



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

## **Conselho Municipal do Plano Diretor**

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

### **ATAS DO CMPD - 2011**

#### **ATA DA REUNIÃO DE 06/12/2011**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia seis de dezembro de 2011, na Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré teve início a primeira reunião do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme convocação datada de 30/11/2011, enviada aos conselheiros por email. Com a presença dos conselheiros titulares Marcos Boock Rutigliano, Luiz Eduardo Quartucci, Marcio de Almeida Pernambuco, César Piagentini Cruz, Mauro Fusco, Silmara Rodrigues, Marcelo Nassif Avellar, Paulo Henrique Ciccone, Carlos De Petrini da Silva Coelho, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Angela Golin, Heber Brianezi Fuentes, Lambertus J.A.M.V.H. Heijmeijer, Gilberto Dias Soares, Marcos Ricardo Parize de Oliveira, Sueli Conceição de Souza Papay, Kelly N. Rodrigues da Silva, Giovanni Antonangelo, Gustavo José Prado, Bethina de Arruda Mota Melado, João José Dalcim, Eduardo Augusto Zanella e Janayna Martins da Costa, dos conselheiros suplentes Ailton César Camilo de Souza, Vilma Zanluchi, Juracy Rocha Cavini, Graziela Junqueira Franco Doneux, Thiago Giani Cabral Maragno, José Geraldo Dias Barreto, José Guilherme Lança Rodrigues, Ludmilla Righi Orsi, Orlando Gambini Filho, Antonio Alves Nunes Sobrinho, Luiz Sergio Fernandes Faraldo e Antonio Justino Martins da Costa e dos convidados Sueli Alves Nunes e Marcos Danilo Burini. Abrindo a reunião o conselheiro Marcos Boock Rutigliano explanou sobre a importância do Conselho Municipal do Plano Diretor, passando a palavra a conselheira Silmara que apresentou a minuta do Regimento Interno já com algumas propostas recebidas na rede do grupo de discussão do Plano Diretor. Discutiu-se principalmente os critérios de substituição dos Membros do Conselho em função do número de faltas consecutivas e alternadas, sendo aprovada o proposto na minuta inicial, ou seja, 03 (três) faltas consecutivas ou 05 (cinco) alternadas, não contando como faltas as reuniões extraordinárias. Decidiu-se pela alternância de dias da semana para as reuniões do Conselho, sendo estas de segunda à quinta. Quanto ao recebimento de propostas, deverá ser observado a mesma metodologia adotada na elaboração do Plano Diretor, isto é, recebimento de proposta escrita, divulgação na rede, prazo mínimo de maturação de sete dias, com possibilidade de emendas, com sugestões, emissão de parecer das Câmara Técnicas, discussão e aprovação pelo Plenário e posterior publicidade da resolução. Foi apresentando Power-point sobre as características dos Planos Diretores. A seguir passou-se para eleição dos membros da Diretoria, com a indicação do conselheiro Nassif, com os nomes de Marcos Rutigliano para presidente e Silmara Rodrigues para Secretária. O conselheiro Cesar Cruz indicou o nome do conselheiro João Dalcim para vice-presidente e o conselheiro Marcos Rutigliano indicou o nome da conselheira Angela Golin para segunda secretária. Assim por aclamação foi eleita a Diretoria do CMPD ficando composta por Marcos Boock Rutigliano para presidente, João José Dalcim para vice presidente, Silmara Rodrigues para primeira secretária e Ângela Golin para segunda secretária. Visando otimizar a aprovação do Regimento Interno e iniciar os trabalhos, foi agendada reunião extraordinária para o próximo dia 12 de dezembro na OAB. Nada mais tendo sido acrescentado a reunião foi encerrada às vinte e uma horas e quarenta minutos. Integram a presente ata, a lista de presença e o CD de gravação desta reunião. Eu Silmara Rodrigues, relatei e subscrevi a presente ata.

