão não foi delimitada como ZM2 por se tratar de interior de imóveis ficando sem zoneamento. Após análise os membros opinaram favoravelmente ao solicitado, pois as áreas adjacentes são classificadas como ZM2. Em discussão os membros do CMPD verificaram que trata de interpretação de mapa, uma vez que todo o entorno do imóvel já se encontra classificado como ZM2, inclusive sua frente. De tal forma foi aprovada por unanimidade a extensão de ZM2 para o interior do imóvel, a qual será informada por Ofício ao requerente.

**Processo 242/2016** – A interessada São Francisco de Avaré Empreendimentos Imobiliários Ltda SPE requer a inserção ao perímetro urbano de área rural contendo 34,1827 hectares, situada em Avaré-SP, com a denominação da Fazenda Brabância, com objetivo de implantar um loteamento com 565 lotes entre residenciais e mistos. Os membros da comissão verificaram que para inclusão da área em perímetro urbano se faz necessária análise e aprovação prévia do RAP, não se opondo a sua inserção, desde que, na implantação do loteamento seja observada e cumprida as diretrizes estabelecidas pelos Parágrafo 5º do artigo 11, em conjunto com o Parágrafo 5º do artigo 60 ambos da LC 213/2016. Em debate foi observado

pelos conselheiros José Geraldo Dias Barreto e Marcos Book Rutigliano a necessidade de estudo prévio para a implantação correta da estação de tratamento de esgoto, uma vez que as restrições contidas naquela região, necessitam de tratamento alternativo, de modo que os órgãos públicos certifiquem sua eficiência. O conselheiro Marcos, solicitou ainda, atenção redobrada quando da implantação de novos empreendimentos na região, a fim de que se evite sobrecarga de resíduos na estação de tratamento a ser instalada pelo atual empreendedor. Feitas estas considerações, todos os presentes aprovaram por unanimidade a inserção da respectiva área em perímetro urbano, originando a resolução nº 135/2016. **Processo nº 243/2016** – Ecco Natura Construções Ltda EPP, requer alteração de zoneamento para os imóveis nº 1596 e 2200 da Avenida Paranapanema de ZEIS para ZM2, ZM3 ou ZIC, a fim de estabelecer atividades comerciais no local. Após análise pelo GTA, o mesmo recebeu parecer favorável à alteração considerando que o entorno já está enquadrado como ZM2, bem como que, apresentada a questão em audiência pública não foi constatada qualquer manifestação contrária à alteração, sendo o parecer favorável à alteração de zoneamento..Em discussão na reunião, foi abordado que nos respectivos lotes já se desenvolvem atividades comerciais a mais de 30 anos, de forma que se constata uma má definição de zoneamento do local durante o processo de revisão do Plano Diretor que estabeleceu um zoneamento por amostragem, além de se tratar de uma omissão no mapa, cujo uso já está consolidado como comercial, de forma que este Conselho aprovou por unanimidade sua alteração, originando a resolução nº 136/2016. **Processo nº 244/2016**– Edmundo Luz, requer a inclusão de uma área de 13,5766 alqueires, objeto da matrícula 50.396, em perímetro urbano a fim de implantar um loteamento, instruindo o processo com levantamento planialtimétrico, pré projeto urbanístico, laudo hidrológico e matrícula da área. Em relatório a comissão observou a apresentação do projeto em audiência pública, onde não houve qualquer manifestação contrária, obtendo parecer ainda parecer favorável do GTA, com ressalva a respeito da implantação de um eficaz sistema de contenção das águas fluviais. Em discussão foi observado a necessidade de observar as restrições contidas em relação ao lançamento das águas fluviais no Córrego do Lajeado, de modo que o parágrafo 5º do artigo 60, inciso XIII do artigo 11, e inciso X do artigo 13 devem ser integralmente cumpridos. Posto em votação, a inserção ao perímetro urbano foi aprovada por unanimidade pelos presentes, originando a resolução nº 137/2016. **Processo nº 245/2016** – Comercial Ibiáçu de Empreendimentos Ltda solicita a declaração de duas áreas de terras, sendo uma contendo 88,0472 hectares, denominada Gleba “A” remanescente e outra com 2,2266 hectares, denominada Gleba “A” remanescente 2, objetos das matrículas 76.883 e 76.884, respectivamente, como Área de Expansão Urbana para implantação de loteamento. Em análise pelo GTA obteve parecer favorável, desde que observadas a solução para captação das águas fluviais de coleta e tratamento de esgoto sanitário. Em relatório os membros da comissão lembraram das restrições contidas no Parágrafo 5º do artigo 60 da LC 213/2016, sendo favoráveis à inserção da área em perímetro urbano. Em discussão na reunião, foi observada que num

primeiro momento só esta sendo promovida a inserção da área em perímetro urbano e que a aprovação do projeto do loteamento ficará condicionada a aprovação dos órgãos competentes cada qual em sua respectiva área. Posto em votação foi aprovado por unanimidade, originando a resolução nº 138/2016. Em sequência a Secretaria comunicou que a próxima reunião acontecerá no próximo dia 15.08.2016 às 19h neste mesmo local, solicitando a participação de todos. Passando a **palavra livre** a quem quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, de forma que a presidente Angela Golin agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h47 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 05 reunião ordinária de 15 de agosto de 2016**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia 15 de agosto de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da AREA – Associação Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Avaré, teve início a reunião ordinária do mês de agosto do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Angela Golin, Sueli Alves Nunes, Paulo Henrique Ciccone, Cirene Gomes de Moraes (suplente no exercício de titular Deira Alizia Visentin Villen), Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Luiz Moraes, Maria Luiza Apolono Zambon (suplente no exercício de titular Claudio Hayashi), Juliana Dare Ciccone (suplente no exercício de titular Cristiano Gomes Banin), Eduardo Augusto Zanella, Bruno Rafael Zanetti (suplente no exercício de titular João José Dalcim), José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo Souza Villas Boas (suplente no exercício de titular José Cardoso Ricardo Barreto), Luiz Gongora Rodrigues, Francisco Fernandes Pinto Neto (suplente no exercício de titular Marcelo Bannwart), Plínio Martins Damásio (suplente no exercício de titular Marcos Book Rutigliano), Rodrigo C Villela (suplente no exercício da titularidade de Ronaldo Abdala) e Sérgio Augusto Martins.** Abrindo a reunião, a Presidente do CMPD Angela Golin agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou-se a leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Leitura das Correspondências recebidas e enviadas; Distribuição de Processos; Leitura e Discussão do Regimento Interno; Palavra Livre.** Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 27/07/2016, enviada através de correio eletrônico, foi apresentado uma correção na ata em relação ao processo referente ao loteamento de Francisco Schueber Brantes, através do Sr. Eduardo Zanella a qual foi corrigida e sendo aprovadas por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, foi realizada a leitura das **Correspondências: Protocolo 121 – 2016 -Requerente: Débora da Costa Amaral,** solicitando informações a respeito da instalação de hipermercado e supermercado na Rua José Bonifácio, bem como a instalação de depósito de material básico de construção, considerando o constante trânsito de caminhões na referida via pública. Em resposta através o Ofício 037/2016, a requerente será informada que considerando o zoneamento do local, é permitido a instalação de hipermercado e supermercado, porém não é possível a instalação de depósito de material básico de construção. No tocante ao trânsito de caminhões, a mesma será informada que referido assunto não é de competência deste Conselho, cuja regulação pertence à Polícia Militar Estadual (artigo 106 do Decreto Estadual 59.055/2013). **Processo nº 247/2016 – Berta Rosmaria Banwart – Solicita inclusão de área rural em perímetro urbano. Processo nº 248/2016 – Secretaria Municipal de Obras – Solicita classificação de atividade, onde o mesmo foi distribuído para análise.** Dando

seqüência aos assuntos constantes do Edital, foi dado andamento nas alterações **do Regimento Interno**, o qual, após procedida sua revisão, será repassado na íntegra a todos os membros para aprovação final. Foram instaladas duas comissões, que serão compostas por, no mínimo, 3 Conselheiros, sendo 01 titular e 02 suplentes, as quais receberão a denominação de: Comissão Técnica de Zoneamento, composta pelos conselheiros, **titular – Paulo Henrique Ciccone e suplentes - Luiz Moraes, Sueli Alves Nunes e Cirene Gomes de Moraes**. Comissão Técnica de Agricultura - **titular: Sérgio Augusto Martins e como suplentes - Ronaldo Vilas Boas e Plínio Damásio**. Em seqüência a Secretaria comunicou que a próxima reunião acontecerá no próximo dia **20.09.2016** às 19h na Câmara Municipal de Avaré, situada na Avenida Gilberto Filgueiras, solicitando a participação de todos para que possamos dar o início das comissões técnicas formadas nesta reunião. Passando a **palavra livre** a quem quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, de forma que a presidente Angela Golin agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h05 em conjunto com a 2º Secretária Sueli Alves Nunes, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**SUELI ALVES NUNES**

