



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

ATAS DO CMPD – 2013

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 28 DE JANEIRO DE 2013

A reunião teve início às 19h20m do dia 28 de janeiro de 2013 na sede da AREA, Rua dos Engenheiros, 46 sob a Presidência do Conselheiro Marcos Boock Rutigliano e com a presença dos seguintes conselheiros titulares: Angela Golin, Carlos de Petrini da Silva Coelho, Cesar Piagentini Cruz, Eduardo Zanella, Giovanni Antonangelo, Heber Brianezi Fuentes, João José Dalcim, Lambertus J.A.M.V.H.Heijmeijer, Marcelo Nassif Avellar, Maria José da Cunha, Mauro Fusco, Paulo Henrique Ciccone, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Silmara Rodrigues, Sueli de Souza Pappay, suplentes no exercício da titularidade: Luiz Moraes; conselheiros suplentes: José Geraldo Dias Barreto, Graziela Junqueira F.Doneux, Ludmilla Righi Orsi, Mario Ribeiro Duarte, Vilma Tereza Deolim, Vilma Zanluchi e Antonio A. Nunes Sobrinho e convidados: José Miguel Berna, Ilza Antonia de Souza, Sonia Campanhã, Fabricio Rodrigues de Lima, Aparecido Fernandes Junior, Ateneia Ferreira, Regiane de Arruda Dalfaia, José Ricardo C. Barreto, Renata Cunha, Luiz Gustavo Gomes, Maria Paola Romano Curiati, Denise Cristina de Oliveira Lopes, Franco Grassetti, Edith de Paula Assis e Raquel Aparecida de Goes. O presidente Marcos B.Rutigliano abre a reunião comentando a notícia sobre o indeferimento do processo das 400 casas da Chácara Pratânia que já saiu no jornal A Comarca, que o CDHU não aceitou o processo até que haja aceitação pelo CMPD e COMDEMA, essa denúncia que foi feita a vários órgãos, demorou cerca de 15 dias para se conseguir todos os laudos e dados técnicos que constaram da denúncia; Lambertus pergunta como fica, com esse indeferimento, a alteração votada pela Câmara no Plano Diretor, o presidente explica que devemos pedir, pelos meios legais, a revogação dessa mudança feita pelo ex prefeito e pela Câmara na LC 154; Marcelo Nassif também lembra que os valores pagos pelo executivo superou em muito o valor pago, é uma questão de honra a devolução dos valores do superfaturamento. O Conselheiro César pede que seja oficiado o Sr.Prefeito solicitando informações corretas sobre a situação do indeferimento do CDHU. O presidente fala do convenio que se espera que a prefeitura estabeleça com a AREA para bancar os custos do CMPD, esse ofício está sendo enviado para o executivo. Silmara sobre a falta do glossário do Plano Setorial de Saúde, que deverá ser entregue pela Secretaria da Saúde, embora não deva impedir a aprovação do Setorial. O presidente pede um candidato para reler e fazer observações sobre os prazos do PHLIS que estão no texto não digitalizado, a arquiteta Ludmilla e Angela se candidatam e terão até a próxima reunião para apresentar os resultados. Em relação aos planos setoriais há que se reparar nos prazos que estão nos textos e que deverão ser notificados ao executivo e seu secretariado, Silmara repassa rapidamente o texto como exemplo desses prazos. Marcos explica que os planos foram discutidos amplamente quando da sua elaboração, com os representantes do executivo, conselhos envolvidos e outros interessados. O secretário de M.Ambiente, Rico Barreto, explana sobre a dificuldade da licitação para os pontos dos setoriais que não estão dentro da PPA e LDO do ano de 2013 e sobre o que deverá ser feito por cada secretaria, propõe que o CMPD revise os prazos para que se inclua no PPA do ano de 2014. Marcos explica a forma que foi elaborada a planilha e que tudo que dependia mais de verbas se tentou ampliar o prazo para justamente se adequar ao orçamento. Marcelo lembra que o CMPD fez um pacto que não importava quem ganhasse as eleições o conselho manteria a postura de cobrança isenta, em iguais termos, sem levar em conta quem seria o novo executivo, Marcos lembra que sempre que possível dilatamos os prazos para que fosse realizável o que se encontrava no texto. Rico Barreto expõe que mesmo os funcionários da secretaria acham que não conseguirão realizar



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

alguns dos itens propostos. Marcos explana que cada secretaria que precisar novos prazos deverá enviar pedido com motivo justificado item a item ainda nessa semana, formaremos comissões para análise de cada secretaria, de forma organizada, com uma extraordinária para finalizar essas propostas, fica formada a comissão para análise dos pedidos de prazo que derem entrada pelos seguintes conselheiros Lambertus, Angela, Cesar P.Cruz, Mario Duarte, Luiz Morais, Marcelo Nassif, Mauro Fusco, Sueli Pappay, João Dalcim, Silmara, Heber Fuentes. Os secretários deverão apresentar essas propostas e revisões em, no máximo, 15 (quinze) dias. Marcelo declara que ele não concorda com ampliações muito grandes de prazo pois isso desmoraliza o conselho, Lambertus concorda com isso. Mario Duarte pede que o prazo se estenda até a semana posterior ao carnaval, o que as conselheiras Angela e Silmara não concordam. Carlos Coelho também concorda com o prazo mais estreito para esses pedidos de adiamento. Proposta que apresentem seus pedidos em papel e digitalmente até dia 1º de fevereiro para serem apreciados até 19 de fevereiro, data da próxima reunião. Silmara encaminha o pedido de aprovação da ata da última reunião de 13 de dezembro que é aprovado por unanimidade. Apresenta os ofícios encaminhados à secretários e ao Executivo, sobre prazos e as indicações para o CMPD, além da elaboração dos critérios de EIV que é competência do GTA, ampliando o prazo. As correspondências recebidas são tratadas na sequência. O presidente Marcos comenta o ofício n.º 11/2012 da secretaria do Meio Ambiente e que o objeto não é de competência do CMPD. Ofício do CRF indicando uma pessoa para fazer parte do CMPD, hoje estamos dependendo da reorganização do conselho não só pela mudança da administração pública, como por outras vagas que existirão porque alguns conselheiros estão perdendo suas indicações por faltas seguidas. Recebido um pedido de desdobramento protocolado sob n.º 117/2013 que não entrou como processo por ser matéria já decidida e será respondido por ofício. A seguir passou-se para a distribuição dos processos: Processo 089 – construção de hotel em ZM2 – relator: Lambertus, membros: Marcelo N.Avelar e João Dalcim. Processo 090 e 091 – revisão do anexo 2 – relator: João Dalcim, membros: Silmara Rodrigues, Eduardo Zanella, Marcelo N.Avellar, Mauro Fusco Processo 092 – diretriz ZEIS – relator: Angela Golin, membros: João Dalcim, Cesar P.Cruz, Ludmila Orsi, Eduardo Zanela e Giovani Antonangelo. Processo 093 – desmembramento de lotes – relatora: Silmara Rodrigues, membros: Angela Golin, Sueli Pappay, Lambertus, Cesar P. Cruz e João Dalcim. A matéria tratada a seguir – alterações do Regimento Interno – já propostos e encaminhados por correio eletrônico desde início de dezembro de 2012: aprovado com ressalvas de melhorar a redação de alguns itens conforme texto anexo. Cesar Cruz, Carlos Coelho, Sueli Pappay e Vilma Zanluchi farão uma nova redação para esses itens que ficaram confusos. Marcos esclarece que é necessário se montar uma comissão para descrever o que são disposições transitórias por escrito em forma de resolução. Em função da demanda que o conselho tem por cargos de titularidade poderemos rever o número de membros na próxima revisão do Plano Diretor. Marcelo explana que o maior erro da administração anterior foi não indicar funcionários de carreira, que devemos pedir ao novo prefeito que indique para cada secretaria uma pessoa que possa acompanhar as reuniões e se capacitarem para acompanharem as políticas públicas. O conselheiro Lambertus pede que se enviem todos os planos setoriais para o grupo para que todos se interessem deles. O conselheiro Cesar pede que se oficie a prefeitura pedindo cópia da resposta do CDHU sobre a Chácara Pratânia para que, junto com a reportagem editada, seja encaminhada ao MP pedindo improbidade administrativa e restituição do valor pago. Processo 78 – Pantheon – houve desistência do interessado, processo arquivado. Processo 54 – Plano Setorial de Saúde – Silmara faz a leitura mínima do



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

encaminhamento e do pedido extra de prazo para o item “Protocolos de Enfermagem”, aprovado por unanimidade, fica estipulado o prazo de 10 dias para apresentação do Glossário, para a publicação no próximo semanário. **Processo 85** – Diretrizes para ZEIS no Duílio Gambini – sugestão do relator de aprovação com recomendações e alerta ao poder público sobre o acréscimo de população no local. Cesar Cruz alerta sobre a necessidade de se prever espaço para serviços públicos mesmo nos condomínios senão em breve a prefeitura não terá onde construir postos de saúde, postos policiais, etc porque não há área pública. A conselheira Silmara alerta que no caso das vilas também não há previsão para área verde e serviços públicos. É preciso uma reflexão sobre esses pontos, o GTA tem que fazer propostas nesse sentido, limitando ou criando regras para condomínios e vilas. Giovanni Antonangelo alerta sobre que a Sabesp também está tendo problema para acertar o esgoto na região do Duílio Gambini, é preciso alertar todos os interessados nessa questão. Marcelo fala das questões sobre as avenidas Mario Covas e Duílio Gambini que estão sendo tratadas como estradas vicinais com permissão de velocidade maior do que o possível. Denise fala sobre o PSF do Duílio Gambini que já tem mais de 4000 usuários cadastrados (cerca de 1000 famílias) naquela região e que com esses novos condomínios deverão aumentar ainda mais os problemas da saúde. Carlos Coelho diz que mesmo a questão das elevatórias deverão ser discutidas com a prefeitura (GTA), Sabesp, CMPD e outros interessados. O Conselheiro Cesar P.Cruz pede vistas de 15 dias para o processo 85, aprovado pelo plenário. O conselheiro Lambertus pede que se faça também revisão da área mínima para os condomínios, o presidente Marcos concorda que se faça uma reflexão sobre o assunto, que deverá ser matéria de discussão para uma comissão, essa discussão deverá partir do GTA para que se faça essa reflexão pois não temos capacidade técnica para discutir isso. **Processo 86** - revisão do mapa (anexo 2) – aprovado por unanimidade a nova interpretação como ZM1. **Processo 87** – certidão de uso do solo para casa de eventos e para construção de hotel em ZIC. A comissão determinou nova nomenclatura para casa de festas e eventos, conforme relatado no processo. Carlos Coelho se preocupa se a natureza do local do Hotel não foi doada com propósito específico de ser indústria. Angela faz uma proposta de classificar o item CASA DE FESTAS como nível 3, independente do tamanho, mas que para casas com mais de 250m² se apresente EIV obrigatoriamente mesmo sendo nível 3. Carlos Coelho estende a proposta de EIV para todas as Casas de Festas e Eventos, independente do tamanho. Lambertus propõe a exigência de EIV para casas com área superior à 150 mts. Após ampla discussão o presidente conduziu a votação, sendo aprovada por maioria a proposta de exigência de EIV para todas as casas de festa independente de sua área. **Processo 88** – desmembramento – indeferido por estar em desacordo com a resolução 32. A reunião foi encerrada as 22h05. Eu, Angela Golin, segunda secretaria, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo presidente Marcos Boock Rutigliano, assinada.

Ata da reunião Ordinária de 19 de fevereiro de 2013

A reunião teve início às 19h15 na sede da OAB, - Rua Paraná , 2123, com a presença dos seguintes conselheiros titulares: Angela Golin, Cesar Piagentini Cruz, Fabrício Rodrigues de Lima, Fernando Franco Amorim, Giovanni Antonangelo, Heber Brianezi Fuentes, João José Dalcim, Marcelo Nassif Avellar, Maria José da Cunha, Mauro Fusco, Nilson Zanluchi Neto, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Sueli de Souza Pappay, suplentes no exercício da titularidade: Graziela J.Franco Doneux, Ludmilla Righi Orsi, Luiz Morais, Paul Anton J.Banwart; conselheiros suplentes: José Geraldo Dias Barreto, Ronaldo de Souza Vilas



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Boas, Paulo Henrique Ciccone, Mario Ribeiro Duarte, Vilma Tereza Deolim, Vilma Zanluchi e Antonio A. Nunes Sobrinho e convidados: Eduardo Zanella, José Ricardo C. Barreto, Franco Grassetti, Patricia da Costa Amaral, Deborah da Costa Amaral, Luiz Gustavo Gomes, Ana Carolina S.A.Gomes, Wagner Arca, Pedro de Oliveira, Sergio Rigonati, Antonio Carlos Pereira da Mota, Luiz Eduardo Quartucci e Eduardo Davi Cortez sob a presidência de Marcos Boock Rutigliano que abriu a reunião com explicações sobre a mecânica das reuniões do conselho e pedindo que todos falem claramente e ao microfone se possível para que todas as discussões sejam anotadas na ata, faz um breve relato sobre a forma que correrá a reunião de hoje. O conselho está se recompondo nesse momento através das indicações do executivo municipal e de algumas indicações da sociedade civil para cadeiras cujos conselheiros completaram o máximo de faltas conforme o Regimento Interno. Ele citou o exemplo do conselheiro Eduardo Zanella que era indicado pela prefeitura e agora deverá participar pela sociedade civil, através de indicação da OAB. Nessa reestruturação também deverá participar o Conselho Regional de Farmácia que já enviou ofício postulando vaga para suplente da Santa Casa. A vaga que é da Maçonaria também deverá ser preenchida por nova indicação que será enviada ao CMPD em breve. Em seguida a conselheira Angela Golin pede a aprovação da ata da reunião de 28 de janeiro de 2013 enviada por correio eletrônico e que sem manifestações do plenário foi aprovada por unanimidade. A secretaria prossegue com a distribuição de processos: PROCESSO 96/2013 – Deborah da Costa Amaral – incomodo de vizinhança – relator: Angela Golin membros: Luis Morais, Marcelo Nassif, Graziela Doneux, Wagner Arca, Fernando Franco Amorim. PROCESSO 97/2013 – Wagner Inácio Arca – certidão uso do solo lava rápido – relator: Pedro Paulo Furlan, membros: Thiago, Ludmilla R.Orsi, João Dalcim, Fabrício R.Lima.