#### **ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 12/12/2011**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia doze de dezembro de 2011, na sede da OAB, teve início a reunião extraordinária do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme convocação datada de 07/12/2011, enviada aos conselheiros por email e publicada no Semanário Oficial do



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Município n.º 541, página 03. Com a presença dos conselheiros titulares Marcos Boock Rutigliano, Marcio de Almeida Pernambuco, César Piagentini Cruz, Silmara Rodrigues, Marcelo Nassif Avellar, Paulo Henrique Ciccone, Carlos De Petrini da Silva Coelho, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Heber Brianezi Fuentes, Lambertus J.A.M.V.H. Heijmeijer, Gilberto Dias Soares, Marcos Ricardo Parize de Oliveira, Giovanni Antonangelo, Gustavo José Prado, João José Dalcim, Eduardo Augusto Zanella e Janayna Martins da Costa, dos conselheiros suplentes em exercício da titularidade Ailton César Camilo de Souza, Vilma Zanluchi, José Geraldo Dias Barreto, Antonio Alves Nunes Sobrinho e Giani Maria Cegarra, dos Conselheiros Suplentes Paul Anton Josef Bannwart, Juracy Rocha Cavini, José Américo Henriques, Graziela Junqueira Franco Doneux, Thiago Giani Cabral Maragno, José Guilherme Lança Rodrigues, Ludmilla Righi Orsi, Orlando Gambini Filho, Vilma Tereza Deolin, Luiz Sergio Fernandes Faraldo, Antonio Justino Martins da Costa e dos convidados Sueli Alves Nunes, Gina Ferreira e Hamilton Foz. Abrindo a reunião o presidente explanou sobre a necessidade da aprovação do Regimento Interno, para início das análises e deliberações do CMPD, uma vez que já foram recebidas oito solicitações de pareceres. Após discussão o texto foi aprovado, devendo o regimento passar por revisão nas primeiras reuniões de 2012. Discutiu-se sobre a necessidade de criação das comissões específicas para cada segmento, para acompanharem as Políticas Setoriais contidas no bojo do Plano Diretor, consignado que os membros das comissões não precisam necessariamente ser conselheiros. A seguir a secretária apresentou as oito solicitações de pareceres, todos do segmento de política urbana. Discutiu-se sobre o tratamento a ser dado ao passivo existente que conflita com o aprovado no Plano Diretor. Ampla discussão sobre o oitavo processo, que trata da solicitação para ampliação do perímetro urbano a fim de atender ao disposto do artigo n.º 156 do Plano Diretor, que trata da exceção para construção de 690 unidades habitacionais na Zona Leste, tendo a conselheira Giane solicitado urgência na análise e o agendamento de reunião extraordinária. Após discussão os conselheiros concordaram na inversão da ordem de análise priorizando-se o Processo CMDP n.º 008. Quanto a realização de reunião extraordinária, ficou condicionado ao retorno da comissão setorial de Política Urbana que se reunirá no próximo dia 14, e então definirá a possibilidade ou não de agendamento de extraordinária para a próxima semana. A secretária apresentou o calendário de reuniões ordinárias para o ano de 2012, iniciando em janeiro no dia 16 de janeiro. Nada mais tendo sido acrescentado a reunião foi encerrada às vinte e uma horas e trinta minutos. Eu Silmara Rodrigues, primeira secretária relatei a presente ata que após aprovada assinarei juntamente com o presidente Marcos Boock Rutigliano.

### **Ata da Reunião Extraordinária CMPD do dia 21 de dezembro de 2011**

Às dezenove horas e quinze minutos do dia doze de dezembro de 2011, na sede da AREA, teve início a reunião extraordinária do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme convocação datada de 15/12/2011, enviada aos conselheiros por email. Com a presença dos conselheiros titulares: Bethina de Arruda Mota Melado, Eduardo A.Zanella, Giovanni Antonangelo, Heber Brianezi Fuentes, Janayna Martins, João José Dalcim, Kelly N.Rodrigues da Silva, Lambertus J.A.M.V.H.Heijmeijer, Marcelo Nassif Avellar, Marcio de Almeida Pernambuco, Marcos Boock Rutigliano, Paulo Henrique Ciccone, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Silmara Rodrigues, Sueli Conceição de Souza Papay e Angela Golin, os conselheiros suplentes: José Geraldo Dias Barreto, Graziela Junqueira Franco Doneux, Antonio Justino Martins da Costa, Vilma Tereza Deolin, José Guilherme Lança Rodrigues, Luiz Sergio Fernandes Faraldo, Ailton Cesar Camilo de Souza, Juracy Costa Cavini, Mario Ribeiro Duarte e Vilma Zanluchi; compareceram também os convidados Gina N.C.M.Ferreira, Antonio Carlos Dias e Leticia Faraldo; sob a presidência de Marcos B. Rutigliano que inicialmente expôs como é o procedimento para