**2º SECRETÁRIA DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 06 reunião ordinária de 20 de setembro de 2016**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia 20 de setembro de 2016, à Avenida Gilberto Filgueiras 1631 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da CÂMARA MUNICIPAL DE AVARÉ, teve início a reunião ordinária do mês de setembro do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **André Garcia Rodrigues, Luiz Moraes (suplente no exercício da titular Angela Golin), Cesar Piagentini Cruz, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes (suplente no exercício da titular Deira Alizia Visentin Villen), Eduardo Augusto Zanella, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo Souza Villas Boas (suplente no exercício do titular José Cardoso Ricardo Barreto), Luiz Gongora Rodrigues, Eduardo Lucas Feres Garcia, Marcelo Bannwart, Marcos Book Rutigliano, Maria José da Cunha, Vilma Teresa Deolim, Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo C Villela (suplente no exercício da titularidade de Ronaldo Abdala), Angelo Antonio Marcusso (suplente no exercício da titularidade de Sérgio Augusto Martins Faria), Sueli Alves Nunes e Maria Aparecida Dias Barreto.** Abrindo a reunião o Vice-Presidente do CMPD Eduardo Augusto Zanella, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, justificou a ausência da Presidente do CMPD Angela Golin por motivos de saúde, passando a leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Leitura, Análise e Deliberação dos Processos em Plenário; Escolha das Perguntas para conversa com os candidatos agendada para os dias 21 (Marcelo Ortega), 26 (Jô Silvestre) e 28 (Denilson Zioldo); Palavra Livre.** Dando início aos trabalhos o vice Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 15/08/2016, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, foi realizada a deliberação do **Processo nº 248/2016 – Secretaria Municipal de Obras – Solicita classificação de atividade referente à instalação de autoclave para tratamento de madeira na Avenida Paranapanema nº 1440, onde o mesmo foi distribuído para análise, tendo como membros Luiz Gongora Rodrigues (relator), Paulo Henrique Ciccone e Francisco Fernandes Pinto Neto.** Amplamente abordado o assunto pelo relator, com análise minuciosamente especificado na explanação apresentada a respeito do tema, o mesmo foi aprovado por unanimidade em plenário, com ressalvas apenas a respeito da metragem mínima para instalação e desde que localizados em vias públicas com leito carroçável de largura igual ou superior a doze metros. Dando sequência aos assuntos constantes do Edital, a escolha das perguntas ficou prejudicada em virtude do estado de saúde da Presidente do Conselho, que seria a responsável por conduzir as entrevistas junto aos candidatos, de forma que a mesma será realizada após as eleições diretamente com o candidato eleito, a fim de que este se comprometa em trabalhar junto com o

CMPD para o melhor desenvolvimento do município. Passando a **palavra livre** a quem quisesse fazer uso, o Sr Eduardo Augusto Zanella, frisou que em virtude do adiamento das entrevistas que este Conselho encaminhe correspondências aos candidatos a fim de que estes se conscientizem a respeito da importância do Plano Diretor para nossa cidade, além de que sejam verificados os prazos dos planos setoriais, conjuntamente com a implantação das comissões técnicas. Pelos presentes foi solicitado ainda, que retornemos a realizar nossas reuniões no auditório da AREA procurando evitar maiores gastos que a estrutura da Câmara Municipal exige, como disponibilização de aparelhos e funcionários, de forma que a secretaria se compromete em comunicar a todos oportunamente da possível alteração do local das próximas reuniões. Não havendo mais nada a tratar o vice-presidente Eduardo Augusto Zanella agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h05 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com o Vice-Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**EDUARDO AUGUSTO ZANELLA**

**VICE-PRESIDENTE CMPD**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 07 - Reunião Ordinária de 19 de outubro de 2016**

Às dezenove horas e onze minutos do dia 19 de outubro de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a reunião ordinária do mês de outubro do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Angela Golin, Luiz Gongora Rodrigues, Francisco Fernandes Pinto Neto, Ronaldo Abdala, Alberto Fabiano Rossi, Lambertus Heijmeijer, Cesar Piagentini Cruz, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes (suplente no exercício da titular Deira Alizia Visentin Villen), Ronaldo Souza Villas Boas (suplente no exercício do titular José Cardoso Ricardo Barreto), Paulo Henrique Ciccone, Sueli Alves Nunes, Plinio Martins Damásio, Vilma Zanluchi, Vilma Tereza Deolim e o visitante Antonio Alves Nunes Sobrinho.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou a leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Correspondências Recebidas e Enviadas; Distribuição dos Processos Apresentados em 30.09.2016; Palavra Livre.** Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 20/09/2016, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das Correspondências Recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 124/2016 – Requerente: Ricardo Henrique Moisés,** solicitando a “Classificação dos Lotes 03 e 04 da Quadra 10 do loteamento Vivenda do Solemar, em **comercial**”, o qual foi informado através do Ofício 045/2016 - CMPD, que a área em questão encontra-se em Zonas de Urbanização Dirigida – ZUD, cuja instalação de futuros empreendimentos torna imprescindível a leitura e análise do artigo 77 da Lei Complementar 213/2016, de forma que é passível a conversão do uso de lotes pertencentes a referida Zona, desde que observados os incisos contidos no Parágrafo 2º do referido artigo 77 da LC 213/2016; **Protocolo nº 125/2016 – Requerente: Construtora Martins Avaré Ltda ME,** solicitando a inclusão e enquadramento de atividade no Anexo 06 de Comércio Varejista de Piscinas, sendo que o mesmo foi objeto de abertura do Processo CMPD nº 249/2016, cuja análise, estudo e deliberação ficou sob a competência dos conselheiros Sueli Alves Nunes (Relatora), Plinio Martins Damásio e Cirene Gomes de Moraes. **Protocolo nº 126/2016– Requerente: José da Silva Nogueira Filho,** solicitando a “Reinterpretação do Anexo 02 da LC 213/2016, a fim de que se altere o zoneamento do lote 15 da Qda C localizado no loteamento

Villagio Falanghe, de Zona Residencial em Zona Mista I, o qual foi informado através do Ofício nº 046/2016 – CMPD, que tais assuntos relacionados à alteração de zoneamento deverão ser objeto de matéria a ser incluída na revisão Anual do Plano Diretor, cujo procedimento depende dos ditames legais junto à Câmara Municipal local, além de que, atualmente existe uma CÂMARA TÉCNICA DE ZONEAMENTO instaurada junto ao CMPD, cuja solicitação será devidamente encaminhada às reuniões dessa câmara, que serão abertas à participação de todos. **Protocolo nº 127/2016 – Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento e Transportes**, solicitando a definição de zoneamento de lotes do loteamento Costa Azul, situado em ZUD 1, da MZ 2, que atualmente estão indefinidos na LC 213/2016, sendo que o mesmo foi objeto de abertura do Processo CMPD nº 250/2016, cuja análise, estudo e deliberação ficou sob a competência dos conselheiros João José Dalcim (Relator), Ronaldo Abdala e Francisco de Souza Pinto Neto. **Protocolo nº 128/2016 – Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento e Transportes**, solicitando reclassificação de zoneamento de lotes e quadras do loteamento Villa Jatobá, situados na confrontação com a Avenida Governador Mário Covas, com área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> para de uso misto (Comércio e Serviços), atualmente definida como ZEIS, sendo que o mesmo foi objeto de abertura do Processo CMPD nº 251/2016, cuja análise, estudo e deliberação ficou sob a competência dos conselheiros Paulo Henrique Ciccone (Relator), Cirene Gomes de Moraes. **Protocolo nº 129/2016 – Requerente: Cleide Dorth**, solicitando a reanálise do protocolo nº 90/2016, o qual, em resposta através do Ofício 020/2016, solicitou que sejam anexados novos documentos que comprovem a subdivisão do lote 17 da Qda H do loteamento Parque Industrial Jurumirim, anterior à 27.09.2011, data da Lei do Plano Diretor. Em resposta através do Ofício nº 047/2016, foi informada que os documentos novos apresentados ainda não comprovam que o desdobro do imóvel ocorreu anterior à Setembro de 2011, de forma que se faz necessário a juntada de novos documentos comprobatórios do pretendido. **Protocolo nº 130/2016 – Requerente: Secretaria de Planejamento e Transportes** encaminhou a este Conselho, uma solicitação da Secretaria de Gabinete a fim de que tomem providências, a respeito da elaboração, criação e definição do Código de Ética e Disciplina do CMPD, para instrução dos autos do processo TC 2295/026/15, a ser apresentada junto ao Egrégio Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. A respeito disso, a Presidente, objetivando atender ao solicitado, sugeriu a imediata implantação da Comissão de Elaboração do Código de Ética e Disciplina do CMPD, o qual ficou definido com os seguintes conselheiros: Dr. Cesar Piagentini Cruz, Dr. Ronaldo Abdala, Dra. Silmara Rodrigues e a Presidente do CMPD Angela Golin. Em sequência, a Presidente informou da necessidade desta nova Comissão se reunir o mais breve possível, a fim de dar início a elaboração do código de ética ainda neste ano findo. Dando sequência aos assuntos constantes do Edital, passou-se a **palavra livre**, onde a Presidente informou a todos a respeito da reunião ocorrida em data anterior (18.10.2016), quando os Conselhos Municipais Setoriais se reuniram para análise dos assuntos a serem abordados com o novo Prefeito e seu Secretariado, cuja

finalidade principal seria definir os projetos a serem defendidos por cada Setor, com a apresentação de seus Presidentes, abordando temas como a importância de cada Conselho, as propostas para a nova administração, a possibilidade de se estabelecer um interlocutor entre o prefeito e os Conselhos, definindo, assim, qual a posição do novo Prefeito frente a estes, evidenciando suas finalidades, prerrogativas e funções, incluídas suas dificuldades, sejam elas, financeiras ou administrativas, de forma que conscientize o novo Governo dos objetivos a serem cumpridos por cada setor. A Sra Angela Golin frisou, ainda, a importância das Câmaras Técnicas já formadas, reunirem-se de forma autônoma, sem a intervenção deste CMPD ou de iniciativa da Presidente. Em sequência foi definida a **Câmara Técnica de Turismo** que será composta pelos seguintes conselheiros: **Lambertus Heijemeijer, Luiz Gongora Rodrigues e André Garcia Rodrigues**, a fim de auxiliar a revisão do plano setorial. Em sequência, ficou agendada para o dia 25.10.2016 às 19h na AREA, a deliberação e análise dos processos distribuídos nesta reunião. Prosseguindo, por voto unânime pelos presentes, ficou agendada para o dia 10.11.2016 às 19h a audiência pública para a apresentação dos processos distribuídos sob nºs 248 a 251 todos do corrente ano de 2016. Não havendo mais nada a tratar a Presidente Angela Golin agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 19h55 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 08 - Reunião Ordinária de 17 de novembro de 2016**