PROCESSO 98/2013 – Auto Posto Chão Doce – certidão uso do solo – relator:João Dalcim membros: Paulo Henrique Ciccone, Luiz Morais, Ronaldo S.Vilas Boas, Maria José da Cunha. PROCESSO 99/2013 – Strong Beats Eventos e Formaturas Ltda – certidão de uso do solo disposições transitórias – relator: Marcelo Nassif Avelar membros: Mauro Fusco, Vilma Zanluchi, Ludmilla R.Orsi. PROCESSO 100/2013 – Instituto Chaddad de Ensino – zoneamento rural – relator: Silmara Rodrigues membros: Mario Duarte, Graziela Doneux, Luiz Gustavo Gomes, Mauro Fusco. O presidente Marcos Rutigliano acha interessante todos os membros participarem nesse processo pois vai servir para outras situações. Ele explica como será feita a leitura dos próximos processos para os novos participantes. Antes de passar à leitura dos processos foi proposto pela conselheira Angela Golin uma inversão da pauta, visto que o item seguinte seria a alteração do Regimento Interno, a proposta foi aprovada por todos. **Processo 089/2012** – Certidão de uso solo – Leitura da conselheira Vilma Zanluchi; o plenário se manifestou pela aprovação da conclusão da comissão. **Processo 090/2012** – interpretação Anexo 2 – Leitura pela conselheira Vilma Zanluchi, o conselheiro Mario Duarte pergunta se existe uma ZIC no local, é informado que próximo à área em questão existe, margeando a SP-255 no espaço entre a estrada e a área do hotel. Conclusão da comissão por ZM3 foi aprovada. **Processo 091/2012** – interpretação Anexo 2 – Leitura pela conselheira Vilma Zanluchi, conclusão aprovada, interpretar como ZM3, embora haja um erro de digitação no texto que indicaria ZM2, é preciso corrigir a conclusão. O conselheiro Marcelo N.Avelar aborda o assunto das listagens do anexo 6 pois há discrepâncias em relação aos itens Shopping Center (nível 3) e supermercado (nível 4) solicita formação de comissão para rever o anexo 6; o presidente sugere que todos os conselheiros envolvidos nos processos distribuídos façam parte dessa comissão sob a relatoria de Marcelo N.Avelar. O mesmo conselheiro relata a situação de algumas avenidas onde estão surgindo novos



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

empreendimentos e que aparentemente são tomadas por estradas vicinais dada a velocidade dos veículos que por elas transitam, esse tema também deverá ser objeto de debate no Conselho. **Processo 092/2013** – Diretrizes Condomínio ZEIS – Leitura de Vilma Zanluchi, Tiago gostaria de saber sobre a questão dos 200m², o presidente Marcos explica que no texto do PD não ficou claro que esse tamanho de lote também valeria para condomínios e que temos que ter base para rever e discutir esse assunto na revisão do PD em 2014. Marcelo explica porque vetamos os condomínios para a faixa de 0 a 6 salários, como diz o texto do relator é uma questão cultural, há uma noção disseminada que os custos com ruas, praças e outros equipamentos internos aos condomínios sejam obrigação do poder público, também há problemas de inadimplência, o Sr. Mota relata que o proprietário tem todos os ônus nesse caso e o poder público não tem custos de implantação em área de condomínios; tudo que é feito dentro do local será por conta do proprietário do terreno, ele coloca que o veto para empreendimentos nesse formato vai inviabilizar o programa Minha Casa Minha Vida para renda de 3 a 6 salários mínimos, alega que no projeto estudado pelo CMPD tudo foi feito dentro da legislação vigente. O conselheiro Marcelo N.Avelar levanta o problema que a aprovação de novos condomínios vai sobrecarregar a infraestrutura urbana. O conselheiro Mauro Fusco reforça que os custos de uso da infraestrutura nesse caso é que não deverão ser passados para a prefeitura. O problema é a deficiência da infraestrutura urbana hoje na cidade. A conselheira Angela Golin reexplica o processo que levou a comissão a proibir a instalação de condomínio nesse momento. O Sr. Mota explana que Avaré parece estar indo contra o que historicamente tem acontecido em outras cidades no Brasil, em vários outros condomínios já instalados funcionam bem e que o CMPD está dizendo que os membros de 0 a 6 seriam incapazes de gerir. A conselheira Angela Golin ressalta que esse pensamento foi abordado pela comissão e que não é uma questão de discriminação, mas na verdade de dificuldade que há quando um condomínio horizontal tem que cobrar dos participantes os consertos de ruas por exemplo que, na concepção deles, é obrigação da prefeitura. O conselheiro Paulo Ciccone se manifesta e acha que estamos sendo drásticos nesse resultado e deveríamos proibir até 3 salários e não até 6 salários. O conselheiro Cesar P.Cruz pergunta onde será construída a infraestrutura urbana se não houver espaço para tal deixados pelos empreendimentos, a prefeitura já tão endividada vai ter que comprar área para fazer creches, escolas, posto de saúde? O conselheiro Marcelo N.Avelar questiona o acesso para aquela área que é precário, além dos problemas no caso da saúde local. Em consulta ao plenário foi decidido pela manutenção da conclusão da comissão por maioria absoluta. **Processo 093/2013** – Desmembramento – Leitura pela conselheira Vilma Zanluchi sobre desmembramento de lote na rua Amazonas com Rio de Janeiro. Indeferido pela comissão. O presidente Marcos Rutigliano explana o que são disposições transitórias e quais foram as preocupações com a caracterização das mesmas. A proposta da comissão foi aprovada. **Processo 094/2013** – Disposições Transitórias - Leitura por Vilma Zanluchi do texto completo das disposições transitórias. O conselheiro Cesar P.Cruz avisa que pela lei as disposições transitórias valem ad infinitum, se surgir em 20 anos um problema anterior ao PD deverá ser regularizado, o presidente Marcos contesta pois o novo Código Florestal por exemplo, dá prazo para regularização de empreendimentos irregulares, se não for dado prazo não se consegue resolver os problemas na cidade. É lido por Wagner Arca um artigo da constituição que garante a disposição transitória ad infinitum, mas o conselheiro Marcos Rutigliano garante que o direito coletivo é diferente e que no caso da cidade coloca em risco todo o direito coletivo por um direito individual e o plano diretor atende ao coletivo. O conselheiro Marcelo N.Avelar dá exemplos de casos que já foram verificados aqui no PD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

de atividades instaladas em zona inadequadas. Fica claro que temos que tratar do assunto por dois prismas, as atividades e o direito de propriedade, é feita uma proposta de dividir em duas resoluções, mas para que não fiquem dúvidas o presidente Marcos Rutigliano propõe que a comissão se reúna novamente para rever essa proposta e apresentar na próxima reunião do CMPD. **Processo 095/2012** – Prorrogação de prazo Planos Setoriais Agricultura, Meio Ambiente, Resíduos Sólidos – Leitura pela conselheira Vilma Zanluchi e pelo secretário Rico Barreto que explana seu pedido de alteração de prazos e as dificuldades de aplicação de apenas 3 pontos do plano de Meio Ambiente que não poderão ser cumpridos no prazo estabelecido e da dificuldade com a questão orçamentária para 2013. O presidente Marcos fala sobre a coleta diária de lixo e dos custos que podem ser diminuídos e esse dinheiro ser redistribuído dentro da Secretaria. O conselheiro Marcelo comenta a reunião sobre o PPA e LDO feita pelo setor de contabilidade da prefeitura e que não atendeu ao disposto no Plano Diretor, o conselheiro Paulo Ciccone diz que essa reunião foi feita para apresentar aos novos secretários o que é e como funciona pela contabilidade municipal e que ainda não foi iniciada a dotação propriamente dita. O presidente Marcos ressalta que o Art.2º do PD fala sobre a importância da participação do PD na orientação e montagem da Dotação Orçamentária, o secretário Rico Barreto explica que não foi feito nada sem se prestar atenção ao PD, João Dalcim ressalta que foi dito que na LDO deverão ser respeitados o proposto nos setoriais e que os secretários estão cientes disso e que eles farão suas dotações orçamentárias focando os setoriais. As metas das secretarias deverão ser mantidas, mas ainda assim alguns prazos poderão ser difíceis de manter. O conselheiro Cesar Cruz acha que fazer um TAC com a promotoria é a solução para as secretarias pois os setoriais já foram aprovados e não nos caberia mudança de prazos. Sobre um dos itens explanados, a conselheira Angela lembra que o CMPD teve o cuidado em usar os verbos na elaboração dos setoriais e que verbos de ação foram usados com muita parcimônia. No caso do Meio Ambiente a única coisa é a resolução do COMDEMA sobre as fossas negras do Costa Azul, hoje a fiscalização não é feita porque nem tem pessoal suficiente, o secretário Rico Barreto diz que sugeriu formação de fiscal ambiental, quatro vagas e que deverá ser feito um concurso público num prazo aproximado de 6 (seis) meses para vários cargos da prefeitura, mas isso também depende de lei aprovada na Câmara Municipal e essa é uma das razões do pedido de ampliação do prazo. O presidente Marcos pergunta qual é o orçamento da Secretaria do Meio Ambiente para 2013, mais de 14 milhões, mas provavelmente será drenado pela Saúde, temos que fazer valer o PD e gastar o dinheiro do orçamento nas secretarias onde ele está dotado, mesmo o orçamento sendo fictício ainda teria uns 10 milhões dentro da secretaria e essa deve usar esse dinheiro e não deixar que seja deslocado para outras pastas. É preciso que os secretários tenham coragem de fazer uso de sua dotação orçamentária e não ficar refém de prioridades únicas de governo. O secretário Rico Barreto acha que eles deverão ser cobrados a partir do PPA porque o que está hoje no orçamento das secretarias não é responsabilidade dos secretários que entraram agora em janeiro. Sobre o inventário de todo resíduo que existe e é produzido no município, prazo de 10 meses para levantamento e finalização de tudo é muito pequeno em face da quantidade de horas e de pessoas que isso demanda. O presidente Marcos relata o ocorrido sobre os levantamentos feitos em parceria com o IBGE em 2002 e que na elaboração do plano foram previstas parcerias para suprir a falta de pessoal. O conselheiro João Dalcim diz que não se previu o rombo de 85 milhões e isso está dificultando muito a realização dos prazos. O conselheiro Cesar P.Cruz insiste que após aprovado o plano setorial de cada segmento o CMPD não pode mais mexer, só o Ministério Público pode resolver, não



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

temos mais como modificar os prazos; o presidente Marcos não concorda, acha que o PD tem que pactuar prazos, mas utilizando o mesmo processo que foi utilizado na formação do setorial. O conselheiro Marcelo N.Avelar fala da preocupação sobre a reunião com o COMDEMA e que é preciso respaldo jurídico para não haver responsabilidade da atual gestão por problemas da anterior. O secretário Rico Barreto demonstra o último item de seu pedido sobre os percentuais sobre a coleta de lixo. Ele prefere não ter que chegar a fazer um TAC com a promotoria, acha que o CMPD pode rever os prazos pedidos. O conselheiro Cesar P.Cruz diz que se a Dotação Orçamentária de 2013 não prevê itens dos setoriais, o contador é que deve ser denunciado; o conselheiro Nilson Zanluchi Neto defende a Secretaria da Saúde porque seu orçamento não drena os recursos da prefeitura e é de pouco mais de 15%, também defende a ação do contador que só fez a Dotação Orçamentária porque os secretários anteriores não faziam o que era responsabilidade deles. O conselheiro Cesar P.Cruz pergunta ao secretário Rico Barreto se após de 50 dias de secretaria ele já estudou os remanejamentos da dotação orçamentária, ele ainda não fez, mas vai fazer a partir de agora. O conselheiro Nilson Zanluchi Neto lembra que os planos foram feitos por todos e não apenas pela comissão de dentro das secretarias. Fernando Franco acha válida a discussão, mas pergunta como fica a solicitação do processo, a conclusão da comissão impondo prazo de 30 dias para apresentação desse cronograma, nos moldes de elaboração do plano setorial, com as devidas justificativas. O conselheiro Cesar P.Cruz manifesta-se como o único contrário à essa posição, todos os outros são a favor. Reunião encerrada as 21h50. Eu, Angela Golin, segunda secretária, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo presidente Marcos Boock Rutigliano, assinada.