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

as propostas encaminhadas à secretaria do CMPD, como classificá-las através dos artigos do Plano Diretor e encaminhá-las a quem de direito. Exemplificou com o pedido entregue hoje que está ligado ao Conselho Municipal de Trânsito e conseqüentemente a um plano setorial dessa área. Em seguida foi lida a ata anterior pela secretária Silmara, corrigida e aprovada pelos presentes. O presidente evidenciou a necessidade de mesclar os membros das comissões setoriais para uma melhor integração e ampliação das discussões de cada proposta e planos setoriais. O conselheiro Ailton (OAB) pediu a palavra e expôs suas considerações sobre as proposições 1, 2, 3 e 8, levando-se em conta que as questões levantadas não se referem ao mérito, mas sim ao modo de alteração da redação das resoluções. Passamos em seguida à leitura dos processos e suas resoluções: Processo 001/2011 – a relatora Kelly fez a leitura. O presidente relê a conclusão, foi proposto estudo de novo texto, pelo conselheiro Ailton, com delimitação de ruas já existentes, mas não incluídas no mapa. Processo 002/2011 – relator João Dalcim, fez a leitura. Deverá ser interpretado o disposto na análise global, aos imóveis da região, alterada a proposta inicial da resolução, sendo aprovada a resolução com a seguinte redação: “Art. 1º. Acatar o que dispõe a Lei nº 1.226, de 20/08/2009, viabilizando a ocupação dos lotes localizados na confrontação com a Avenida Ângelo Contrucci (antiga Avenida Nações Unidas), trecho entre a Avenida Gilberto Filgueiras e Rua Abílio Garcia, para uso residencial e/ou comercial. Art. 2º. Interpretar o Anexo 2 da LC n.º 154/2011, considerando como ZM1 (Zona Mista 1) o uso e ocupação do solo para os lotes localizados na confrontação com a Avenida Ângelo Contrucci (antiga Avenida Nações Unidas), trecho entre a Avenida Gilberto Filgueiras e Rua Abílio Garcia.” Processo 003/2011 – relatora Janayna fez a leitura. Trata-se de interpretação do anexo 2, sendo aprovada a resolução com a seguinte redação: “Art. 1º. Interpretar o Anexo 2 da LC n.º 154/2011, considerando como ZM1 (Zona Mista 1) o uso e ocupação do solo dos quarteirões situados entre as Ruas Pará, Visconde de Mauá, Pernambuco e Paraíba.”; Processo 004/2011 – relator Paulo Ciccone fez a leitura. Essa proposta deverá ser incluída no Regimento Interno na próxima revisão, foi aprovada a resolução com a seguinte redação: “Art. 1º. As respostas emitidas pelo CMPD poderão demandar, em média, de 30 (trinta) a 60 (sessenta) dias.”; Processos 005/2011 e 006/2011 – relator João Dalcim fez a leitura. A conselheira Bethina fez suas considerações sobre os loteamentos existentes e seus desdobros. Ficou evidenciado que a análise deve ser feita caso a caso, respeitando a testada mínima de 10m e a área mínima de 200m<sup>2</sup> (é sugerido que o artigo 49 do PD, em relação aos desdobramentos deverá levar em conta essa área mínima), no entanto esse caso não se aplica aos “casos omissos e mal resolvidos”. Há que se incluir a consideração que PARCELAMENTO E DESDOBRAMENTO são sinônimos. Esta proposta deverá ser reformulada pela conselheira Bethina com uma simulação, ficando suspensos ambos os processos. Processo 007/2011 - relator João Dalcim fez a leitura. Manifestações dos conselheiros Bethina e Luiz Faraldo sobre as restrições já definidas no mapa da cidade incluído no PD. Qualquer demanda será, portanto, analisada à luz das restrições e definições anteriores. Portanto resolução deste processo está correta, tendo a seguinte redação: “Art. 1º. É possível a expansão urbana no Município de Avaré, tanto para implantação de novo loteamento na confrontação com o perímetro urbano da MZ1, como na criação de núcleo urbano isolado na MZ2 ou MZ3. Art. 2º. O interessando em promover a expansão urbana a que se refere o art. 1º, deverá primeiramente solicitar à Prefeitura a inclusão desta área no perímetro urbano. Parágrafo único. A solicitação que trata o caput deste artigo deverá vir acompanhada do ante projeto urbanístico que defina a característica da ocupação. Art. 3º. A Prefeitura deverá encaminhar a solicitação que trata o artigo 2º para análise do CMPD, que nos termos do