Às dezenove horas e doze minutos do dia 17 de novembro de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a reunião ordinária do mês de outubro do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Angela Golin, Cristiano Gomes Banin, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Luiz Gongorra Rodrigues, Marcelo Bannwart, Paulo Henrique Ciccone, Sueli Alves Nunes, Vilma Zanluchi e os convidados Maria Aparecida Dias Barreto, Frida Bannwart, Silmara Rodrigues e João Ricardo Bannwart.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou à leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Correspondências Recebidas e Enviadas; Distribuição dos Processos Apresentados em 30.09.2016; Referendo da Audiência Pública realizada em 10.11.2016; Aprovação da Versão Final do Regimento Interno; e, Palavra Livre.** Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 19/10/2016, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das Correspondências Recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 131/2016 – Requerente: Yone Favaro Vieira,** solicitando o Desdobro de Lote situado à Rua Distrito Federal, ocorrido anterior à Setembro de 2011, o qual foi objeto de instauração do Processo 252/2016, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo foi encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico para posterior distribuição aos Conselheiros; **Protocolo nº 132/2016 – Requerente: Odete Carroza Falanghe,** solicitando a classificação de imóvel de VR-1 para urbano, a qual foi informada através do Ofício CMPD 48/2016, que os documentos se mostram insuficientes para análise, além de que, devido ao carnê de IPTU anexado, o imóvel já se insere ao perímetro urbano. **Protocolo nº 133/2016– Requerente: Neusa Aparecida de Oliveira,** solicitando o desmembramento de terreno no Jardim Bonsucesso, a qual foi informada através do Ofício CMPD nº 049/2016 – CMPD, que os documentos se mostram insuficientes para abertura de processo do requerido, de modo que se faz necessário a juntada de novos documentos, que comprovem que o imóvel já se encontra dividido anteriormente à Setembro de 2011. **Protocolo nº 134/2016 – Requerente: M.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda,** solicitando a inserção de perímetro urbano de área rural situada em ZUD, com objetivo de implantação de Loteamento, o qual foi objeto de abertura do processo nº 253/2016, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o

mesmo foi encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico para posterior distribuição aos Conselheiros. **Protocolo nº 135/2016 – Requerente: Fazenda dos Milagros Empreendimentos SPE Ltda**, solicitando a inserção de perímetro urbano de área rural situada em ZUD, com objetivo de implantação de Loteamento, o qual foi objeto de abertura do processo nº 253/2016, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo foi encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico para posterior distribuição aos Conselheiros. **Protocolo nº 136/2016 – Requerente: MFMT Construtora e Incorporadora Ltda ME**, solicitando a reabertura do processo 195/2014, a fim de proceder com a inserção de área rural ao perímetro urbano, o qual todos foram informados que o mesmo será reanalisado oportunamente, quando do desarquivamento do processo. **Protocolo nº 137/2016 – Requerente: Ricardo Henrique Moisés**, solicita a classificação da área dos lotes 03 e 04 da Qda 10 do Loteamento Vivenda do Solemar em comercial, o qual originou a abertura do Processo CMPD nº 255/2016, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo foi encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico para posterior distribuição aos Conselheiros; **Protocolo nº 138/2016 – Requerente: José Benedito de Oliveira Pereira**, solicita a reanálise do desdobro requerido através anteriormente, referente ao lote 17 da Qda H do Parque Industrial Jurumirim, juntando documentos que comprovam o desdobro anteriormente à Setembro de 2011, o qual originou a abertura do Processo CMPD nº 256/2016, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo foi encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico para posterior distribuição aos Conselheiros. A Presidente lembrou ainda, que os processos que se refiram a desmembramento de imóveis, ocorridos anteriormente à Lei do Plano Diretor, não necessitam de audiência pública realizada pelo GTA, bastando o parecer técnico para posterior distribuição aos relatores definidos em reunião. Dando sequência, a Presidente do CMPD informou a respeito de uma solicitação de inserção ao perímetro urbano de uma área rural (Processo nº 146/2013), a qual não obteve a respectiva Resolução no momento oportuno. De tal forma, pediu a opinião de todos, visto que se trata de um processo anterior à nova versão da lei do Plano Diretor e à época não precisava audiência pública e o processo foi aprovado, constando em ata tal aprovação, após breve discussão sobre o assunto deliberou-se por emitir ofício ao interessado explanando que o processo estava aprovado desde a data de seu encerramento em 2015, conforme ata do CMPD, e deve, portanto, seguir os trâmites legais. Seguindo aos assuntos constantes do Edital, passou-se ao item de **Referendo da Audiência Pública realizada em 10.11.2016**, quando a Presidente informou a todos que os pareceres dos Processos objeto da pauta, foram aprovados unanimemente nas audiências realizadas, com exceção do Processo nº 250/2016, o qual passará por um novo estudo a ser realizado pela Câmara Técnica de Zoneamento, considerando a complexidade do assunto, que abrange o Bairro do Costa Azul, hoje considerado de atividade urbana, apesar de se localizar em ZUD, de forma que, mesmo tendo sido convocada uma assembléia específica para a questão do Costa Azul, ficou decidido que é preciso mais estudos junto à população local para se chegar à melhor solução para o bairro, de

forma que não se deve considerar como audiência pública a reunião realizada no dia 12 de novembro passado no Costa Azul; todos os outros processos que estiveram em pauta na audiência pública de 10 de novembro foram explanados pela presidente ou pelo relator do mesmo e os presentes se manifestaram favoráveis às decisões tomadas nos relatórios, considerando portanto todos aprovados. Em prosseguimento a Presidente fez a leitura da **Versão Final do Regimento Interno** deste Conselho, com explanação da última revisão realizada, explicando ponto a ponto em relação às alterações e sugestões apontadas, de forma que o mesmo foi finalizado e aprovado por todos os presentes. Coube a esta informar ainda, que a versão final aprovada, será publicada integralmente no Semanário Municipal. Passando ao último item da pauta do dia, sem que ninguém quisesse fazer uso da **palavra livre**, a Presidente, não havendo mais nada a tratar, agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h25 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 09 - Reunião Ordinária de 05 de dezembro de 2016**

Às dezenove horas e vinte e cinco minutos do dia 05 de dezembro de 2016, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a reunião ordinária do mês de dezembro do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, Angela Golin, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes (na qualidade de suplente da titular Deira Alizia Vicentini Villen), Bruno Rafael Zanetti (na qualidade de suplente do titular João José Dalcim), José Geraldo Dias Barreto, Marcelo Bannwart e seu suplente Francisco Fernandes Pinto Neto, Maria José da Cunha e sua suplente Vilma Teresa Deolim, Paulo Henrique Ciccone, Sueli Alves Nunes e com a presença dos convidados Maria Aparecida Dias Barreto, Silmara Rodrigues e Antonio Alves Nunes Sobrinho.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, passou à leitura dos itens constantes da pauta do dia referente aos seguintes assuntos: **Aprovação da Ata anterior; Correspondências Recebidas e Enviadas; Distribuição dos Processos Apresentados; e, Palavra Livre.** Dando início aos trabalhos a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 17/11/2016, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das Correspondências Recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 139/2016 – Requerente: Empresa Nacional de Desenvolvimento Agrário**, solicitando a Classificação de Zoneamento do Loteamento Costa Verde, localizado no Bairro Ponte Alta – Fazenda Pedra Preta, objeto da matrícula nº 11.395 do Lº 02 do Oficial de Registro de Imóveis de Avaré-SP, **o qual foi objeto de instauração do Processo 257/2016**, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo foi encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico, para posterior distribuição aos Conselheiros, sendo de imediato formada sua comissão com a nomeação do Relator - **Ciro Piagentini Cruz** e como membros **Silmara Rodrigues e Sueli Alves Nunes; Protocolo nº 140/2016 – Requerente: Heloisa da Fonseca Chiozzini**, solicitando a classificação de atividade no anexo 06 da LC 213/2016, visando a instalação de microcervejaria na Rua Minas Gerais nº 1014 **que foi objeto da instauração do Processo nº 258/2016**, de forma que, cumprindo o determinado pela LC 213/2016, foi encaminhado ao GTA, a fim de obter o parecer técnico, para posterior distribuição aos Conselheiros, sendo de imediato formada a comissão com a nomeação do Relator: **Bruno Rafael Zanetti**, e como membros **Cesar Piagentini Cruz, Vilma Tereza Deolim e Lambertus Heijmeijer. Protocolo nº 141/2016 – Requerente: Rodrigo da Costa Fiorato**, solicitando autorização para abertura de comércio de artigos e alimentos para animais de estimação, a ser