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMPD DE 20 DE MARÇO DE 2013

A reunião teve início às 19h15m do dia 20 de março de 2013, na sede da Câmara Municipal de Avaré, sito à Av. Misael Eufrásio Leal, 999 no auditório principal sob a Presidência do Conselho Marcos Boock Rutigliano, e com a presença dos seguintes conselheiros titulares Angela Golin, Fabricio Rodrigues de Lima, Giovani Antonangelo, Heber Brianezi Fuentes, João José Dalcim, Lambertus Heijmeijer, Eduardo Zanella, Marcelo Nassif Avellar, Marcio de Almeida Pernambuco, Marcos Boock Rutigliano, Maria José Cunha, Mauro Fusco, Silmara Rodrigues e Sueli C S Papay, suplentes no exercício da titularidade Graziella Junqueira F. Doneux, Ronaldo de Souza Villas Boase e Luiz Moraes, suplentes José Geraldo Dias Barreto, Paulo Ciccone, Vilma Zanluchi, Ludmilla Righi Orsi e Antonio Alves Nunes Sobrinho e convidados Deira Villen, José Ricardo C. Barreto, Franco Grassetti, Deborah da Costa Amaral, Luiz Gustavo Gomes, Ana Carolina S.A.Gomes, Wagner Arca, Sergio Rigonati, Ricardo de Salles Oliveira, Jesus Dias Miranda, Angelo A. Marcuso, Clelia da Silva Santos, João Mello, Flávio Denardi, Joca Calfat, Pedro Luiz Lucchesi, Erica Franco Doneux, Plínio Martins Damásio, Abel de Sousa Rocha e Celso Benetti. Presidente inicia a reunião com a comunicação, recebida hoje, sobre a Conferência das cidades e como são eleitos os representantes, tudo isso deverá ser passado por correio eletrônico de forma esmiuçada, João Dalcim confirma que deveremos marcar a data até dia 30 de março para que se possa participar. Em seguida fala sobre a necessidade de inclusão do município no SISNAMA que consta no inciso XX do art. do PD; a maioria dos municípios ainda não se incluiu porque acha que a complexidade é muito grande e não possuem recursos humanos para fazer esse



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

processo. O nosso município que tem problemas de regularização à beira da represa, a prefeitura deixa de arrecadar impostos sobre essa regularização e essa inclusão deve promover a reordenação das construções na represa, há um prejuízo para a prefeitura com isso e mesmo os proprietários que desejam fazer a regularização não conseguem porque não há entendimento na prefeitura, as regras antigas mudaram pois a APP hoje é apenas de 30 metros que consta no PD e é apenas nas ZUDs, a área rural não existe APP, só dentro da área da Duke Energy, é mais fácil regularizar nas áreas rurais, para as ZUDs é preciso incluir o município no SISNAMA. A indagação do CMPD continua a mesma sobre o déficit mensal da prefeitura, o PD é um fator de ordenamento e contenção e aumento de despesas, por exemplo o gerenciamento do RSSaúde, tem que mexer na frequência da coleta de lixo, mas tudo isso exige uma coragem política muito grande. A inclusão no SISNAMA deve seguir regras (sugestões), as recomendações vieram do Ministério do Meio Ambiente para que o município se integre, no que compete ao preparo, os técnicos da prefeitura já estão capacitados para tanto, melhor até que os técnicos da CETESB. De novo a postura deverá ser de coragem, embora a maior parte do que é necessário já esteja discutido e planejado, precisa colocar em ação. Há necessidade de ser multidisciplinar, hoje o GTA já tem esse perfil ou está bem próximo disso. Não é necessário nem convênio, o prefeito poderia mesmo notificar a CETESB que passará a fazer essa regularização, isso está estabelecido na resolução CONAMA 237/97, mas por uma questão de boa vizinhança deve ser feito um convenio com a CETESB delimitando áreas de atuação. Alguns municípios já fazem esse licenciamento ambiental e não dependem da CETESB. Rico Barreto diz que gradativamente vão sendo implementadas pela Secretaria do Meio Ambiente, mesmo que algumas sejam medidas aparentemente não sejam “populares”, no que diz respeito ao lixo reciclável a prefeitura deverá organizar a cooperativa dos catadores e distribuir sacos de lixo específicos para melhorar o sistema e aumentar a vida útil do aterro municipal. Mauro Fusco pergunta se mesmo após a mudança da lei do Código Florestal continua sendo problemático o licenciamento, Marcos confirma porque é preciso estabelecer convênios para que o município possa fazer os licenciamentos de forma legal. Licenciamento e regularizar aumenta a arrecadação de impostos do município e também valoriza as propriedades regularizadas. Mauro Fusco confirma que o fator de estagnação está na represa e que todos se empenharão para que isso aconteça e tenhamos um organismo nosso que possa resolver esse entrave. Silmara pede aprovação da ata da reunião de 19/02/2013 enviada por correio eletrônico, sendo aprovada por unanimidade. Em primeiro lugar distribuição de processos – **Processo 095/2013** – relator: Marcelo Nassif Avellar, membros: Mauro Fusco, Sueli Pappay, Luiz Morais, Lambertus Heijmeijer e Graziela Doneux. **Processo 101/2013** – relator: Eduardo Zanella, membros: João Dalcim, Marcio Pernambuco, Plinio Damásio, Marcelo Nassif Avellar. **Processo 102/2013** – relator: João Dalcim, membros: Ronaldo, Giovanni Antonangelo, Fabricio. **Processo 103/2013** – (matéria do GTA) enviar para o GTA. **Processo 104/2013** – relatora: Angela Golin, membros: Luiz Gustavo, Antonio, Lambertus Heijmeijer, Mauro Fusco, Eduardo Zanella, Angelo. **Processo 105/2013** – relator: Giovanni Antonangelo, membros: João Dalcim, Paulo Ciccone, Silmara Rodrigues, Marcio Pernambuco, Plinio Damasio, Joca Calfat e Maria Jose. **Processo 106/2013** – relator: Lambertus Heijmeijer, membros: Rico Barreto, Sueli Pappay, Ludmilla R.Orsi e Ricardo Salles. Reunião de processos será postada na rede. Em seguida relata solicitação que chegou e que é matéria de resolução já editada, será respondida por ofício. Recebemos ofício sobre área de ZIC para construção de hotel, a prefeitura responde que a área pode ser utilizada para esse fim. Ofício da prefeitura anexando CDHU sobre a Chácara Pratânia que trata da impossibilidade de prosseguir a implantação dos lotes urbanizados naquela



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

área, esse foi o resultado de uma denúncia feita pelo CMPD e COMDEMA. Nassif pergunta se o CMPD não pode solicitar ao prefeito a revogação da mudança do PD feita na Câmara no ano passado, o presidente relata que há duas posições sobre esse assunto, não pode emendar uma lei complementar ou para fazer a emenda teria que passar pelo processo semelhante ao da criação da lei, esse assunto será tema do final dessa reunião. Silmara lê ofício do DAESP (Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo) sobre zona de proteção do aeródromo Avaré-Arandu, veremos no final se cabe ao GTA a análise desse assunto. **Processo 094/2013** – Resoluções de Disposições Transitórias – já discutido, apenas estamos apresentando as resoluções diferenciadas para empreendimentos e lotes, Silmara lê o texto das resoluções para aprovação do plenário; aprovadas por unanimidade. **Processo 096/2013** – Incomodo de vizinhança. Silmara faz a leitura. A interessada faz uma defesa de seu processo, explicando os inúmeros problemas que eles causam, ela não sabe desde quando a fábrica está instalada no local, Marcos informa que o CMPD não pode fiscalizar, só estabelecer se a atividade está enquadrada em disposições transitórias por não modificar a natureza da mesma, independente de estar legal ou não. Houve alteração do local da atividade e isso deverá ser analisado pela prefeitura segundo a resolução do processo 94 (que foi aprovado hoje), Denardi informa que a confecção está mudando do local hoje, dia 20 de março de 2013 por efeito da fiscalização da prefeitura. **Processo 097/2013** – certidão de uso do solo para lava rápido na rua Rio de Janeiro, Silmara faz a leitura, indeferido pela comissão, aprovado. Marcelo Nassif comenta a importância de se entender o alcance das disposições transitórias e do que veio após o Plano Diretor. **Processo 098/2013** – certidão de uso de solo para posto de gasolina – disposições transitórias, resolução do processo 94. Deferido pela comissão, aprovado; **Processo 099/2013** – Strong Beats certidão do uso do solo para disposições transitórias. A comissão deferiu o pedido, baseado nas disposições transitórias e um TAC sobre EIV, ressalta que deverá apresentar AVCB para retirada de alvará. Graziela pede que se coloque prazo para o alvará por um ano sem renovação antes da apresentação do EIV. **Processo 100/2013** – interpretação de área urbana para rural. Deferida por ser integrante da MZR. Mauro Fusco alerta que apesar de ter sido voto vencido na comissão, mas que devemos levar o assunto para reflexão sobre a forma de cobrança da prefeitura. Marcos diz que é um assunto relevante e que o CMPD deve pensar como o assunto deve ser estudado pela prefeitura, para que não haja bitributação e nem se permita especulação imobiliária. **Resolução CMPD n.º 066/2013 – Condomínios** – foi objeto de discussão do GTA e das áreas técnicas com os empreendedores, que foi trazida para o CMPD. Silmara faz a leitura da proposta da prefeitura. Rico fala da elaboração da legislação, que deverá ser genérica. Marcos acha que isso é matéria que deverá ser incluída na próxima revisão do PD Ricardo Salles comenta sobre o valor de mercado com a Caixa Econômica Federal, é preciso ser mais genérico pois nem sempre a Caixa Econômica é que faz esse financiamento, é preciso pensar numa regra genérica. Marcos explica que o GTA é que deverá fazer essa avaliação. Joca Calfat concorda com as colocações e pede que os empreendimentos que já foram discutidos sejam resolvidos e depois se façam as regras genéricas, para não haver entrave no procedimento. Marcos sugere que para o aprofundamento da questão se faça um estudo para as regras genéricas e que se mature a ideia, essa discussão deverá ser parte integrante da revisão do plano diretor. Para atender casos mal resolvidos ou omissos deverá ser seguido o que foi discutido pelo GTA. Mauro Fusco pede que mude a palavra prioritariamente, para obrigatoriamente na região, sugestão aceita pelo plenário. Isso deverá ser objeto de uma resolução pelo CMPD hoje. A resolução 66 fica revogada pela plenária de hoje e a nova deverá ser com



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

o texto do GTA como foi lido hoje. Em relação à revisão do PD, muitos pontos são importantes e devem ser pensados desde já para que a revisão aconteça com mais maturação. Vários conselheiros dão suas opiniões sobre a revisão e temas que deverão ser estudados. Geraldo Barreto faz uma sugestão sobre os condomínios e que faça um recuo obrigatório nos terrenos para que se minimize a impermeabilização das áreas. Joca Calfat pede zoneamento para a área do loteamento dele, área se enquadra em ZEIS. Marcos pede participação na formulação de políticas setoriais que precisam de agentes do conselho participando ativamente e ajudando nessa construção. Paulo Ciccone levanta a questão de ocupação do solo na cidade, muitos pedidos para projetos na zona central, problemas com relação à taxa de ocupação da zona central da cidade, as dúvidas quanto aos parâmetros de taxa de ocupação em terrenos de parcelamento atuais e novos, Marcos constata que houve omissão no texto, novo parcelamento é igual a novos loteamentos, se a ocupação já existia e há demolição deverá ser considerado como antigo parcelamento, para terreno vago também é parcelamento antigo. É uma discussão para o GTA, também o parágrafo 3º. deverá ser reinterpretado pois não está claro. Marcelo também comenta que o código de obras deve ser discutido. Reunião encerrada as 21h35. Eu Angela Golin, segunda secretária, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo Presidente assinada.