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

inciso IV, do artigo 143, da LC 154/2011, apreciará a solicitação. Art. 4º. Havendo o parecer favorável do CMPD, o interessado poderá proceder o parcelamento do solo, obedecida à legislação municipal específica.”; Processo 008/2011 - relator Paulo Ciccone fez a leitura. Conselheiro Marcio Pernambuco levantou a questão da rigidez do PD na aplicação das restrições, principalmente no que diz respeito aos mananciais e análises do terreno (observado que o local indicado no processo tem declive e o solo tem pouca sustentabilidade). O conselheiro Marcelo Nassif abordou a questão da metragem dos terrenos e a obrigação de implantação de infra estrutura completa, tal como saúde e educação, não contempladas no orçamento do município para 2012. Se faz necessário mais rigor nas análises dos próximos PLHIS, especialmente quanto ao contexto geral da infra estrutura que acompanhará o projeto. Foi aprovada a resolução com a seguinte redação: “Art. 1º. Recomendar rigor nos estudos hidrológicos e atenção do DAEE, para que o sistema de caixas de contenção das águas pluviais projetado (piscinão), possa suportar grandes precipitações e que não sobrecarreguem o Ribeirão Lageado, conforme as condicionantes do art.11 inciso I da LC n.º 154/2011 - Plano Diretor. Art. 2º. Recomendar ainda que o sistema de áreas verdes do loteamento obedeça aos percentuais previstos em lei, uma vez que, pelas plantas apresentadas, não pudemos nos certificar que os usuais 20% de áreas verdes estejam obedecidos, o que elevaria a permeabilidade global da área. Art. 3º. Salvaguardadas as condições e restrições relatadas nos artigos anteriores, resolve pelo atendimento às solicitações enviadas lembrando que, uma vez alterado o perímetro urbano por decreto ou lei ordinária, novos vazios urbanos surgirão entre a nova e a antiga situação, deixando claro que esses espaços deverão obedecer às regras gerais impostas pelo Plano Diretor (Lei nº 154/11), não podendo ser enquadrados ou utilizados conforme a exceção determinada pelo art. 156 da referida lei.” A seguir foi apresentada nova redação para o processo 001/2011 lida pela secretária Silmara, sendo aprovada a resolução com o seguinte teor: “Art. 1º. Interpretar o Anexo 2 da LC n.º 154/2011, considerando como ZM1 (Zona Mista 1) o uso e ocupação do solo os lotes de Cadastro n.º 384, 516, 515 e 514, considerando como ZIC (Zona Industrial e Comercial) somente o lote de Cadastro n.º 367. Art. 2º. Interpretar o Anexo 2 da LC n.º 154/2011, incluindo-se a Rua Reinaldo Machado, a Travessa Eneide Gardim Bueno e o final da Rua José Camilo de Souza.”; Foram apresentados dois novos processos de n.º 009 e 010 e encaminhados para as comissões que ficam assim formadas: Processo 009/2011 – POLITICA URBANA – relator Heber Brianezi Fuentes Integrantes: José João Dalcim, Vilma Zanluchi, João Barreto, Ailton C.de Souza, Janayna Martins e Thiago C.Maragno; Processo 010/2011 – POLITICA URBANA – relator Marcelo Nassif Integrantes: Graziela F.Doneux, José Americo Henriques, Paulo Ciccone, Eduardo Zanella, Antonio Nunes, João Dalcim, Luiz Faraldo, Giovani Antonangelo, Bethina M.Melado, Antonio Justino Martins e Thiago C.Maragno. Nada mais foi acrescentado a reunião encerrada às 21h30m. Eu Angela Golin, segunda secretária relatei e subscrevi a presente ata que após aprovada assinarei juntamente com o presidente Marcos Boock Rutigliano.