instalado na Rua José Contrucci nº 083, Conj Habitacional Duílio Gambini, **o qual foi objeto da instauração do Processo nº 259/2016**, porém o mesmo foi retirado da pauta, visto que o assunto necessita de alteração da Lei Complementar 213/2016, considerando que não se trata de caso omissivo ou mal definido na mesma, uma vez que o local está devidamente caracterizado como ZM1 onde não é permitido a instalação desse tipo de comércio; **Protocolo nº 142/2016** – **Requerente: José da Silva Nogueira Filho**, solicitando alteração de zoneamento do Anexo 02 da LC 213/2016, de ZR para ZM1, no tocante ao lote 15 da Qda C do loteamento Villagio Falanghe, com frente para a Rua Mato Grosso, **que foi objeto da instauração do Processo nº 260/2016**, de forma que, cumprindo o determinado pela LC 213/2016, foi encaminhado ao GTA, a fim de obter o parecer técnico, para posterior distribuição aos Conselheiros, sendo de imediato formada a comissão, sendo nomeado como **Relatora: Cirene Gomes de Moraes**, e como membros **Paulo Henrique Ciccone e Sueli Alves Nunes**; foi ainda definido a reabertura do **Processo nº 195/2014**, cujo relator foi nomeado o anterior **Lambertus Heijmeijer**. Seguindo com a distribuição dos Processos, cujos pareceres do GTA já se encontram devidamente anexados aos mesmos, foi instalada suas comissões cuja distribuição ficou assim definida: **Processo nº 252/2016** aos seguintes membros: **Relator - Marcelo Bannwart** e os membros **Francisco Fernandes Pinto Neto e André Garcia Rodrigues**; **Processo nº 253/2016 e 254/2016**, foi nomeada a mesma comissão, considerando serem áreas separadas apenas pela matrícula, porém, contínuas fisicamente, sendo nomeado como **Relator: Paulo Henrique Ciccone**, e como membros da comissão **João José Dalcim, Cirene Gomes de Moraes e Silmara Rodrigues**; **Processo nº 255/2016**, foi nomeada a comissão tendo como Relator: **Alberto Fabiano Rossi**, e como membros **José Geraldo Dias Barreto e Luiz Gongora Rodrigues**; **Processo nº 256/2016**, foi determinado como Relator: **Marcelo Bannwart**, tendo como membros **Francisco Fernandes Pinto Neto e Maria José da Cunha**. A Presidente lembrou ainda, sobre a necessidade de agendarmos uma reunião para deliberação dos processos, após breve discussão, ficou agendado a reunião dos processos para o dia 19/01/2017, às 19h a ser realizada na AREA, bem como a audiência pública prevista para o dia 30/01/2017. Também ficou definida a primeira reunião do CMPD do ano de 2017, que acontecerá no dia 07.02.2017. Passando ao último item da pauta do dia, sem que ninguém quisesse fazer uso da **palavra livre**, a Presidente, não havendo mais nada a tratar, agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h15 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente, após sua respectiva aprovação pelos demais Conselheiros.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 10 – Audiência Pública do CMPD de 14 de fevereiro de 2017**

Às dezenove horas e vinte e cinco minutos do dia 14 de fevereiro de 2017, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a Audiência Pública coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes munícipes participantes: **Alberto Fabiano Rossi, Angela Golin, Cesar Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes, João José Dalcim, Bruno Rafael Zanetti, José Geraldo Dias Barreto, Lambertus Heijmeijer, Francisco Fernandes Pinto Neto, Maria José da Cunha, Paulo Henrique Ciccone, Ronaldo Abdalla, Rodrigo C Vilela, Sueli Alves Nunes, Vilma Zanluchi, Breno Pierani, Wilson Baralti, José da Silva Nogueira Filho, Antonio Luiz Bortolato de Azevedo, Fabio Verr do Amaral, Hideraldo Natalino, Marcos Vinicius de Melo, Jefferson Butti Abud, Jefferson Butti Adub Junior, Paulo A Fiorio, Mauro A Leme S Junior, Silmara Rodrigues e Ludmila R Orsi.** Abrindo a Audiência a Presidente do CMPD Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, explanou sobre a forma de apresentação, disponibilizando os aparelhos necessários para os intermediadores, passando à leitura dos itens constantes da pauta do dia, com o primeiro processo de nº **253 e 254/2016** – tendo como Requerente: **Fazenda dos Milagros Empreendimentos SPE Ltda e M. A. Empreendimentos Imobiliários Ltda**, solicitando a inclusão de área rural ao perímetro urbano, para a implantação de um loteamento voltado ao lazer com 1.315.463 m<sup>2</sup>. Feita a leitura dos pareceres do GTA e do relatório do CMPD pela Presidente, foi abordado todas as características do empreendimento. Com a palavra o interessado Jefferson Butti Abbud e Jefferson Butti Addub Júnior, sócios das empresas proprietárias das áreas contínuas, abordou a implantação de um empreendimento do mais alto padrão no Estado de São Paulo, transformando o projeto em um ícone na região, visando levar o nome de Avaré a todo o país, constando com ampla e moderna infraestrutura, com a instalação de uma Marina sofisticada, sendo compostos de 43 lotes do Tipo “A” com área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, 47 lotes do tipo “B” com área de 3.065,00 m<sup>2</sup>, 39 lotes do tipo “C” com área de 3.000,00 m<sup>2</sup> e 16 lotes do tipo “D” com 3.800,00 m<sup>2</sup>; delimitando a área de localização, foi apresentado um powerpoint com a explanação sobre as áreas institucionais, de forma que o empreendimento contará com lotes comerciais voltados ao turismo e instalação de uma Marina, o que gerará em torno de 400 empregos diretos. Abordado por Lambertus sobre o acesso livre às pessoas à orla da represa, o representante respondeu que terá um controle de segurança por terra e por água será livre o acesso, desde que respeitada às normas do empreendimento. Foi explanado ainda a respeito do acesso da Rodovia até o empreendimento, que deverá ser pavimentada até a propriedade, seja através e rateio com os vizinhos em conjunto com a empreendedora ou com ajuda do Poder Público, uma vez que não descarta tal possibilidade, considerando a alta arrecadação em torno da implantação. **Colocado**

**em votação da consulta pública, os presentes, por unanimidade, foram favoráveis à inclusão da área em uma nova ZUD a ser estabelecida.** No **Processo 257/2016**, a **Empresa Nacional de Desenvolvimento Agrário**, solicita a Classificação de Zoneamento do Loteamento Costa Verde, localizado no Bairro Ponte Alta – Fazenda Pedra Preta, objeto da matrícula nº 11.395 do Lº 02 do Oficial de Registro de Imóveis de Avaré-SP. Feita a leitura dos pareceres favoráveis do GTA e do CMPD, a Presidente permitiu a palavra aos representantes da empresa através do Dr. Marcos Vinicius de Melo e Hideraldo Natalino, que explanaram sobre a necessidade de inserção da área do loteamento em ZUD, uma vez que esta não foi incluída ao longo do tempo em zoneamento inclusive pela LC 213/2016. Aberto aos questionamentos o Conselheiro José Geraldo Dias Barreto, abordou a respeito das vendas realizadas em momento anterior quando do lançamento do empreendimento, se estas serão respeitadas; em resposta os representantes disseram que as unidades vendidas serão preservadas na forma legal. O conselheiro Cesar Piagentini Cruz, questionou a respeito de eventual processo em trâmite com relação à localização do empreendimento, se no município de Avaré ou Itatinga; os representantes esclareceram que o empreendimento sempre esteve localizado totalmente no município de Avaré-SP, cuja matrícula está registrada no Oficial de Registro de Imóveis de Avaré, de forma que os IPTUs são cobrados pela municipalidade local e não outra. Cirene Gomes perguntou a respeito das ações de cobrança de IPTU que estão pendentes na justiça e considerou que alguns proprietários não foram capazes de localizar o empreendimento no local implantado. Em resposta os representantes discutiram tal afirmativa, alegando que há inclusive placas de sinalização instaladas pelo município no local e que já existe segurança particular instalada no local, com a demarcação de todos os lotes vendidos, assegurando que todo o empreendimento seja respeitado, inclusive das áreas que supostamente foram invadidas, de forma a garantir juridicamente todas as propriedades aos seus adquirentes passados e futuros. **Em votação não houve qualquer objeção pelos presentes à sua inclusão em uma nova ZUD que deverá ser chamada ZUD Costa Verde.** **Processo nº 258/2016** cuja interessada Heloisa da Fonseca Chiozzini, pleiteia a instalação de microcervejaria, sendo necessária a classificação de Atividade do Anexo 06 da LC 213/2016, uma vez que é omissa nesse item. Feita a leitura dos pareceres do GTA e do relatório do CMPD, os quais se mostraram favoráveis à classificação de atividade como ME ou EPP, a fim de tornar compatível como definida em Lei, com fabricação até 95 mil litros de cerveja. Com a palavra o representante Breno Pierani, demonstrou toda a instalação de uma cervejaria artesanal, que são produtos de empresas que tem um capital com participação de até 60% nacional, e que possam produzir por mês 60 mil litros, que hoje é permitido pela Lei e pela Associação Brasileira de Cervejaria Artesanal, as quais podem ser engarrafadas ou em barris. Explanou a respeito da forma de fabricação a fim de se apurar o impacto de incomodidade no local. O volume de produção inicial será de 5000 a 10000 litros no primeiro ano de funcionamento, com expectativa de 20.000 a 50.000 litros, o que está muito