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMPD DE 18 DE ABRIL DE 2013

A reunião teve início às 20h do dia 18 de abril de 2013, na sede da Câmara Municipal de Avaré, sito à Av. Misael Eufrásio Leal, 999 no auditório principal sob a Presidência de Marcos Boock Rutigliano, e com a presença dos seguintes conselheiros titulares Angela Golin, Carlos De Petrini da Silva Coelho, Giovani Antonangelo, Heber Brianezi Fuentes, João José Dalcim, Eduardo Zanella, Marcelo Nassif Avellar, Marcos Boock Rutigliano, Marcos Danilo Burini, Maria José Cunha, Mauro Fusco, Silmara Rodrigues e Sueli de Souza Pappay, suplentes no exercício da titularidade, Ronaldo de Souza Villas Boas e Ludmilla R. Orsi, suplentes José Geraldo Dias Barreto, Paulo Henrique Ciccone, Vilma Zanluchi, Graziella Junqueira F. Doneux, Luiz Moraes, Vilma Deolin e Antonio Alves Nunes Sobrinho e convidados Deira Villen, Waldir Rodrigues Alves e Celso Benetti. A reunião acontece na sequência da Assembléia Ordinária para discutir a aprovação de novos membros para o CMPD. A conselheira Silmara pede aprovação da ata da reunião de março enviada por correio eletrônico, que é aprovada por unanimidade. Em seguida passa à distribuição de processos: **Processo 107/13** – Plano base de proteção do aeródromo – encaminhado ao GTA; **Processo 108/13** – Definição do perímetro urbana na Al.Vicente Guazelli – Relator: Paulo Ciccone, membros: João Dalcim, Carlos Coelho e Ludmilla Orsi. **Processo 109/13** – Reinterpretação do anexo 2 – Relatora: Angela Golin, membros: Paulo Ciccone, Vilma Deolin, Graziella Doneux. **Processo 110/13** - GTA revisão da resolução 07 – Relator: Eduardo Zanella, membros: José Geraldo Barreto, Marcelo Nassif Avelar, Luiz Moraes – **Processo 111/13** – revisão do artigo 49 - por se tratar de assunto da revisão do PD, deverá ficar em aberto, iniciada a discussão, todos os conselheiros devem participar. **Processo 112/13** – definição de padronização de apresentação de projetos, incluindo demonstrativo gráfico das áreas permeáveis – Relator: João Dalcim, membros: Paulo Ciccone, Danilo Burini, Ludmilla Orsi, José Geraldo Barreto e Heber Brianesi. **Processo 113/13** – Requalificação de vazio urbano – Relator: Eduardo Zanella, membros: Paulo Ciccone, João Dalcim e Luiz Moraes. **Processo 114/13** – dispensa de contrapartida de vila – relatora: Angela Golin, membros: Ludmilla Orsi,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Mauro Fusco, Paulo Ciccone, Vilma Deolim, Graziela Doneux e Heber Brianesi. **Processo 115/13** – pedido de alteração do plano setorial de saúde – Silmara faz uma crítica ao secretário sobre esse pedido pois o plano está pronto há meses e foi publicado só na semana passada, como não foi detectado isso anteriormente e feito em tempo, pedido de revisão. Deira Villem faz sua colocação, ficou surpresa com o texto do Setorial pois o DEMEP é da Administração pois é Medicina do Trabalho. Marcos relata que baseado no PD, o caso não está mal definido, está perfeitamente definido no setorial. Mauro Fusco também concorda que é algo ligado à Administração e que devemos tentar ver qual a possibilidade de mudarmos o texto. Marcelo também explica o como o texto entrou no Setorial da Saúde, lembrando que a proposta partiu da própria Secretaria da Saúde, na época. Marcos fala que muitos secretários, especialmente o Sr. Miguel Chibane, não comparecem para se inteirar das discussões do Plano Diretor, insiste que o caso não está mal definido, portanto não pode ser mudado. Será oficiado ao interessado e fará parte da revisão do plano diretor. Luiz Moraes deixa registrado que as vezes as pessoas confundem e acham que o setorial foi feito pelos participantes do CMPD e isso nem sempre fica claro, ressalta que o CMPD somente auxiliou na coordenação, as propostas no caso da saúde partiram das bases do próprio segmento. **Processo 116/13** – Enquadramento como disposições transitórias – relatora: Sueli Pappay, membros: Antonio A. Nunes Sobrinho, Luiz Moraes e Heber Brianesi. Na sequência passou-se à leitura e votação dos processos relatados: **Processo 095/2013** – relator: Marcelo Nassif Avellar. Pedido de reunião com prefeito, secretários da fazenda e outros, além do pessoal da contabilidade para que demonstrem uma forma de reduzir e eliminar o déficit público para que se possa cumprir os prazos dos setoriais. Marcos reforça que o PPA e a DO devem atender o art. 2º do PD. Deira Villen acha pertinente chamar as pessoas responsáveis pela área financeira da prefeitura, ela diz que o PPA está diferente e agora estão tendo reuniões com cada secretaria para instruir sobre a elaboração do PPA com a área contábil e finanças. Após discussão aprovou-se envio de ofício ao Sr. Prefeito para agendamento de reunião com ele, secretário da fazenda, Jaime da Contabilidade, Chefe de Gabinete e demais secretários que possuem Planos Setoriais a serem executados a fim de se conhecer quais as estratégias que o Governo possui para recuperação das finanças públicas. **Processo 101/2013** – relator: Eduardo Zanella. Orientação para o cadastro sobre fornecimento de números para imóveis. Aprovado pela plenária será oficiado ao requerente, informando que não há problema no fornecimento de números. **Processo 102/2013** – relator: João Dalcim. Revisão do anexo 2 para Vila São Miguel. Aprovado o parecer, reinterpretando o local como ZM2. **Processo 104/2013** – relatora: Angela Golin. Sobre os Home Offices e sua classificação em ZR. Suspende e direciona o assunto para a revisão do Plano Diretor. Marcelo fala sobre a necessidade hoje de muitas pessoas se enquadrarem com pessoa jurídica, se mora numa área estritamente residencial tem que ter um endereço alternativo. Marcos acha que tem que ser discutido pela rede com todo o tipo de ideia para contribuir para essa discussão. Paulo Ciccone diz que a secretaria, na medida que entram pedidos de micro empresas com empregados são indeferidos, mas os representantes comerciais e empresas sem empregados têm sido deferidos, esse critério está sendo usado hoje enquanto se discute o processo, não admite atividades que tenham qualquer tipo de impacto, só para correspondência. Temos que tomar cuidado com o texto segundo o Luiz Moraes, a palavra home Office não poderia ser usada porque é muito ampla, poderia abrigar até mesmo profissionais liberais. Temos que criar uma nova nomenclatura e definir as categorias de “empresas” que se incluem nessa categoria. Continua aberta a discussão. **Processo 105/2013** – relator: Giovanni Antonangelo. Reinterpretação do anexo 2 para ZEIS e discussão para a revisão.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Aprovada pela plenária. **Processo 106/2013** – relator: Lambertus Heijmeijer. Certidão de uso do solo para clínica de terceira idade. Indeferida, por localizar-se em zona residencial. Aprovada pela plenária. Marcelo fala da necessidade de revisão do zoneamento do Plano Diretor, vários locais estão em desacordo com o que ocorre hoje na cidade. Reunião de processos será postada na rede. Reunião encerrada as 21h. Eu Angela Golin, segunda secretaria, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo Presidente assinada.

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMPD DE 13 DE MAIO DE 2013

A reunião teve início às 19h20 do dia 13 de maio de 2013, na sede da AREA à rua dos Engenheiros, 26 sob a Presidência de Marcos Boock Rutigliano, e com a presença dos seguintes conselheiros titulares Angela Golin, Cesar Piagentini Cruz, Fabricio Rodrigues de Lima, João José Dalcim, Paulo Henrique Ciccone, Marcelo Nassif Avellar, Marcio de Almeida Pernambuco, Marcos Boock Rutigliano, Maria José Cunha, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Silmara Rodrigues e Sueli de Souza Papay, suplentes no exercício da titularidade, Luciana P. Assis A. da Rocha, Ronaldo de Souza Villas Boas, Luiz Morais, Vilma Zanluchi e Ludmilla R.Orsi, suplentes José Geraldo Dias Barreto, Deira A. Villen, Vilma Deolin e Antonio Alves Nunes Sobrinho e convidados Franco Grassetti, Luiz Gustavo Gomes, Roberto R. Isaias, Marcio S. Machado, Celso Benetti, Ilza Antonia de Souza e Clovis C. Sampaio que assinou a lista de presença, mas não está presente na reunião. O presidente abre a reunião com os relatos da participação na reunião do COMTUR, os problemas entre o conselho e a secretaria, especialmente sobre a destinação do dinheiro do DADE para obras que não constam no Setorial de Turismo aprovado em 2012. Silmara faz a leitura da resolução do COMTUR publicada no Semanário de 09 de maio de 2013. Marcelo Nassif pergunta de quem é o projeto para o qual as verbas foram destinadas e de que governo? Barchetti? João Dalcim relata que o projeto não custa 7,5 milhões de reais, que é menor e explica os convênios do DADE e as verbas remanescentes que devem ser discutidas segundo ele, com o COMTUR. Alternativa – fazer um TAC com o Ministério Público para resolver a aplicação da verba. Marcos fala do ofício ao prefeito, lido por Silmara, pedindo a reunião sobre o processo de realinhamento financeiro da prefeitura, pede aos secretários presentes que intercedam pela realização o mais rápido possível dessa reunião para que o CMPD e outros conselhos possam saber o planejamento financeiro do município e como se poderá dar ou não prazos para as solicitações das políticas setoriais já aprovadas; a secretária da Administração Deira Villen sugere que os secretários ajudem a marcar essa reunião, o momento é difícil porque eles estão estudando as dívidas e como elaborar um plano de saneamento para todos os problemas da prefeitura, ela pede paciência para que o levantamento seja melhor elaborado e eles possam apresentar alguma coisa mais concreta, a conselheira Sueli Papay pergunta se há uma previsão desse prazo, João Dalcim se propõe a falar com o prefeito sobre isso e se informará sobre esses prazos para passar para o CMPD; Cesar Cruz pergunta o que cada secretário fez realmente até hoje dentro de sua dotação orçamentária e que o orçamento é uma peça fantástica, não só de ficção; João Dalcim diz que hoje cada gasto só é feito se tiver o dinheiro na conta para pagamento. A conselheira Silmara relata que não comunicou ao secretário do Planejamento sobre o ofício encaminhado ao prefeito porque não tinha ficado deliberado isso, não era padrão, mas que poderá ser feito a partir de agora. Deira diz que tudo que está sendo gasto está planejado e tudo que é gasto hoje, é pago; o levantamento e o diagnóstico do que tange às finanças municipais são morosos e, muitas vezes não



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

existem registro na prefeitura dos períodos anteriores. Ronaldo Villas Boas fala sobre a SMA, diz que eles têm feito planilhas de custos para todos os gastos dentro da secretaria, tanto para o PPA como para os setoriais, ele acha que dentro de 40 a 60 dias todas as secretarias deverão ter suas planilhas prontas e com todos os gastos e custos organizados e cotados, Silmara fala que o que ainda preocupa é que nas reuniões dos conselhos, como a do COMTUR, tem que ter harmonia com o previsto nos setoriais e não priorizar um plano pessoal de um secretário que não foi contemplado no setorial daquela área, Marcos pede, então, que alguma coisa seja feita pelo executivo para que os conselhos possam ter base para resolver as dúvidas que surgem. A primeira secretária Silmara pergunta se a ata do dia 18 de abril, enviada por correio eletrônico, que é aprovada por unanimidade. Segue-se a distribuição de processos: **Processo 83**: Setorial de Indústria e Comércio – pedido de prazo - Relator: Marcelo Nassif Avellar, membros – Luis Morais, Franco Grassetti, Vilma Deolin; **Processo 117**: Câmara Municipal de Avaré – contrato SABESP – relator: Cesar P.Cruz, membros – Marcio Pernambuco, Marcelo Nassif, Fabricio R.de Lima e Luiz Morais. Pernambuco diz que as datas de renovação de contrato são a cada 4 anos, Nassif diz que o contrato teve a data antecipada por conta de contrapartida na época e alguns vereadores nem puderam ler. Marcos reforça o que Pernambuco citou, que a revisão é a cada 4 anos. O conselheiro Cesar Cruz, após breve leitura do processo e verifica que nada mais é do que um pedido da Câmara para que os membros do CMPD participem das audiências públicas para discussão das melhorias que serão pedidas para a SABESP, e que, portanto, não cabe análise com relatório de processo. **Processo 118**: Enéas F.Grassetti-ME – informação sobre EIV – Relator: João Dalcim, membros - Paulo Ciccone, Ludmilla Orsi e Sueli Pappay **Processo 119**: Escola COC Curumbim – EIV – relator: Sueli Pappay, membros: João Dalcim, Paulo Ciccone, Maria Jose da Cunha, Ronaldo Villas Boas. **Processo 120**: AREA – reinterpretação anexo 2 – Relator: Fabricio R.de Lima, membros – Antonio A.Nunes Sobrinho, Ludmilla Orsi, Luiz Gustavo e Luiz Morais. **Processo 121**: Otavio Heneberg Neto – requalificação de área fora do perímetro urbano para cemitério, precisa juntar o projeto já existente ao processo – Relator: João Dalcim, membros – Jose Geraldo Barreto, Paulo Ciccone, Ludmilla Orsi, Marcio Pernambuco. **Processo 122**: Prefeitura Avaré – GTA – Regulamentação do EIV – relator: Pedro Paulo Furlan, membros – Marcelo Nassif Avellar, Luiz Morais, Vilma Deolin, Maria José da Cunha, Franco Grassetti e Marcio Pernambuco. **Processo 123**: Ronaldo Abdala – caracterização de área – Relator: João Dalcim, membros – Ronaldo Villas Boas, Luiz Gustavo, Fabricio R.de Lima e José Geraldo Barreto. Na sequência passou-se à leitura e votação dos processos relatados: **Processo 108/13** – Definição do perímetro urbana na Al.Vicente Guazelli – Relator: Paulo Ciccone. Oficiar o proprietário pedindo CARTA DE INTENÇÃO como complementação, aprovado o parecer. **Processo 109/13** – Reinterpretação do anexo 2 – Relatora: Angela Golin. Reinterpretado como ZM3 nas duas faixas da avenida Paulo Novaes entre o viaduto de acesso à Rod. SP 255, até a Alameda Rotary, empreendimentos de ZM3 já existente, proposta de reinterpretação e resoluções aprovadas. **Processo 110/13** - GTA revisão da resolução 07 – Relator: Eduardo Zanella. Exclui projeto e inclui levantamento planialtimétrico e Carta de Intenção detalhadas. Marcos acha que precisa simplificar, em vez de levantamento planialtimétrico pedir altimetria que pode ser entregue apenas anotada nas cartas do IBGE, apontando o local na carta encontrada no site do IBGE; aprovado parecer. **Processo 111/13** – revisão do artigo 49 - por se tratar de assunto da revisão do PD, deverá ficar em aberto pois é matéria da revisão em 2014. Fica relatado dessa forma: a) O termo “atuais” engloba os loteamentos existentes que possuam lotes remanescentes, ou seja, se o terreno estiver vago, deverá obedecer aos limites de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

ocupação e permeabilidade. b) As situações em que o dano ambiental estiver sacramentado, ou seja, o lote já contar com 100% de impermeabilização, poderá permanecer com 100% de impermeabilização aplicando-se compensação a ser estudada e proposta pelo GTA. c) Os lotes vagos remanescentes de loteamentos já existentes, deverão obedecer aos dispostos do artigo 49, §1º. d) Interpretar a omissão do §3º do artigo 49, quanto área mínima, estabelecendo que deve ser respeitada a característica do entorno e normas de loteamento, se existentes, com o mínimo de 200 m². e) O GTA deverá desenvolver estudos e propostas de tratamento diferenciado para definir quadrilátero central, utilizando o princípio poluidor/pagador. As propostas de alteração do PD deverão continuar em discussão para maturação. Paulo pergunta sobre os lotes já com 100% ocupação poderiam construir os mesmos 100% sem compensação, Marcos fala das duas posições, a do IBAMA e do Ministério Público, uma com compensação outra sem obrigatoriedade de compensação. Pernambuco fala da dificuldade de fiscalizar o que é uma reforma ou uma demolição, pois nesse caso o proprietário vai sempre alegar que é reforma. Área remanescente é a que ficou vaga de um bairro. Paulo não acha que esteja claro essa proposta no que toca ao quadrilátero central. Marcelo fala sobre os corredores comerciais de diferentes bairros, essa discussão deverá ficar aberta para revisão do PD, não há necessidade de encerrarmos imediatamente, ela vai na sequencia dessa decisão do centro da cidade. Marcos coloca em votação se as outras centralidades deverão ser definidas e tratadas juntamente com o núcleo central antigo da cidade, nove pessoas são a favor, duas são contra. Ronaldo diz que não se pode esquecer os problemas ambientais e como eles devem ser tratados nessas novas centralidades. Paulo coloca que as zonas específicas deverão ser estudadas de forma específica e criar regras próprias. Silmara propõe a supressão do artigo 1º. Parágrafo único na resolução atual, ou coloca como está e depois poderá ser revista novamente até a revisão do PD. Fica aprovada a resolução com o artigo primeiro conforme discutido, que poderá ser revista oportunamente.

Processo 112/13 – definição de padronização de apresentação de projetos, incluindo demonstrativo gráfico das áreas permeáveis – Relator: João Dalcim. Suspenso.

Processo 113/13 – Requalificação de vazios urbanos – Relator: Eduardo Zanella. Local com restrição. Apresentação de Carta de Intenções e estudo hidrológico. Aprovado o parecer.

Processo 114/13 – dispensa de contrapartida de vila – relatora: Angela Golin. O projeto não se configura como vila, tem que se adequar e tem que ter contrapartida proporcional nos termos já resolvidos pelo GTA. Proposta aprovada.

Processo 115/13 – pedido de alteração do plano setorial de saúde – pedido de alteração do DEMEP, o texto do setorial está claro não há má definição, deverá ser matéria da revisão do PD em 2014, será oficiado o interessado. Aprovada pelo plenário.

Processo 116/13 – Enquadramento como disposições transitórias – relatora: Sueli Pappay. Enquadramento como disposição transitória está em ZR e o empreendimento deve ser ZM1. Pede ampla divulgação das disposições transitórias para toda a cidade. Aprovada pela plenária. Marcos pede que se faça um texto sobre os “Home Offices” e que esse tipo de empreendimento seja objeto de discussão do grupo do Plano Diretor, exigindo uma definição de limites pois o que se chama Home Office é entendido como “o trabalho que se leva para casa”. Na sequencia a conselheira Silmara fala sobre o Sr. Clovis Sampaio que veio, assinou a lista e não permaneceu durante a reunião, saindo antes mesmo de iniciar os trabalhos, comenta que ele dirige um jornal on line que tem sistematicamente atacado o CMPD, e que sua participação nesta reunião inexistiu, pois apenas compareceu, assinou a lista de presença, se retirando em seguida. Reunião encerrada às 22h. Eu Angela Golin, segunda secretaria, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo Presidente assinada.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMPD DE 11 DE JUNHO DE 2013

A reunião teve início às 19h15 do dia 11 de junho de 2013, na sede da Câmara Municipal à Av. Misael Euphrasio Leal, 999 sob a Presidência de Marcos Boock Rutigliano e com a presença dos seguintes conselheiros titulares Angela Golin, Carlos de Petrini da Silva Coelho, Cesar Piagentini Cruz, João José Dalcim, Paulo Henrique Ciccone, Lambertus J.A.M.V.H. Heijemeijer, Marcelo Nassif Avellar, Marcos Boock Rutigliano, Maria José Cunha, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Silmara Rodrigues e Eduardo Zanella, suplentes no exercício da titularidade, Luciana P. Assis A. da Rocha, Deira A. Villen, Ronaldo de Souza Villas Boas, Luiz Morais, Vilma Zanluchi e Antonio Alves Nunes Sobrinho, suplentes Ludmilla R. Orsi, Vilma Deolin e convidados Luiz Gustavo Gomes, Rodrigo de Toledo Rocha, Plínio Martins Damasio, Ana Carolina Sales A. Gomes e Ronaldo Abdala. O presidente abre a reunião com os comentários sobre os planos setoriais, o primeiro ponto é com o Plano de Turismo, explica que terão que fazer um TAC (Termo de Ajuste de Conduta) com o promotor para resolver a questão da aplicação do dinheiro do DADE no Costa Azul, pois a verba deveria ser aprovada antes pelo COMTUR e não foi feito, essa ação se refere também ao CMPD por estar contido no Plano Diretor; é diferente do Plano Setorial de Transporte e o terminal urbano, pois não está contido no texto do PD, portanto é função do COMUTRAN resolver essa situação. Sempre que houver o não cumprimento de ações determinadas nos planos setoriais, os conselhos pertinentes é que deverão tomar as providências devidas. Sobre a reunião com o prefeito, ele comenta que o CMPD deve assumir posições sobre os caminhos que estão sendo delineados pelo prefeito e sua equipe, especialmente no que diz respeito ao aspecto financeiro. Silmara reafirma que a reunião é fundamental para que o CMPD defina os rumos e posições que deveremos adotar a partir do exposto com o prefeito e equipe. Luiz Morais fala sobre a comissão da Câmara sobre a discussão do meio ambiente, que esteve na audiência pública para falar sobre o assunto e ouviu dos vereadores que o assunto Meio Ambiente não é discutido na cidade. Marcos fala que o COMDEMA é que deve ter essa discussão, pois é pertinente ao Conselho e à Secretaria do Meio Ambiente, as políticas setoriais têm que ser discutidas entre os conselhos e secretarias pertinentes para que os assuntos possam fluir, e ao CMPD ficam as questões afeitas à política urbana. Silmara diz que a Comissão da Câmara sobre o Meio Ambiente, foi mesmo um atropelo e mais uma manifestação do desinteresse dos vereadores, reafirma que o CMPD não tem corpo físico para discutir todos os assuntos, mas deve impulsionar a discussão nos outros conselhos. Muitos conselhos têm se espelhado no CMPD como diz Maria José, relatando que o Plano Setorial de Educação está sendo elaborado, pautado nos setoriais já aprovados e no preconizado pelo Plano Diretor. Marcelo comenta o problema dos resíduos sólidos, como as lâmpadas fluorescentes, que não estão sendo recolhidos na logística reversa; do transporte público, a necessária adoção de micro ônibus que não está sendo discutida. Marcos fala de ações estratégicas sobre os problemas setoriais, que podem ser propostas do CMPD, mas a discussão profunda tem que ser feita no conselho específico. Alerta que faz falta a comunicação dos conselhos entre si para conhecimento de todos. Lambertus faz uma longa explanação das ações do COMTUR, relata que os prazos foram muito curtos e que repudiou os projetos e dando prazo para nova apresentação, que foram reapresentados e estão sendo deliberados por eles, através da assinatura de um T.A.C. com o ministério público e que será apresentado numa reunião extraordinária que está sendo marcada, além de uma audiência pública que deverá ser dia 25 de junho em local a ser determinado. Ronaldo Vilas Boas retoma a questão do meio ambiente e coloca que o



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

PPA que está sendo feito por eles está levando em consideração os setoriais que foram aprovados; Silmara expõe as providencias que estão sendo tomadas pela secretaria, como a coleta seletiva que vai ser iniciada já nesse mês, o secretário fez parceria com escolas, os alunos visitarão as residências explicando o funcionamento da coleta, além disso uma vez por semana serão entregues os sacos especiais para essa coleta, também estão desenvolvendo gestões para transformar a associação dos catadores em cooperativa. Marcos e João falam sobre a gestão e elaboração de regulamento do Fundo Municipal do Plano Diretor que já conta com verbas referentes às contrapartidas dos loteamentos; o texto do decreto de regulamentação está sendo visto pelo jurídico e assim que estiver revisto será analisado pelo CMPD e encaminhado ao prefeito para assinatura. Silmara retoma a pauta e conduz as propostas para conversão de suplentes em titulares - Ludmilla R.Orsi e José Geraldo Barreto - aprovados; alternância de posição entre suplente e titular: Ronaldo Villas Boas passa a titular e Fernando Franco fica como suplente, Luiz Morais passa a titular e Marcos Danilo Burini fica como suplente - aprovados; convidados para suplência: Leopoldo Almeida – suplente de Cesar P.Cruz, aprovado; Luiz Gustavo Gomes – suplente de Lambertus Heijmeijer, aprovado; Plínio Martins Damásio – suplente de Eduardo Zanella, aprovado; Enéas Francisco Grassetti – suplente de Ludmilla R.Orsi, aprovado; em aberto uma suplência para Angela Golin; fica definido que se deve oficial ao executivo municipal para substituir os seguintes membros por falta de participação: Câmara Municipal, Carlos Eduardo Dias e Silva, Rodrigo P.Antonangelo, Nilson Zanluchi Neto, Miguel Chibani Bahkr e nomeação de suplente para Giovani Antonangelo. Marcos propõe que Paulo Ciccone participe pela prefeitura e assim abriria uma vaga para a Sociedade Civil, o interessado ficou de analisar isso junto à prefeitura e dar uma posição na próxima reunião. Marcelo Nassif fala da participação no setorial de Indústria e Comércio e sugere que se convide alguém que tem participado das reuniões para as vagas ainda abertas. Silmara pede a aprovação da ata da reunião anterior que foi enviada pelo correio eletrônico; aprovada por unanimidade. Na sequência Angela e Marcelo fazem um pequeno relato do que está ocorrendo com o Setorial de Indústria e Comércio - **Processo 83**: Setorial de Indústria e Comércio – pedido de prazo - Relator: Marcelo Nassif Avellar, aprovado por unanimidade, prazo até 12 de julho; **Processo 103**: disciplinamento de recuo, recuos para lotes comerciais iguais aos lotes residenciais, aprovado, deverá ser emitida resolução. **Processo 107**: Inclusão do plano básico de proteção do aeródromo – ZEITA, acatamento integral do plano com resolução e revisão do PD, a ZEITA definida tem que ser adequada ao pedido, mapas a serem feitos pela prefeitura, saneamento irregularidades definidas no ofício de pedido, os maiores obstáculos são, aparentemente, plantio de pinus e eucaliptos, que deverão ser regularizadas pela prefeitura. Como o aeródromo está na divisa de municípios João Dalcim sugere que sejam convidados os interessados para uma explanação do pessoal do DAESP, o processo fica adiado; **Processo 117**: Câmara Municipal de Avaré – contrato SABESP – relator: Cesar P.Cruz, aprovado; **Processo 118**: Enéas F.Grassetti-ME – informação sobre EIV – Relator: João Dalcim, que relata que foi dada publicidade dentro da prefeitura do conteúdo da resolução 69, através de ofícios internos. Lambertus questiona a existência ou não de EIV para Buffet infantil na Brabância, João comenta que a lei de regulamentação do EIV está para ser aprovada e eles propõem que os interessados tenham 60 dias após a aprovação para protocolar EIV adequado à lei, Marcelo Nassif questiona **o que é alvará provisório** e como deverá se proceder com os casos de certidão de uso de solo como entretenimento, Silmara expõe o que o CMPD fez sobre esse assunto e diz que estamos aguardando para melhor nos posicionarmos, de qualquer forma o poder de fiscalizar e punir cabe à prefeitura. Marcelo propõe que a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