abaixo ainda de micro cervejaria. Com relação aos resíduos ele explanou que os grãos não utilizados em 24h deverão ser descartados como ração animal, ou para incorporar alimentos em creches, visto que não se trata de produto degradante e é altamente nutritivo. Sobre transporte e trânsito de caminhões, foi a explanado sobre a necessidade de circulação de caminhão com carga máxima de 7.000 Kg no local, de uma ou duas vezes por semana. Sobre o ruído, o impacto de incomodidade é de baixo impacto, abordando sobre o Banco de Gelo e a Cozinha Cervejeira, cujos equipamentos serão utilizados com os mais sofisticados no mercado, cujo funcionamento se dará de segunda a sexta das 8h às 18h, sendo considerado um ponto turístico em muitos municípios similares. **Não havendo perguntas, foi obtido parecer favorável dos presentes na audiência pública. Processo nº 260/2016, tendo como Requerente: José da Silva Nogueira Filho**, solicitando alteração de zoneamento do Anexo 02 da LC 213/2016, de ZR para ZM1, no tocante ao lote 15 da Qda C do loteamento Villagio Falanghe, com frente para a Rua Mato Grosso. Feita a leitura dos pareceres do GTA e do Relatório do CMPD, que obteve parecer desfavorável pelo GTA, e favorável do CMPD, a Presidente passou a palavra ao interessado. Ele considerou a localização do imóvel, que está separado dos demais do loteamento Villagio Falanghe, que foi adquirido no ano de 2010, antes da Lei do plano Diretor, que previa tal lote como comercial, cuja aquisição foi reservada de cuidados a fim de possibilitar futura edificação de um imóvel comercial. Ocorre que, com a vinda da Lei do Plano Diretor em 2011, seu zoneamento foi enquadrado como área exclusivamente residencial, o que prejudicou o planejamento do adquirente cuja finalidade já estava prevista anteriormente. Em apresentação, foi demonstrado aos presentes a localização isolada da parte interna do empreendimento, de forma que, caso retorne à destinação anterior da Lei do Plano Diretor, não haverá nem trará qualquer impacto às demais propriedades, pois terá baixo nível de ruído e incomodidade. Com a palavra a presidente do CMPD justificou o parecer favorável adotado pela comissão, de forma que já foram realizadas algumas alterações isoladas no mapa de zoneamento. Com a palavra do integrante do GTA, arquiteto Bruno Rafael Zanetti, que abordou a respeito do parecer desfavorável adotado pelo GTA, uma vez que trará incomodo aos moradores presentes no empreendimento. Com a palavra, a munícipe Silmara Rodrigues, lembrou que a transformação citada pelo Sr. Bruno, não se aplicaria ao caso, visto que o projeto do loteamento já foi aprovado prevendo tal imóvel como lote comercial, e que este não causará qualquer impacto de incomodidade. Com a palavra o munícipe Sr. Paulo H Ciccone informou que teve contato com os vizinhos, tanto que um está presente em nossa audiência, de forma que não obteve qualquer opinião contrária a respeito da alteração de zoneamento. O arquiteto João Dalcim pontuou que futuramente essa Rua Mato Grosso, onde o lote faz frente isoladamente dos demais do empreendimento, será um dos acessos da cidade, considerando as obras da Rodovia SP 255. Em votação o Bruno se mostrou desfavorável à mudança, enquanto que os demais foram favoráveis à alteração. Em sequência, a Presidente lembrou que a reunião ordinária do CMPD acontecerá no dia 16.02.2017, neste mesmo local para

definição dos assuntos abordados nesta audiência. Na sequência, não havendo mais nada a tratar, agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 21h05 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**Ata nº 11 – Reunião Ordinária do CMPD de 16 de fevereiro de 2017**

Às dezenove horas e vinte minutos do dia 16 de fevereiro de 2017, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a Reunião Ordinária coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, Angela Golin, Cesar Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes, João José Dalcim, Bruno Rafael Zanetti, José Geraldo Dias Barreto, Lambertus Heijmeijer, Francisco Fernandes Pinto Neto, Maria José da Cunha, Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo C Vilela, Sueli Alves Nunes, Vilma Zanluchi, José da Silva Nogueira Filho, Paulo A Froio, Mauro A Leme S Junior, Silmara Rodrigues e Ludmila R Orsi.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD, Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, fez a leitura dos itens constantes da pauta do dia: **1. Aprovação da ata anterior; 2. Correspondências recebidas e enviadas; 3. Discussão e deliberação dos Processos Apresentados; 4. Recomposição dos membros do Conselho de indicação do Executivo; (envio de Ofício para solicitar os novos membros); 5. Questionamento sobre a reestruturação do Grupo Técnico de Apoio – GTA; (será decidido em momento oportuno junto com o Ofício da Recomposição dos membros); 6. Reorganização das Reuniões de Trabalho; 7. Calendário Anual das Reuniões do CMPD; 8. Palavra livre.** Na sequência a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 05/12/2016, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das correspondências recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 001/2017 – Requerente: Ronaldo Ragazzini Almeida e outro**, solicitando o Desdobro do imóvel situado na Avenida Pinheiro Machado nº 891 e 893, **o qual foi objeto de instauração do Processo 261/2017**, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo será encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico, assim que este Grupo for instalado, para posterior distribuição aos Conselheiros, sendo de imediato formada sua comissão com a nomeação da **Relatora – Sueli Alves Nunes** e como membros **Cirene Gomes de Moraes e Silmara Rodrigues; Protocolo nº 002/2017 – Requerente: Flávio Lo Giudice**, solicitando a inclusão de área rural em perímetro urbano de uma área de terras contendo 20,64792 hectares, denominada Fazenda Santa Rita II, matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Avaré-SP sob nº 81.467 do Lº 02, **que foi objeto da instauração do Processo nº 262/2017**, de forma que, cumprindo o determinado pela LC 213/2016, foi encaminhado ao GTA, a fim de obter o parecer técnico, assim que este Grupo for instalado, para posterior distribuição aos Conselheiros, sendo de imediato formada a comissão com a nomeação do **Relator: Marcelo Bannwart**, e como membros **Ciro Piagentini Cruz e Silmara Rodrigues**. Passando ao item seguinte, a respeito da análise e deliberação final dos processos objeto da Audiência Pública, realizada em 14.02.2017, foram obtidos os seguintes pareceres: **Processo nº 253 e 254/2016 – tendo como Requerente: Fazenda dos Milagros Empreendimentos SPE Ltda e M. A. Empreendimentos Imobiliários Ltda**, que solicitou a inclusão de área rural ao perímetro urbano, para a implantação de um loteamento voltado ao lazer com 1.315.463 m². **Colocado em votação a respeito do contido nos pareceres obtidos pelo GTA, Relator do CMPD e da consulta pública, os presentes, por unanimidade, foram favoráveis à inclusão da área em uma nova ZUD a ser denominada em momento oportuno.** Em relação ao **Processo 257/2016**, onde a Empresa Nacional de Desenvolvimento Agrário, solicitou a Classificação de Zoneamento do Loteamento Costa Verde, localizado no Bairro Ponte