própria prefeitura consulte o jurídico para saber o que se pode fazer antes de abrir o empreendimento na Av. Celso Ferreira da Silva, Marcos Rutigliano acha que isso merece uma investigação na prefeitura pois já tinha sido feito a denúncia protocolada e aparentemente foi dada certidão com data retroativa, tanto que o processo não está arquivado, Cesar P.Cruz explica que o alvará deve ter sido expedido, sem alvará não pode funcionar. Ronaldo que faz parte do GTA relata que entram muitos pedidos por dia, a prefeitura não pode parar por falta da regulamentação do EIV, tem que se encontrar alguma alternativa até lá. O processo 118 foi aprovado; **Processo 119:** Escola COC Curumbim – EIV – relator: Sueli Pappay, reclassificação do anexo 6 e reinterpretação do anexo 2 para ZM2, Silmara reforça a argumentação para reclassificação como nível 3 de incomodidade, compatível com Zona Mista 2, em cima do tipo de escola e do período de funcionamento (apenas diurno) e faz um resumo das medidas que deverão ser tomadas pelo empreendimento para reduzir os impactos, Ciccone diz que o GTA já analisou o processo do EIV, apenas levantando os precedentes abertos o que os preocupa, ele levanta a questão da classificação do entorno e de ter sido colocado o cemitério como parte dele, ele é um incômodo ambiental principalmente, também levanta o problema da avenida Paulo Novaes que deverá ser considerada ZM2, ele espera que a gestão municipal mantenha sempre o que se decide no CMPD, aprovadas as mudanças pedidas conformes resolução, com abstenção dos membros Angela Golin, Silmara Rodrigues e Pedro Paulo Furlan que participaram do EIV; **Processo 120:** AREA – reinterpretação anexo 2 da AREA – Relator: Fabrício R. de Lima, aprovado pela plenaria; **Processo 121:** Otavio Heneberg Neto – requalificação de área fora do perímetro urbano para cemitério, precisa juntar o projeto já existente ao processo – Relator: João Dalcim, implantação de cemitério jardim, deferido; **Processo 122:** Prefeitura Avaré – GTA – Regulamentação do EIV – relator: Pedro Paulo Furlan, reconduzir ao GTA para revisão do artigo 17, o GTA está vinculado à secr.Planejamento, quem vai definir se vai ter audiência pública (parágrafo 2, art.136) é a secretaria de Planejamento, o GTA vai convocar, quando necessário, os técnicos pertinentes aos processos que entrarem; **Processo 123:** Ronaldo Abdala – reclassificação de área urbana – Relator: João Dalcim, deferida reinterpretação como ZM1. Segue-se a distribuição de processos: **Processo 124:** Luiz Carlos Consani, reinterpretação do anexo 2 (mapa) – relatora: Angela Golin, membros: João Dalcim, Paulo Ciccone, Luiz Gustavo Gomes; **Processo 125:** Avellar e Nassif Repr.Com.Ltda, disposições transitórias – relator: Eduardo Zanella, membros: Plínio Damásio, Lambertus Heijmeijer e Ronaldo Villas Boas ; **Processo 126:** Marcelo Nassif Avellar, disposições transitórias – mesma comissão do processo 125. Deira volta ao caso do processo 119 e sobre a preocupação relatada por Paulo Ciccone sobre o que se decide aqui pode não ser mantido posteriormente, sugere que o extrato da decisão fosse parte integrante do cadastro municipal, como forma de não poder ser mudado em outra ocasião. Marcelo diz que a prefeitura tem que pensar numa forma de ter uma ficha técnica anexa ao cadastro municipal. Deira diz que estão estudando o código tributário municipal, a comissão poderia ver uma forma de fazer essa inclusão. Cesar diz que o chefe da fiscalização da prefeitura devia fazer parte do conselho, como forma de se inteirar do que acontece, dos destinos da cidade. Marcos lembra a todos da reunião de quinta feira, na AREA, entre a prefeitura e o conselho, sugestões deverão ser encaminhadas até amanhã por e mail para que possam ser organizadas e não haja surpresas. Reunião encerrada as 21h45. Eu Angela Golin, segunda secretaria, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo Presidente assinada.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMPD DE 13 DE JUNHO DE 2013

A reunião teve início às 19h20 do dia 13 de junho de 2013, na sede da AREA à Rua dos Engenheiros, 26 sob a Presidência de Marcos Boock Rutigliano, e com a presença dos seguintes conselheiros titulares Angela Golin, Carlos de Petrini S.Coelho, Cesar Piagentini Cruz, Fabricio Rodrigues de Lima, Ronaldo Villas Boas, Silmara Rodrigues, Giovanni Antonangelo, Heber Brianezi Fuentes, João José Dalcim, Paulo Henrique Ciccone, Eduardo Zanella, Marcelo Nassif Avellar, Ludmilla R.Orsi, Marcos Boock Rutigliano, Luiz Moraes, Maria José Cunha, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, e Sueli de Souza Pappay, suplentes no exercício da titularidade, Luiz Gustavo Gomes, Vilma Zanluchi, Miguel Chibani Bakr e Paul Anton Bannwart e os suplentes Deira A.Villen, Fernando Franco Amorim, Ateneia Ferreira, José Américo Henriques, Plínio M.Damásio, Juracy R.Cavini, Marcos Danilo Burini, Vilma Deolin Thiago C.Maragno e Antonio Alves Nunes Sobrinho, além da presença dos convidados: Hadel Aurani, José Carlos Pinho, Heloisa B.Dalcim, Fernando Alonso, Jaime A.Pepe, Clayton Macário, Sandra R.Rosa Antonio, José Bastos Cruz Sobrinho, Gilson Câmara, Paulo Dias Novaes Filho, Lucia Helena L.Dias, Vania A.de Figueiredo Oliveira, José Ricardo C.Barreto, Ana Maria Ribeiro e Celso C.Benetti.O presidente Marcos B.Rutigliano abre a reunião apresentando o motivo que levou à convocação dessa extraordinária, que é a apresentação da prefeitura do plano de recuperação financeira que foi pedido ao executivo municipal há algum tempo. O prefeito Poio Novaes assume a condução da apresentação esclarecendo a todos que poderão fazer as perguntas durante sua fala. Proposta do governo e suas estratégias existentes para o saneamento das finanças públicas e o cumprimento dos dispostos do PD e Setoriais: coloca que foi equacionada a dívida e que chega, hoje, a 90 milhões; comunica que o problema da AVAREPREV é insanável, que não terá CRP esse ano, que o plano de cargos e salários engessa um pouco a administração, especialmente no tocante aos cargos de comissão pois há dificuldade de nomeação e pois pela lei só se pode nomear 27 cargos o que é um número muito reduzido, além disso só pode alcançar 30% da folha como comissionados. O limite da folha em pouco mais de 51% impede a realização de novos concursos ou a chamada de novos funcionários de concursos já realizados. Hoje, finalizado maio de 2013, a folha está na faixa de 52%, espera chegar ao mês setembro desse ano com um percentual menor do que isso para poder convocar um concurso público, de forma a suprir especialmente as novas unidades de saúde que não têm como funcionar por falta de pessoal. Os processos eleitorais que o executivo sofre também tomam muito tempo e provocam muito desgaste físico e emocional. Diante desse quadro apresenta as medidas que devem ser adotadas para manter os serviços essenciais, salários e o funcionamento da prefeitura: 1) A curto prazo, como forma de aumentar a receita, tem que ter cobrança eficaz da dívida ativa - na casa de 127 milhões (30% cobráveis esse ano aparentemente), fiscalização atuante, cálculos de ISS da construção (cobrando esse ano o ISS de construção de 2010), avaliação de patrimônio imobiliário e mobiliário (veículos) embora a legislação preveja a aplicação dessa receita apenas em imóveis ou veículos; 2) Aumento de receita a médio e longo prazo – novo código tributário que já está sendo revisado, especialmente o ITBI, além de geo referenciamento a partir de 2013, que se espera venha aumentar no mínimo 10% de IPTU e ISS de construção. No que diz respeito à redução de despesas, um dos itens é o departamento de compras e licitação, a imagem de AVARE fora é de mau pagador e reverter esse quadro não é fácil e não tem tido participantes em várias licitações por causa dessa imagem negativa. Hoje os pagamentos estão sendo feitos em, no máximo, 60 dias, para tentar melhorar a imagem e reverter esse quadro. Quanto às horas extras



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

do funcionalismo, já foram reduzidas em 50% de setembro de 2012 para maio 2013, não está sendo fácil fazer essa redução, mas pouco a pouco está sendo feito. A parte de veículos e da garagem municipal onde tem um custo muito grande porque a frota, em sua maioria, está sucateada, também estão tentando quebrar práticas antigas o que é bem difícil e requer muita briga. Demonstra que o quadro de funcionários de hoje está em 2748 pessoas, compara com Itapeva, pouco maior que Avaré, que tem mais de 4000 funcionários. Nesse número pode ser que haja algum setor que esteja mais inchado, mas a prefeitura ainda precisa mais funcionários, ou seja, perto de 2900 pessoas. O valor gasto com o funcionalismo hoje é cerca de 5,5 milhões e os gastos com Avare-prev chegam a 6,5 milhões, mesmo assim será concedido aumento esse ano, ele será de 13 %, mas será distribuído em 1% ao mês. Quanto às receitas de repasse do estado estamos em 23,5 milhões até junho de 2013. Os repasses federais chegam a 22,4 milhões até maio/13. A arrecadação municipal está na casa de 13 milhões até maio/13. A inadimplência desses impostos municipais representa cerca de 30% da previsão e acaba aumentando a dívida ativa do município. Faz um relato das empresas com as quais conseguiram fazer acordos de pagamentos e que representou até hoje (junho) mais de 5 milhões de reais. Em dezembro de 2012 os débitos a pagar estavam em 75 milhões, em 31 de maio de 2013 temos um total de débitos a pagar de mais de 56 milhões. Mostra um quadro de receitas e despesas em formato de gráfico com a previsão para o ano de 2014, a previsão é de 11 milhões de déficit até dezembro desse ano e uma possibilidade de **superávit de 11 milhões até dezembro de 2014**. O equilíbrio financeiro deve ser alcançado até meados de 2014. Especificamente sobre os prazos e obrigações como o Plano Diretor, estão cientes do que têm que fazer, respeitam aos documentos, embora saiba de alguns deslizos, como é o caso do Terminal Urbano que ele desconhecia e acertou a reforma diretamente com o dono da Osastur, assume a responsabilidade porque não tinha conhecimento do previsto no Plano Setorial de Transporte. Diante da situação econômico-financeira apresentada ele pede que alguns pontos dos planos setoriais e do plano diretor sejam postergados para que se viabilize paulatinamente tudo que for aparecendo. Algumas parcerias estão sendo viabilizadas pela prefeitura para resolver problemas graves da cidade. Reafirma o total respeito às diretrizes do PD e se propõe a cumpri-las dentro das possibilidades que apresentou. Marcos faz sua explanação começando pelo pedido da promotoria em revisar o PD, a determinação de não colocar ações que tivessem implicações financeiras nesse ano de 2013. Ele diz que não fica claro quando a situação financeira será viável para que sejam cobrados os dispostos nos planos setoriais. Apresentação do PowerPoint. O estatuto da cidade está impregnado de princípios fundamentais, preceitos e diretrizes e o PPA (Plano Plurianual) tem que seguir o disposto no plano diretor e nos setoriais aprovados pelo CMPD. Os setoriais detalham as ações que devem ser executadas, os conselhos pertinentes são os responsáveis pela boa condução dos setoriais. O que cobramos é a correção da relação do CMPD, outros conselhos e o Executivo Municipal, hoje cobramos às secretarias o que esta diretamente ligado aos recursos humanos, o que envolve recursos financeiros deverá esperar o equilíbrio sugerido pelo prefeito na planilha apresentada. Também relata que em alguns casos, como o do meio ambiente, houve uma destruição total do que estava sendo feito nos últimos anos. O CMPD hoje não sabe se deve se retirar do processo até o equilíbrio financeiro da prefeitura ou se deve enviar todos os processos para o ministério público, até agora estávamos num impasse com relação às atitudes a serem tomadas. Coloca que foram feitas propostas de atender às necessidades financeiras do CMPD e que nenhuma delas foi aceita, expõe o parecer jurídico sobre o convênio proposto com a prefeitura que recebemos e argumenta que, diante desse fato, mesmo essa reunião que



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

estamos realizando poderia ser considerada ilegal; segundo o Prefeito o parecer jurídico é assim mesmo (!!!) e temos que procurar alternativas para realizar o convênio. Marcos coloca a necessidade de capacitação para os secretários que foi muitas vezes oferecida e não foi aceita e que essa capacitação vai ensinar a lidar com a gestão participativa que é o fundamento do Estatuto da Cidade e que não está sendo feita nessa administração. Falta de capacitação, falta de participação tem sido a tônica desse governo até o momento. O prefeito se desculpa, não gostaria de ter causado problemas, mas infelizmente a falta de recursos o impede de fazer qualquer projeto, como medida extrema comenta que irão suspender as compras por 90 dias para tentar equilibrar as contas, ele se ofende ao ser comparado à administração anterior, nem ele nem seus secretários são irresponsáveis e não vai abrir mão das contenções e das limitações que impôs. Marcos dá exemplo novamente do trabalho com o plano de meio ambiente porque houve empenho anterior e não há mais hoje, o que é péssimo porque o trabalho que vinha sendo desenvolvido, deixou de ser porque não há mais engajamento. É fundamental que haja engajamento, gestão participativa. José Américo faz uma declaração da sua posição e defesa do prefeito, dizendo que é anti-Barchetti, mas que acredita que essa é a oportunidade de devolver a dignidade ao povo avareense, conta de seu envolvimento com a cidade e seu orgulho de pregar o respeito à lei, fala dos desmandos feitos (inclusive na Câmara Municipal) ao Plano Diretor. Pede que democraticamente tenhamos paciência, faz a defesa do prefeito nesse pouco tempo de trabalho, explana que o prefeito anunciou sua equipe em dezembro de 2012, não havendo, segundo ele, tempo hábil de capacitação dos mesmos antes do início do governo. Cesar P.Cruz esclarece as denúncias que fez à promotoria e outras instâncias, junto com o CMPD e a OAB sobre a questão da Chácara Pratânia. Marcos responde que as denúncias junto ao CDHU, Graprohab e outros órgãos foram bem sucedidas, com a paralisação do processo. Fala de novo da necessidade do secretariado entender e adequar o orçamento do ano passado, que segundo o POIO é uma peça de ficção não tem como ser adequado, além de ter sido feito pela gestão anterior. Cesar sugere que sejam demitidos funcionários em estado probatório até que se adeque a folha às necessidades, segundo o POIO os funcionários que estão em estado probatório são, na sua maioria, da saúde e educação que não conseguirá funcionar sem eles. Pede paciência, otimismo, mas consideração diante da situação que demonstrou. César oferece a sala da OAB para capacitação do secretariado. Heloisa Dalcim pede a palavra e comenta que a partir da administração atual os funcionários passaram a ser reconhecidos pela qualidade do serviço que prestam, que antes nenhum prefeito tinha tido essa consideração. Marcelo Nassif coloca que a gestão participativa impõe determinadas ações que os secretários não estão cumprindo. 98% do que o CMPD faz é ligado às questões de política urbana, cobra iniciativa da prefeitura em coisas que já deveriam ser do conhecimento dos setores pertinentes da prefeitura. Comenta que muitas vezes, falta comunicação dos atos da prefeitura para que a imprensa entenda corretamente o que vem sendo feito pelas secretarias, pelos conselhos e pelo Executivo Municipal. Marcos fala da revisão do Plano Diretor a partir de 2014, mas sempre se pode alterar algo que não está correto ou que não pode ser realizado seguindo os mesmos trâmites que levaram à elaboração do plano setorial. Os planos não tem a pretensão de ser perfeitos tecnicamente, mas tem que ser legítimos. Nós do CMPD ficamos angustiados com o não cumprimento da lei e da gestão participativa. Rico expõe seus argumentos sobre aquilo que se fala e aquilo que aparece, como no caso do sacos de lixo para a coleta seletiva, relata que ainda não aconteceu o processo licitatório e que estão chamando a imprensa para participar, fala dos funcionários que não participam porque não querem, que foram solicitados à participar e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