Alta – Fazenda Pedra Preta, objeto da matrícula nº 11.395 do Lº 02 do Oficial de Registro de Imóveis de Avaré-SP, **os presentes aprovaram por unanimidade a respeito de sua inclusão em uma nova ZUD que deverá ser denominada posteriormente. Processo nº 258/2016** cuja interessada Heloisa da Fonseca Chiozzini, pleiteia a instalação de microcervejaria, sendo necessária a classificação de Atividade do Anexo 06 da LC 213/2016, uma vez que é omissa nesse item; a presidente, nesse quesito, abordou o tema sobre a classificação desta atividade junto ao Ministério da Agricultura, cuja produção é dividida em três níveis, não vendo qualquer objeção em adequar o solicitado aos níveis já determinado pelo Ministério da Agricultura. **Colocado em votação respeitando o teor contido nos pareceres obtidos perante o GTA, pelo Relator do CMPD e da Audiência pública, os presentes, por unanimidade, foram favoráveis à classificação da atividade do Anexo 06 da LC 213/2016, em três níveis conforme a resolução a ser emitida. Processo nº 260/2016, tendo como Requerente: José da Silva Nogueira Filho**, solicitando alteração de zoneamento do Anexo 02 da LC 213/2016, de ZR para ZM1, no tocante ao lote 15 da Qda C do loteamento Villagio Falanghe, com frente para a Rua Mato Grosso. **Colocado em votação respeitando o teor contido nos pareceres obtidos perante o GTA, pelo Relator do CMPD e da Audiência pública, os presentes, por unanimidade, foram favoráveis à alteração do zoneamento do Anexo 02 de ZR para ZM1, conforme solicitado.** Em sequência, a Presidente explanou sobre a Recomposição dos Membros do CMPD, o que será sugerido ao Prefeito Municipal pela permanência dos atuais suplentes ativos do CMPD, efetivando os funcionários de carreira como titulares deste Conselho. A respeito da reestruturação do GTA, tal assunto será abordado através do Prefeito, a fim de que se defina a nova formação do Grupo, visto que se faz necessário para andamento dos processos junto ao CMPD. Em sequência, reorganizando os trabalhos deste Conselho Municipal, ficou definido o Calendário das reuniões do CMPD para o primeiro semestre de 2017, que ficou assim definido: dia 28 de março de 2017 (terça feira); dia 26 de Abril de 2017 (quarta feira); dia 25 de Maio de 2017 (Quinta Feira), dia 27 de Junho de 2017 (Terça Feira), dia 26 de Julho de 2017 (quarta feira), e dia 24 de Agosto de 2017 (quinta feira), cujos trabalhos serão todos realizados na AREA. Ficou ainda marcada uma reunião deste Conselho para o dia 13 de março visando análise dos processos apresentados e as câmaras técnicas. Passando à quem quisesse fazer da uso da Palavra livre, a Presidente convidou a todos a participar de um Workshop interativo a ser apresentado dia 21.02.2017 no Sindicato dos Comerciantes de Avaré. Em sequência a participante Silmara Rodrigues convidou a todos para participarem do lançamento da Pedra Fundamental do Rotary Club de Avaré, a ser realizado no próximo sábado 18.02.2017, às 10h na Rua Mato Grosso, próximo à Oficina Landi. Não havendo mais nada a tratar, a Presidente agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 19h58 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**Ata nº 12 – Reunião Ordinária do CMPD de 28 de março de 2017**

Às dezenove horas e dez minutos do dia 28 de março de 2017, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a Reunião Ordinária coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Angela Golin, Cesar Piagentini Cruz, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes, Bruno Rafael Zanetti, Luiz Gongora Rodrigues, Francisco Fernandes Pinto Neto, Maria José da Cunha, Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo C Vilela, Sérgio Augusto Martins Faria, Sueli Alves Nunes, Vilma Zanluchi e Silmara Rodrigues.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD, Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, fez a leitura dos itens constantes da pauta do dia: **1. Aprovação da ata anterior; 2. Correspondências recebidas e enviadas; 3. Discussão e deliberação dos Processos Apresentados; 4. Palavra livre.** Na sequência a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 16/02/2017, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das correspondências recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 004/2017 – Requerente: Kijóia Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda**, solicitando a inclusão de uma área com 180.701,90 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 61.788 do L<sup>o</sup> 02 do Oficial de Registro de Imóveis de Avaré-SP, atualmente cadastrado como vazio urbano, para enquadrá-la em ZR1, **o qual foi objeto de instauração do Processo 264/2017**, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo será encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico, para posterior andamento de acordo com os trâmites legais; **Protocolo nº 005/2017 – Requerente: Ronaldo Ragazzini Almeida**, solicitando o desmembramento dos imóveis situados na Avenida Pinheiro Machado nºs 891 e 893, a qual foi objeto de reabertura do processo 261/2017, o qual fora retirado da análise deste Conselho, por requerimento da própria parte, sendo encaminhado ao GTA para análise e parecer, para posterior andamento de acordo com os trâmites legais; **Protocolo nº 006/2017 – Requerente: Michetti Comércio Ltda**, solicitando a reconsideração do pedido de expedição de Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 118/17, de forma favorável para a instalação de comércio varejista de areia e pedra britada (Depósito), a ser instalado na Rua Argentina Viana nº 719, Jardim Paineiras, **o qual foi objeto da instauração do Processo nº 265/2017**, de forma que, cumprindo o determinado pela LC 213/2016, foi encaminhado ao GTA, a fim de obter o parecer técnico, para posterior andamento de acordo com os trâmites legais. Passando ao item seguinte, a respeito da análise e deliberação final dos processos apresentados, foram obtidos os seguintes pareceres: Processo nº **024/2012 – tendo como Requerente: Sidnei Aizique**, que solicitou novo parecer do referido processo considerando que a análise realizada anteriormente locou o imóvel em loteamento diverso de sua real situação, de modo que obteve parecer desfavorável para o desmembramento do imóvel correspondente ao lote 123 do loteamento Jardim Paulista, o qual permite subdivisão. De tal forma, considerando que a primeira análise efetuada pelo CMPD, enquadrou o imóvel em loteamento diverso (Colina Verde), onde não é permitida subdivisão, é que sobreveio sua reabertura, foi obtido parecer favorável deste Conselho, considerando os documentos juntados comprovarem sua divisão anteriormente ao ano de 2011, ou seja, antes da Lei do Plano Diretor. Dessa forma, o Processo em questão será encaminhado ao GTA para obtenção do parecer técnico a fim de cumprir com os requisitos exigidos atualmente pela LC 213/2016. Em relação ao **Processo 263/2017**, onde o interessado

**Paulo Ciccone, apresenta proposta de alteração da atual composição das Zud's existentes,** sugerindo a criação de nova urbanização dirigida, uma vez que atualmente os empreendimentos se encontram distribuídos de forma irregular, considerando a localização dos loteamentos que as compõem, propondo, não só sua redistribuição entre as Zud's existentes, como a criação de nova Zud's, a fim de abranger outros empreendimentos que se encontram omissos no mapa atual. Em análise, este Conselho decidiu pela suspensão da proposta, de forma que a mesma deve ser encaminhada para a comissão de zoneamento a fim de que seja objeto de Projeto de Lei, uma vez que resulta em alteração dos incisos contidos no artigo 77 da LC 213/2016. Em sequência, foi objeto de nova análise a deliberação do Processo 257/2016, que resultou na Resolução nº 144/2017, onde a área objeto do Loteamento Costa Verde, passou a ser denominada como ZUD 4, a ser inserida na próxima alteração do Plano Diretor. De tal modo, foi considerada a necessidade de que a Resolução atual fosse revogada, sob a justificativa de que o loteamento Costa Verde já se encontra registrado e aprovado pelo município desde a década de 80, de modo que haveria a necessidade momentânea de incluí-lo em ZUD já existente, para posterior redistribuição em forma de Projeto de Lei, conforme deliberado no Processo 263/2017. Assim, ficou decidido que, considerando a existência do Loteamento a longa data, a Resolução 144/2017, será revogada por uma nova Resolução onde incluiria a área em questão na ZUD 1, atualmente existente. Passando à Palavra Livre, a Presidente mencionou sobre o grande número de inserção de área rural ao perímetro urbano, de modo que seria necessário que futuramente houvesse um estudo mais aprofundado para se definir a possibilidade de instituir um limite de descaracterização dos imóveis rurais para urbano. Em sequência, todos foram convidados a participar do Workshop que se realizará nos dias 05 e 06 de maio de 2017, que tratará de assuntos pertinentes ao Plano Diretor, entre eles a definição da política urbana instaurada no município além do tema "As maiores polêmicas e desafios que o plano diretor enfrenta", com a participação de outros municípios, que se realizarão na AREA. Não havendo mais nada a tratar, e, sendo que ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h21 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente.

**ANGELA GOLIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**Ata nº 13 – Reunião Ordinária do CMPD de 26 de abril de 2017**

Às dezenove horas e dezesseis minutos do dia 26 de abril de 2017, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a Reunião Ordinária coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Angela Golin, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo Souza Villas Boas, Luiz Gongora Rodrigues, Marcelo Bannwart, Francisco Fernandes Pinto Neto, Maria José da Cunha, Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo C Vilela, Ronaldo Abdalla, Carlos Roberto Dassi, Vilma Zanluchi, João Paulo Pereira Tristão, Silmara Rodrigues, Sandra de Fátima Theodoro, Leandro J Vieira, Vânia R Simonassi R Almeida, Ricardo Ragazzini e Vanessa Ragazzini.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD, Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, fez a leitura dos itens constantes da pauta do dia: **1. Aprovação da ata anterior; 2. Correspondências recebidas e enviadas; 3. Análise e deliberação dos Processos; 4. Palavra livre.** Na sequência a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 28/03/2017, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das correspondências recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 007/2017 – Requerente: Mirela Martins da Silva**, solicitando o enquadramento de área comercial de lote situado na Rua 02, no Vivenda do Solemar, Objeto do Cadastro nº N.002.015.000, ZUD 2, para revenda de madeira tratada, **o qual foi objeto de instauração do Processo 266/2017**, de forma que, em cumprimento à LC 213/2016, o mesmo será encaminhado ao GTA a fim de obter o parecer técnico, para posterior andamento de acordo com os trâmites legais; **Protocolo nº 008/2017 – Requerente: Carlos Alberto Estati**, solicitando a regularização do imóvel situado na Rua João Silvestre nº 170, Jardim das Orquídeas, de residência unifamiliar já concluída, o qual foi objeto de resposta por Ofício para aguardar a Lei de Anistia para futura regularização; **Protocolo nº 009/2017 – Requerente: Câmara Municipal de Avaré**, solicitando a análise do Conselho Municipal do Plano Diretor referente do Projeto de Lei nº 18/2017, conforme estabelece o artigo 20 da LC 213/2016, **o qual foi objeto da instauração do Processo nº 267/2017**, de forma que, cumprindo o determinado pela LC 213/2016, foi encaminhado ao GTA, a fim de obter o parecer técnico, para posterior encaminhamento à formação da comissão, que assim ficou constituída: André Garcia Rodrigues, como relator, e como membros Silmara Rodrigues, **Ronaldo Abdalla? Ou Souza Villas Boas?**, e Luiz Gongora Rodrigues, a fim de ser dado andamento de acordo com os trâmites legais. Foi informado ainda o recebimento de Ofício dos novos membros indicados pela ÁREA como sendo os Srs. Paulo Henrique Ciccone, como Titular, e, João Paulo Pereira Tristão, como suplente. Todos foram informados ainda, que já se encontra em andamento a remontagem da câmara técnica de Zoneamento e Habitação do Plano Diretor, os quais participarão os Srs. Paulo Henrique Ciccone, Cirene Gomes de Moraes, o João José Dalcim, o Ronaldo Souza Villas Boas? Ou o Abdalla?, e demais que serão listados oportunamente. Passando ao item seguinte, a respeito da análise e deliberação final dos processos apresentados, foram obtidos os seguintes pareceres: **Processo nº 024/2012 – tendo como Requerente: Sidnei Aizique**, que solicitou novo parecer do referido processo considerando que a análise realizada anteriormente locou o imóvel em loteamento diverso de sua real situação, oportunidade que obteve parecer desfavorável para o desmembramento do imóvel correspondente ao lote 123 do

loteamento Jardim Paulista, o qual permite subdivisão. Em análise e deliberação o Processo foi encaminhado ao GTA para obtenção do parecer técnico a fim de cumprir com os requisitos exigidos atualmente pela LC 213/2016, o qual obteve parecer favorável quanto ao desmembramento, bastando a expedição de Ofício a ser formulado e encaminhado pela Secretaria. Em relação ao **Processo 264/2017**, onde o interessado **Kijoia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, solicita o enquadramento de área definida como Vazio Urbano em ZR1. Em análise, este Conselho decidiu pelo seu enquadramento em ZR1 inclusive as adjacências, havendo possibilidade de parcelamento, desde que, observada às restrições contidas na LC 213/2016, sendo objeto da Resolução nº \_\_/2017. Em sequência, foi objeto de análise e deliberação do **Processo 195/2014**, onde o interessado MFMT Construtora e Incorporadora, solicitou a inclusão de área rural em perímetro urbano, cujo relatório à época foi indeferido pelo relator. Em nova análise realizada pelo GTA, a empresa obteve novo parecer desfavorável do Grupo Técnico de Apoio. Em análise pelo relator do CMPD, e após breve explanação sobre as restrições que abrangem a área objeto de estudo, foi emitido parecer desfavorável ao empreendimento, considerando as restrições impostas no artigo 5º da LC 213/2016, uma vez que sendo a proposta de implantação de Condomínios, entre outras restrições, há que considerar o isolamento da área, além da necessidade de expansão da rede de água e esgoto, sendo indeferido o pedido de inclusão considerando os motivos relacionados no relatório do CMPD, o qual será respondido por Ofício expedido através de sua Secretaria. Em sequência, foi objeto de análise o **Processo 261/2017**, onde o requerente Ronaldo Ragazzini Almeida, solicita o desmembramento de um imóvel urbano situado na Avenida Pinheiro Machado nº 891, o qual obteve parecer contrário do GTA ao requerido. Em deliberação pelo CMPD foi obtido parecer desfavorável, considerando que apesar de haver duas edificações, há conflito direto com a Lei 6766/79, considerando a testada mínima exigida pela Lei Federal que é de 5,00 metros, visto que o requerido é de 3,05 metros, além de estar em desconformidade com a LC 213/2016. Dada a palavra ao representante do requerido, foi explanada a sobre a necessidade urgente do desdobro visto o estado de saúde dos requerentes, sendo mantido o indeferimento considerando que este Conselho não atribui competência para alterar Lei seja Federal, Estadual ou Municipal, e sim para os casos onde há obscuridade na Lei, onde esta é mal definida ou omissa. Em análise do **Processo 265/2017**, onde consta como requerente Michetti Comércio Ltda, solicitando a instalação de comércio varejista de Areia na Rua Argentina Viana nº 719, Jardim Paineiras, o qual será encaminhado ao GTA para análise técnica, e posterior distribuição à comissão. Passando à Palavra Livre, a Presidente convidou todos a participarem do Workshop que se realizará nos dias 05 e 06 de maio de 2017, que tratará de assuntos pertinentes ao Pano Diretor, entre eles a definição da política urbana instaurada no município além do tema “As maiores polêmicas e desafios que o plano diretor enfrenta”, com a participação de outros municípios, que se realizarão na AREA. Não havendo mais nada a tratar, e, sendo que ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 21h03 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**Ata nº 14 – Reunião Ordinária do CMPD de 25 de maio de 2017**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia 25 de maio de 2017, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a Reunião Ordinária coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes conselheiros: **Alberto Fabiano Rossi, André Garcia Rodrigues, Angela Golin, Ciro Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, Cirene Gomes de Moraes, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo Souza Villas Boas, Luiz Gongora Rodrigues, Marcelo Bannwart, Francisco Fernandes Pinto Neto, Maria José da Cunha, Paulo Henrique Ciccone, Rodrigo C Vilela, Ronaldo Abdalla, Carlos Roberto Dassi, Vilma Zanluchi, João Paulo Pereira Tristão, Sandra de Fátima Theodoro, Leandro J Vieira.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD, Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, fez a leitura dos itens constantes da pauta do dia: **1. Aprovação da ata anterior; 2. Correspondências recebidas e enviadas; 3. Análise e deliberação dos Processos; 4. Palavra livre.** Na sequência a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 26/04/2017, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das correspondências recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 011/2017 – Requerente: Luiz Renato Ferrari**, solicitando a alteração de Zoneamento Residencial para Zona Mista 2, o imóvel situado no Jardim Europa, fazendo frente para a Rua Suécia nº 163, considerando o uso de Home Office, de baixo impacto de incomodidade. Em análise e deliberação, considerando não haver omissão ou má definição da LC 213/2016 para o local solicitado, o pedido foi indeferido pelos presentes, cuja resposta será emitida por Ofício através da Secretaria deste Conselho; **Protocolo nº 012/2017 – Requerente: Emerson de Souza Valentim**, solicitando a instalação de uma fábrica de polpa de frutas na Rua José Jesus “Zé Passarinho” nº 150, Jardim Europa. Em análise e deliberação, foi observado que no presente caso não há má definição ou omissão da LC 213/2016, de forma que a instalação do solicitado naquele local, não é permitido pela Lei por tratar de Zona Residencial, cuja resposta será enviada através de Ofício a ser expedido por este Conselho; **Protocolo nº 013/2017 – Requerente: Marcelo José Garcia**, solicitando a reclassificação do imóvel situado na Avenida Ouro Verde (lotes 15, 16 e 17), para ZM2. Foi observado pelos presentes, que os lotes fazem parte integrante do loteamento Jardim Botânico, porém, confrontam com a Avenida Ouro Verde, de forma que deve haver um estudo específico para o caso. Assim, foi decidido pela abertura do **Processo nº 269/2017**, o qual será encaminhado para a Câmara Técnica de Zoneamento, para posterior deliberação. **Protocolo nº 014/2017 – Requerente: Flavio Vicente da Silva**, solicita reavaliação do indeferimento da Certidão de Uso e Solo expedida pela Municipalidade, sob a pretensão de instalar uma casa de ração na Rua Professor Santos Rodrigues Alves nº 73, Parque Residencial Brabância. Em análise e deliberação foi constatado que no local não há má definição ou omissão pela LC 213/2016, de modo que não é possível a instalação da atividade pretendida. Porém, considerando que há a informação de que no local já houve comércio anteriormente, o pedido poderá retornar a este Conselho, desde que requerido pela parte, para nova análise desde que configure as situações previstas nas Disposições Transitórias da Lei. **Protocolo nº 015/2017 – Requerente: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Avaré**, solicitando cópia do processo nº 257/2017, referente ao loteamento Costa Verde, o qual será digitalizado e enviado por meio eletrônico aos interessados; Passando ao próximo item, foi analisado e deliberado sobre o **Processo nº**

**262/2017** – tendo como Requerente: **Flavio Lo Giudice**, que solicitou inserção ao perímetro urbano de área de terras contendo 20,64793 ha, objeto da matrícula nº 81.467. Em análise e deliberação o Processo obteve parecer favorável do GTA quanto à inserção, e parecer favorável da Comissão para que seja incluída a área solicitada em perímetro urbano na MZ-2, ZUD 2 – Zona de Urbanização Dirigida Cambará. Antes de emitir a Resolução, porém, o projeto será objeto de análise e discussão em audiência pública marcada para o dia 21.06.2017. Passando ao último item da pauta, ficou marcada reunião Câmara Técnica de Zoneamento para o dia 30.05.2017, na AREA, sediada na Rua dos Engenheiros nº 26. Além disso, a Presidente informou da necessidade de se formar a Câmara Técnica da Agricultura e Meio Ambiente, com a participação dos Conselheiros Ronaldo de Souza Vilas Boas, o Sr. José Geraldo Dias Barreto, e demais membros que serão listados oportunamente. Não havendo mais nada a tratar, e, sendo que ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h13 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**  
**Ata nº 15 – Audiência Pública do CMPD de 21 de junho de 2017**