não quiseram, ele não pode obrigar, hoje nem recursos humanos suficientes ele tem para suprir a demanda da secretaria. Ronaldo Villas Boas, funcionário da secretaria da Agricultura faz a defesa, pois foi citado como exemplo, também fala que a secretaria está realizando seu PPA baseado no setorial aprovado. Silmara fala sobre a relação do Plano Diretor e dos desencontros que tem acontecido algumas vezes entre o CMPD e a administração pública, expõe a questão do Terminal Urbano e da necessidade de termos legitimidade nos métodos que são obrigatórios na gestão pública. Diz que o CMPD é muitas vezes apontado como culpado pelos próprios funcionários da prefeitura, além de ser acusado de estagnar e engessar o desenvolvimento da cidade. Quanto aos funcionários, do quadro apresentado, quantos estão na ativa? Quantos trabalham efetivamente em desvios de função? A questão da estratégia de recuperação até junho/14 quer dizer que quando vamos poder fazer cobranças com relação ao PD? Poio explica que do quadro de funcionários tem cerca de 6% de licença médica, a maior parte é da educação e da saúde, faltam cerca de 30 escriturários, além de outros dos quadros técnicos. Marcos retoma e explica que esse momento é de crise e exige uma reflexão sobre tudo, inclusive do quadro de funcionários, que o executivo e seu secretariado devem adotar posturas mais arrojadas para conferir situação melhor para a prefeitura, acha que temos isenção suficiente para propor novas idéias, mas que todos ficam tímidos frente ao pronunciamento. As propostas têm que ser novas realmente, arrojadas, de forma a tentar resolver os problemas antigos, mudando a ótica, os avanços virão e deverão levar a situação melhor do setor público. Rico diz que muita coisa que está acontecendo na cidade, não é por causa das pessoas aqui presentes, mas acontece por influência dos que querem semear a discórdia entre as pessoas que desejam um futuro melhor para Avaré. As informações podem chegar distorcidas e que devem ser fortalecidos os entendimentos entre o CMPD e ao Executivo e secretários. O secretário Pinho fala que vão fechar 2013 com déficit de mais de 9 milhões (maior parte da AVAREPREV), tem uma previsão para equilibrar as finanças e ter perto de 10 milhões para investir a partir de junho de 2014. Nesse ano de 2013 foi desenvolvido o PPA (junto com o Jaime) participativo, que vai ser feito pelo secretário da pasta, além do orçamento de 2014, com o Plano Diretor e os setoriais como diretriz principal. Marcos comenta que apesar da não participação do secretário da Saúde no CMPD, eles estão se guiando pelo plano setorial elaborado no ano passado, nem sempre é preciso que o secretário venha ao CMPD, mas que se guie pelo setorial e que se informe sobre como deve ocorrer a gestão participativa quando não souber. O Sr. Hadel Aurani coloca que na reunião de hoje se vê, de verdade, uma dedicação por Avaré, pessoas que estão firmemente imbuídas de boa vontade para construir a cidade que queremos. Acha que esse momento é de amor pela cidade. Deira fala de sua participação no CMPD e da seriedade do trabalho realizado, acha fundamental que continue esse trabalho que é importante para a cidade e para ela tem sido um grande aprendizado. Também coloca que começa haver integração entre secretarias sobre aspectos diversos, e o quanto isso é importante para o bom desenvolvimento da prefeitura e do município e que todos estão tentando fazer o melhor. Sr. Antonio Sobrinho fala do amor por Avaré, ele que nem é nascido aqui, mas diz da importância da cidade para ele, que é hora de todos vestirem a camisa pela cidade e colaborarem no desenvolvimento através do trabalho voluntário, ele se declara feliz de estar aqui colaborando no conselho por amor, conclama ao prefeito a influenciar os funcionários para participarem também desse processo. Luiz Moraes relata que o conselho se preocupou sempre na elaboração dos setoriais em não colocar ações que demandassem uso de verbas para que fosse possível atuar com os problemas financeiros que já eram previstos. Danilo Burini parabeniza a todos pela participação na construção,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

reconstrução da cidade, depois de 12 anos de abandono, expõe a necessidade de transformar a ONG ADECCA em uma OSSIP, nesse momento de falta de recursos essa pode ser uma solução para a cidade, através de incentivos federais, para investimento em diversas obras da cidade, isso é uma forma de se fazer projetos e investir na cidade através desses incentivos. Vilma Zanluchi avisa a todos da próxima reunião do COMTUR e pede a presença de todos pois os assuntos são de interesse da população. Reunião encerrada as 22h. Eu Angela Golin, segunda secretária, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo Presidente assinada.

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CMPD DE 24 DE JUNHO DE 2013

A reunião teve início às 19h15 do dia 24 de junho de 2013, na sede da AREA à Rua dos Engenheiros, 26 sob a Presidência de Marcos Boock Rutigliano, e com a presença dos seguintes conselheiros titulares Angela Golin, Carlos de Petrini S.Coelho, Cesar Piagentini Cruz, Ronaldo Villas Boas, João José Dalcim, Eduardo Zanella, Marcelo Nassif Avellar, Marcos Boock Rutigliano, Franco Grassetti, Luiz Morais, Maria José Cunha, Mauro Fusco, Pedro Paulo Dal Farra Furlan e José Geraldo Dias Barreto, suplentes no exercício da titularidade, Deira A.V.Villen, José Américo Henriques, Luiz Gustavo Gomes e Antonio A.Nunes Sobrinho; e os suplentes Benedito G.de Freitas Costa, Leopoldo Ferraro Almeida, Plínio M.Damáio, Marcos Danilo Burini, Vilma Deolin, Mário R.Duarte e Vilma Zanluchi, além da presença dos convidados: Kiyomi M.Almeida e Eliege Pereira. O presidente Marcos B.Rutigliano abre a reunião fazendo uma apresentação dos principais pontos da reunião extraordinária de 13 de junho sobre a atuação da prefeitura frente ao Plano Diretor. Lembra que os conselhos municipais têm sido capacitados, mas alguns ainda não estão funcionando como deviam e outros são inexistentes, como o Conselho de Segurança, a participação dos conselheiros do CMPD nos outros conselhos é que tem feito a diferença, pois eles agem como multiplicadores, capacitando os outros para a gestão participativa. Terminada a apresentação abre para os comentários dos membros presentes: Marcelo Nassif faz uma explanação sobre a reunião dessa tarde que foi feita nos moldes de uma coletiva de imprensa, onde o prefeito fez a mesma apresentação que fez no CMPD na última reunião, ressalta que ele foi positivo no que diz respeito ao plano diretor, seus prazos e a determinação de cumpri-los. Nassif diz que o que faz falta na prefeitura é um interlocutor entre o executivo, seu secretariado e o plano diretor (através do CMPD), alguém que faça o acompanhamento de tudo que acontece nos conselhos e atualize a prefeitura, e vice versa. Plínio Damásio reforça que a prefeitura está num momento difícil e que é fundamental que eles tenham essa ligação, que pode ser através de uma secretaria do Plano Diretor. Marcelo Nassif incrementa dizendo que não só o Conselho do Plano Diretor, mas seria uma Secretaria dos Conselhos, com visão geral da atuação dos mesmos e suas ligações com a prefeitura. Dr.José Américo pede que cada pessoa que for falar se identifique. Ele também concorda que o maior problema da prefeitura é a comunicação, tanto interna, quanto com a população; que estamos pagando pela omissão em outras gestões que resultaram em problemas que estamos enfrentando hoje. Ele diz que o executivo têm que chamar todos da administração pública para resolver os problemas que estão surgindo, especialmente no trânsito que precisa urgente de campanhas de conscientização. Faz um chamamento aos outros conselhos que participem do CMPD para se interarem do que se discute aqui para toda a cidade. Marcos Rutigliano reforça a dificuldade que houve na elaboração do setorial de segurança, que acabou não saindo, pois os policiais que compareceram tem enorme dificuldade em lidar



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

com a gestão participativa. Luiz Morais lembra que muita gente ainda não conhece os conselhos e não sabem como participar. Deira diz que os conselhos ligados à Secretaria de Assistência Social funcionam bem, ela tem participado, eles têm uma secretária dos conselhos e uma sala que concentra todos. Marcos comenta que há o prefeito e seus secretários terão que ser mais ousados para fazer frente a todos os problemas que a prefeitura enfrenta. Diz que hoje temos que decidir sobre a solução de continuidade do Plano Diretor, que vai além da questão financeira da prefeitura, a reforma tem que ser de procedimento e produtividade. A resposta que temos tido até agora é sempre a mesma, falta dinheiro e interesse dos funcionários para resolver os problemas, temos que cobrar uma mudança de POSTURA. Deira defende dizendo que todos os secretários estão tendo essa postura, que estão se reunindo para se informarem sobre o que cada secretaria está fazendo, especialmente nas intersecções entre elas. Carlos Coelho diz que a postura da prefeitura é incerta, não sabemos até que ponto podemos afrouxar as cobranças; vemos a tentativa de mudança, mas parece que falamos "línguas" distintas, cada uma compreensível para seus grupos, mas que não conseguem se entender, precisam, portanto de um "tradutor"; precisa integrar conselhos e prefeitura como um todo, pois eles não parecem visualizar a necessidade da gestão participativa e integrada. Mário Duarte também acha que o caminho é através do prefeito e seus secretários, se eles não se convencerem da necessidade da mudança, nada acontecerá. José Américo diz que o plano diretor é novo para o prefeito e secretários, que eles não têm conhecimento da necessidade de cumprir o plano diretor, sugere que sejam convidados para conversar com os representantes do conselho para se inteirarem que o PD é impositivo. Geraldo Barreto sugere que sejam feitas reuniões com poucos secretários de cada vez. Angela coloca que os secretários participam das reuniões do CMPD (alguns pelo menos), além de outros funcionários da prefeitura, que a participação nas reuniões é uma forma de capacitar, eles precisam só participar das reuniões e das discussões e que os que já estão capacitados seriam os elementos multiplicadores dentro da prefeitura; que os conselheiros nunca se recusaram a auxiliar, discutir e ajudar quando foram acionados, mas que não é possível fazer só isso, visto que todos têm suas outras atribuições e não podem ficar à disposição da prefeitura, muitos de nós são conselheiros em outros conselhos e que isso toma muito tempo. Marcos fala do COMTUR e da reunião que tiveram com o Ministério Público sobre as ações da secretaria e do uso da verba do DADE de forma diferente da prevista no setorial, A promotora perguntou se eles estavam de acordo com o uso, disseram que sim, embora não tenha sido feito de acordo com as disposições do Estatuto da Cidade; ela adianta que não se faz um TAC se há concordância entre secretaria e conselho. Ele também concorda com o que Angela disse pois já temos mais de 300 pessoas capacitadas, o que falta é agilidade por parte da prefeitura para adotar as ações corretas. O esquema de capacitação continua e o CMPD tem que ter o suporte da prefeitura, estamos aguardando uma nova proposta da parte deles sobre o convenio pedido. Também lembra que essa diretoria atual tem que pensar na sua substituição a partir de novembro e que o convênio também vai influenciar essa decisão. Marcelo Nassif volta a comentar sobre a reunião do prefeito e imprensa desta tarde, relata que os "jornalistas" não permaneceram até o fim, começaram a sair depois a metade da coletiva e que tradicionalmente a imprensa em Avaré só funciona através de release prontos e não tem o hábito de produzir seus textos. Danilo Burini diz que o que falta é vontade de mudar, humildade para perguntar o que acontece, como fazer algo. Também acha que alguns secretários trabalham de 2 a 6 horas, que a prefeitura pra eles é um bico, que não é suficiente esse tempo para interagir corretamente. Mauro Fusco justifica que mesmo não tendo participado ultimamente das reuniões, tem se inteirado do