Às dezenove horas e dezessete minutos do dia 21 de junho de 2017, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a Audiência Pública coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos seguintes munícipes participantes: **Alberto Fabiano Rossi, Angela Golin, Cesar Piagentini Cruz, Cristiano Gomes Banin, João José Dalcim, Marcelo Bannwart, Francisco Fernandes Pinto Neto, João Paulo Pereira Tristão, Fernando Pires Barbosa, Andreia Sutana Dias, Glauco Lo Giudice, Luiz Gustavo Gomes.** Abrindo a Audiência a Presidente do CMPD Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, explanou sobre a forma de apresentação, disponibilizando os aparelhos necessários para os intermediadores, passando à leitura dos itens constantes da pauta do dia, com apresentação do processo nº **262/2017** – **onde comparece como Requerente: Flávio Lo Giudice**, solicitando a inclusão de área rural ao perímetro urbano, para a implantação de um loteamento voltado ao lazer com 8,5322 hectares. Feita a leitura dos pareceres do GTA e do relatório do CMPD pela Presidente, onde foi abordado todas as características do empreendimento sendo favorável pela inserção da área em perímetro urbano. Dada a palavra ao interessado Fernando Pires Barbosa, representante dos empreendedores, abordou a implantação de um empreendimento com padrão de veraneio, cuja implantação seguirá os parâmetros estabelecidos pelos órgãos reguladores, priorizando o cumprimento das diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Local. Abordou que o Empreendimento conterà com Portaria própria, no intuito de controlar a identificação e acesso dos usuários, porém, será respeitado o direito de todo cidadão em acessar a praia, desde que cumpra as normas internas do loteamento. Informou, ainda, que o empreendimento será composto por quadras em ilhas visando a facilidade do acesso aos seus lotes internos, cuja composição totalizará 159 lotes com área mínima de 500,00 m<sup>2</sup>, dos quais 157 serão de uso residenciais, e 02 lotes de uso misto voltados ao turismo, o que gerará em torno de 100 empregos diretos e indiretos. Abertas aos questionamentos pelos presentes, foi abordado pelo munícipe João Dalcim e pela Presidente Angela Golin, se os dois lotes previstos de uso misto seriam suficientes para satisfazer a necessidade dos 157 lotes residenciais. Pelo representante foi dito que isso será objeto de análise e estudo, e que eventual mudança será apresentada no ato da aprovação prévia junto à municipalidade. Foi questionado pelos presentes, ainda, a respeito do acesso da Rodovia até o empreendimento, uma vez que o acesso é dividido por uma marginal existente, uma vez que seria importante respeitá-la, visando uma futura ampliação da rodovia. Nesse quesito, foi dito que a Portaria respeitará a marginal, uma vez que a porteira existente no local, já possui registro no DER, o que será considerado quando da sua edificação. **Colocado em votação da consulta**

**pública, os presentes, por unanimidade, foram favoráveis à inclusão da área na ZUD Cambará.** Em sequência, a Presidente lembrou que a reunião ordinária do CMPD acontecerá no dia 27.06.2017, neste mesmo local para deliberação da pauta constante do edital de convocação que será publicado no Semanário Oficial. Na sequência, não havendo mais nada a tratar, agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 19h45 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente.

**ANGELA GOLIN**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**1º SECRETÁRIO DO CMPD**

**Ata nº 16 – Reunião Ordinária do CMPD de 27 de junho de 2017**

Às dezenove horas e onze minutos do dia 27 de junho de 2017, à Rua dos Engenheiros, 26 – Colina da Boa Vista, no salão de eventos, por cessão gratuita da Associação Regional dos Engenheiros Arquitetos e Agrônomos – AREA, teve início a Reunião Ordinária coordenada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, constatando a ausência dos seguintes conselheiros titulares: **Ciro Piagentini Cruz, Francisco Carlos Vicente, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo Souza Villas Boas, Leandro Correa Martins, Orlando Gambini Filho, Alexandre Leal Nigro, Vilma Zanlucki.** Abrindo a reunião a Presidente do CMPD, Angela Golin, agradeceu a presença de todos e após os cumprimentos iniciais, em ato contínuo, fez a leitura dos itens constantes da pauta do dia: **1. Aprovação da ata anterior; 2. Correspondências recebidas e enviadas; 3. Apresentação dos relatórios da Câmara Técnica; 4. Palavra livre.** Na sequência a Presidente propôs a aprovação da ata da reunião anterior datada de 25/05/2017, enviada através de correio eletrônico, a qual, sem qualquer objeção, foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Passando ao segundo item da pauta, os presentes foram informados a respeito das correspondências recebidas e enviadas, quais seguem: **Protocolo nº 016/2017 – Requerente: Patrícia da Costa Melo**, solicitando a alteração de Zoneamento Residencial para Zona Mista 2, o imóvel situado no Costa Azul II, fazendo frente para a Praça Roberto de Moura Pinto nº 40. Em análise e deliberação, considerando tratar de Bairro que já se encontra sob estudo através da Câmara Técnica de Zoneamento, o pedido foi objeto da abertura do Processo nº 270/2017, o qual será encaminhado para resolução em conjunto com os demais assuntos inerentes ao Bairro solicitado; **Protocolo nº 017/2017 – Requerente: Tamiris Arruda de Moraes Rodrigues**, solicitando a instalação de uma prestadora de serviços de usinagem, solda, pintura e tornearia, na Rua Alagoas nº 1023, Centro, uma vez que já se encontra instalado vários comércios no entorno. Em análise e deliberação, foi solicitado maiores informações pelo Conselho, a fim de definir especificadamente a atividade que será exercida, além de informações do impacto de incomodidade que acarretará ao entorno, sendo objeto do Ofício nº 16/2017, o qual será encaminhado à interessada. Passando ao próximo item, foi analisado e deliberado sobre o **Processo nº 262/2017 – tendo como Requerente: Flavio Lo Giudice**, que solicitou inserção ao perímetro urbano de área de terras contendo 20,64793 ha, objeto da matrícula nº 81.467. Em análise e deliberação o Processo obteve parecer favorável do GTA quanto à inserção, e parecer favorável da Comissão para que seja incluída a área solicitada em perímetro urbano na MZ-2, ZUD 2 – Zona de Urbanização Dirigida Cambará. Apresentado em Audiência Pública, a mesma se mostrou favorável à inserção, restando a votação em plenário final na presente data. Reapresentado o projeto aos presentes, não houve qualquer observação ou anotação quanto ao solicitado, tendo sido aprovado por unanimidade pelos presentes. Passando ao item 3, quanto à apresentação dos relatórios das Câmaras Técnicas, a Presidente passou a palavra ao Conselheiro Paulo Ciccone, coordenador da Câmara Técnica de Zoneamento, que informou a todos que os trabalhos já se encontram iniciados, bem como salientou da importância da participação de todos, uma vez que estão sendo analisados vários zoneamentos, sejam omissos ou mal definidos, de modo que a opinião dos demais se torna imprescindível para a resolução da Câmara. Pela Presidente, todos foram informados que as reuniões estão se realizando semanalmente, cujo agendamento já está definido para o restante do mês, de forma que o calendário mensal do mês de julho/2017 ficou assim definido: **03/07 (segunda feira), 04/07 (terça feira), 10/07 (segunda feira), 18/07 (terça feira), e 27/07 (quinta feira).** Passando ao último item da pauta, a Presidente informou da necessidade da presença dos demais na Câmara Técnica da

Agricultura e Meio Ambiente, que teve sua reunião prejudicada pela falta de membros. O Conselheiro Judésio Borges, informou que os calendários estão coincidindo na mesma data, de forma que prejudica a participação tanto do titular como do suplente no mesmo dia em lugares diferentes. Quanto à reorganização das datas, a Presidente informou que não é fácil conciliar os calendários dos Conselhos, porém, as datas do CMPD são definidas semestralmente, acabando por informar a todos o calendário para o próximo semestre, que ficou assim definido: 26 de julho / 31 de agosto / 26 de setembro / 25 de outubro / 23 de novembro / 11 de dezembro de 2017, e para o ano de **2018**, na data de 20 de fevereiro. A Presidente cumpriu informar, finalmente, que todas as reuniões, tanto da Câmara Técnica como do CMPD serão realizadas na AREA, na Rua dos Engenheiros nº 26, Alto da Boa Vista. Não havendo mais nada a tratar, e, sendo que, ninguém quis fazer uso da palavra, a Presidente agradeceu a presença de todos, encerrou os trabalhos às 20h15 em conjunto com o 1º Secretário Cristiano Gomes Banin, que relato, subscrevo e assino, em conjunto com a Presidente.

**ANGELA GOLIN**

**PRESIDENTE CMPD**

**CRISTIANO GOMES BANIN**

**1º SECRETÁRIO DO CM**