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

que ocorre, ele acha que todos tem sua parcela de razão, mas que todos têm a obrigação de lutar por uma mudança real, baseada no plano diretor. Tem que superar a cultura do "deixa pra lá" e insistir nessa mudança. Que os 6% de funcionários "encostados" da prefeitura é muito, tem que diminuir isso. Marcos pergunta "o que é corrupção"? Que descumprir horários é uma forma de corrupção. A prefeitura tem que cobrar essa postura, especialmente no grande dreno que está na área da saúde, nos médicos. Vilma acha que é preciso incentivar a participação de todos os setores da prefeitura nos conselhos, que alguns não tem vontade de participar pois não ganham mais horas extras. Deira comenta que em uma reunião que participou com a AvaréPrev, foi levantado que os funcionários afastados são 90 e que deverá ser feita reunião com os médicos, embora isso seja bem delicado, para pedir que não sejam dados tantos atestados, que tenham mais critérios para tal. Dr.Leopoldo defende os médicos dizendo que há poucos que querem fazer concurso público porque o salário é ruim, a estrutura de apoio é fraca e eles não têm suporte, e esse é o problema da medicina publica no Brasil, que não adianta trazer médicos de fora, largá-los em uma cidade sem estrutura nenhuma e achar que vão resolver, tem que ter uma mudança estrutural na medicina pública, focando a prevenção. Surge a pergunta: Então porque os médicos aceitam esse contrato? Eles se beneficiam do serviço público para ampliar sua clientela particular e isso é uma forma de corrupção sim, mas não podemos generalizar, nem desvalorizar a profissão, pois a culpa não cabe exclusivamente aos médicos. Carlos Coelho coloca a diferença entre o trabalho na iniciativa privada e pública; na iniciativa privada as relações são claras, os deveres, obrigações e remunerações são definidos, enquanto na rede pública o pensamento é diferente, usam a desculpa de serem mal pagos para trabalhar pouco e isso se torna um círculo vicioso; poucas pessoas acostumadas à empresa pública se manteriam na iniciativa privada. Marcos diz que a quebra do paradigma do sistema público tem que ser grande, pois o sistema atual é pernóstico, é preciso realmente coragem para aplicar o que se escreveu nos planos setoriais e mudar todo o enfoque do sistema. Carlos Coelho diz que os diversos setores públicos são ineficientes e que se dividirmos o que se gasta pela população que é atendida, seguramente chegaremos a um valor alto, gasta-se muito para oferecer pouco. Deira diz que numa conta grosseira se chega a 100 ou 150 reais de gasto na saúde por habitante. Dr.Leopoldo concorda e acha que deveriam aplicar indicadores de qualificação pois hoje o caixa da saúde é único e mesmo as unidades que não tem nenhum médico fazendo cursos de educação continuada, recebem o mesmo que aquelas que todos fazem e isso desestimula as pessoas que estão fazendo mais e melhor seu serviço. Também relata que não existe continuidade de tratamento, que muda o governo e mudam os objetivos, que é preciso realmente reduzir os gastos com saúde e isso só acontecerá com o correto funcionamento dos ESF. Conta que até a UNIMED está investindo no sistema com médico de família, pois isso reduz custos, prevenindo doenças. Mario Duarte lembra que dentro do conselho as pessoas já falam a mesma língua, mas que o desafio é encontrar o caminho que propicie a ação imediata entre o conselho e a prefeitura. João Dalcim fala que os secretários foram orientados para colocar as ações previstas nos planos setoriais, na elaboração do PPA e da D.O. Algumas ações que deverão ser contempladas em 2013/14 estão sendo direcionadas para os convênios com o estado e o governo federal, como forma de não deixar de cumprir o setorial e agilizar as ações. Também fala de sua participação desde a elaboração do Plano Diretor, mas enfoca a dificuldade que tem tido de sensibilizar os funcionários, mesmo oferecendo pagamento de horas extras. Marcos diz que temos 2 enfoques, um no PPA que tem que ser feito de forma que as verbas não possam ser remanejadas de uma secretaria para outra; e o segundo que é a identificar os pontos nos setoriais que reduzam custos e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

auumentem a arrecadação para que se resolva a equação que faz com que os gastos da prefeitura sejam 106% da receita. Através dos conselhos deveremos identificar os furos, focando em resolver os altos custos. O que impede a ação afetiva? Principalmente coragem do executivo e seus auxiliares. Se pagar horas extras traz os funcionários para a participação, talvez o custo disso não seja significativo se diminuir os custos de outras ações. Ronaldo relata que nunca ganhou hora extra, que considera um compromisso participar, infelizmente quando eles (funcionários) vêm alguém ganhando muito e fazendo menos do que eles fazem, ficam desestimulados. César Cruz se diz perplexo pois está ouvindo que todos os funcionários da prefeitura parecem estar capacitados, que não tem dúvidas nem questionamentos. Ele ressalta que o Plano Diretor é lei, tem que ser cumprido e o não cumprimento leva à denúncias ao Ministério Público. Maria José também relata que não recebe horas extras, que a Educação tem vários conselhos e que elas participam na elaboração do plano setorial de Educação e que sempre que têm dúvidas se informam junto ao CMPD. Deira sugere que cada secretaria verifique dentro do setorial, as ações que remetam ao aumento de receita e redução de despesas, selecionem as mais viáveis de serem rapidamente realizadas. Dr. Leopoldo também diz que devem focar o desperdício e indicar ações para reduzi-lo. No caso da saúde é preciso comunicação entre os médicos e os procedimentos adotados, é necessário informatizar urgentemente todos os procedimentos em todas as unidades de saúde. Marcelo fala sobre as pequenas ações que a prefeitura não tem feito e que com isso não estimula os funcionários, tais como água potável e café nos departamentos. O semanário oficial também não informa todas as ações, falta comprometimento. Marcos lembra que Poio comparou Avaré a Itapeva que tem cerca de 4 mil funcionários e diz que Pederneiras com 45 mil habitantes, não chega a 500 funcionários públicos. Deira diz que na média as cidades tem de 2,5 a 3% da população em funcionários públicos, mas que isso depende também dos serviços que são terceirizados na cidade. Cesar Cruz diz que a Santa Casa de Avaré recebe apenas 500 mil reais e a de Itapeva cerca de 2,5 milhões, e mesmo assim a "saúde" da Santa Casa de Avaré vai muito bem. Marcos sugere que Deira seja a catalisadora desse processo junto à prefeitura. Mario Duarte acha que devemos pedir que as secretarias indiquem 3 ações imediatas e exequíveis do Plano Diretor ou Plano Setorial, independente da elaboração do PPA, que possam reverter a situação atual, ações concretas. Cesar acrescenta que devemos também "fiscalizar" o PPA por ocasião da audiência pública e nos certificarmos que ele está contemplando o PD, como é necessário, se não é o caso de enviar ao Ministério Público. Angela sugere que o PPA deve ser apresentado antes ao CMPD. Deira lembra que ela não faz mais parte da secretaria da fazenda, pede que seja feito ofício para cada secretário apontando as ações reais que deverão ser executadas para reversão do processo e colocando-a como a ligação entre o CMPD e a prefeitura. Marcos Rutigliano afirma que Deira tem a liberdade e a compreensão do processo e pode atuar dessa forma. **APOS AMPLA DISCUSSÃO DECIU-SE QUE DEIRA SERÁ A INTERLOCURA ENTRE O CMPD E A PREFEITURA, QUE AS SECRETARIAS QUE POSSUEM PLANOS SETORIAIS DEVEM ESCOLHER E APONTAR AO CMPD TRES AÇÕES EXEQUIVEIS DENTRO DO SETORIAL QUE DEVERÃO SER CUMPRIDAS FIELMENTE AINDA NESTE EXERCÍCIO (2013), QUANTO AO PPA E A LDO ANTES DE FINALIZAR DEVERÃO SER ENCAMINHADOS AO CMPD, COMPROVANDO-SE QUE TODAS AS AÇÕES CONTIDAS NO PD E NOS SETORIAIS FORAM CONTEMPLADAS PARA EXECUÇÃO A PARTIR DE 2014.** A reunião se encerrou as 21h45. Eu, Angela Golin, segunda secretária, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo presidente Marcos Boock Rutigliano, assinada.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 17 DE JULHO DE 2013

A reunião ordinária do dia 17 de julho de 2013 teve início às 19h25m na sede da AREA à Rua dos Engenheiros, 26, com a presença dos seguintes conselheiros titulares: Angela Golin, José Ricardo C. Barreto, Ronaldo de Souza Vilas Boas, Silmara Rodrigues, Giovani Antonangelo, Heber Brianezi Fuentes, Joao José Dalcim, Paulo Henrique Ciccone, Lambertus J.A. M.V.H. Heijmeijer, Eduardo Augusto Zanella, Marcelo Nassif Avellar, Ludmila Righ Orsi, Marcos Boock Rutigliano, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Suplentes no exercício da titularidade: Deira A.V. Vilen, Graziela J. F. Doneux, Antonio Alves Nunes Sobrinho; Suplentes: Luiz Gustavo Gomes, Plínio Martins Damasio, Eneias Francisco Gracetti e Convidados: Paulo César Alves, Edith de Paula Assis, José Paulo Vieira. O presidente inicia a reunião com o pedido de aprovação das atas das reuniões de 11/06/2013; 13/06/2013 e 24/06/2013 enviadas por correio eletrônico, sem manifestações em contrário foram aprovadas por unanimidade. Lembra os pontos importantes da última reunião extraordinária e a indicação da Deira para interlocutora entre o CMPD e a prefeitura. Silmara inicia a distribuição dos processos para relatoria: Processo 127/13 - relator: Eduardo Zanella, membros: Angela Golin, Heber Brianezi, João Dalcim e Giovani Antonangelo; Processo 128/13 - relatora: Angela Golin, membros: Paulo Ciccone, Eduardo Zanella, Antonio Nunes Sobrinho; Processo 129/13 - relatora: Angela Golin, membros: Paulo Ciccone, Eduardo Zanella e Antonio Nunes Sobrinho. Em seguida iniciou-se a leitura e discussão dos processos analisados, Silmara faz a leitura de todos os processos - Processo 063/2012 – uso do solo e alvará para empreendimento à Av. Celso Ferreira da Silva - os ofícios enviados para a Secretaria de Transporte e Planejamento referentes ao pedido de providências para o Problema da Rua Veneza. Não foram sequer respondidos – sugere-se portanto que se reitere com cópia ao Sr. Prefeito. A certidão de uso e ocupação do solo foi emitida na administração passada, contudo, a responsável pela expedição, Arquiteta Bethina, tinha conhecimento do processo de denúncia e ainda continua na mesma função. A alegação de que as recomendações foram emitidas posteriores a expedição de certidão, não exime a responsabilidade da Prefeitura em coibir quaisquer irregularidades ou subterfúgios para se “burlar” a lei, sendo sim seu dever, através do departamento competente, ou seja, o órgão que expediu a certidão, Sec. Da Habitação, obter declaração do empreendedor do estabelecimento localizado à Av. Celso Ferreira da Silva, 1350, de que não irá explorar atividade de casa noturna, ou no mínimo, expedir notificação da impossibilidade de tal atividade, esclarecendo que o termo entretenimento contido na certidão expedida, não lhe permite tal atividade. Sugere-se envio com cópia ao Sr. Prefeito, incluindo-se síntese de todo o processo, pois em caso de denúncia por desrespeito e omissão a responsabilidade recairá sobre este. Marcelo fala do pedido que encaminhou ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e de Avaré sobre a solicitação que possa ter sido feito para autorizar AVCB para casa noturna no local, o responsável aqui disse que não está ainda emitido, mas foi solicitado com atividade de casa noturna. Franco esclarece que o cálculo de lotação é baseado em 2 pessoas por m², mas não é o único item que se leva em conta. Marcos diz que o CMPD pode comunicar ao Corpo de Bombeiros sobre esse processo e a decisão do conselho. Paulo (denunciante) relata a forma que foi feita o disciplinamento do estacionamento de caminhões no local. Pedro Paulo fala que o COMUTRAN já deliberou o assunto, que foi feita consulta aos vizinhos e que ficou decidido que seria feito estacionamento para 3 caminhões, proibido estacionar no resto da rua Veneza, a rua continua de mão dupla, a resolução está sendo encaminhada ao secretário para providências, deverá também ser encaminhada ao CMPD como resposta. Decisões



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

aprovadas por unanimidade. Processo 083/2012 – Setorial de Ind.Comércio, Ciência e Tecnologia, leitura feita por Silmara, considerando que o material apresentado atendeu à metodologia estabelecida pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor da Estância Turística de Avaré, na elaboração do Plano Setorial de Ind.Comércio, Ciência e Tecnologia, aprovado pela plenária e deverá ser publicada, Angela e Marcelo fazem um breve relato do envolvimento que houve da secretaria e seus membros na elaboração do plano e da qualidade que ele pode trazer para a cidade; processo 112/2013 – comissão verificou que não cabe ao CMPD a análise do material por não ser da competência desse Conselho. Que seja expedido ofício ao GTA sobre o arquivamento do processo; Processo 113/2013 – Após análise dos documentos apresentados neste processo, este Conselho opta pelo indeferimento por se tratar de área restrita, na conformidade do Artigo 11, Inciso I do PD; parecer aprovado, resposta por ofício. Processo 122/2013 - parecer complementar, Angela faz a defesa da necessidade de se amadurecer mais o assunto antes de transformar em lei, sugestão de mudança da tabela de incomodidade que pode ser estudada para já prevendo a revisão do PD no ano de 2014, é preciso trabalhar na maturação do assunto e emitir resolução nesse primeiro momento, deixando a lei para quando esse assunto estiver bem estudado. Silmara concorda que é necessária resolução com critérios mínimos de forma que sua implantação seja bom para a cidade e para os cidadãos e não apenas mais uma burocracia que se faz para cumprir a obrigação. Marcelo reforça a necessidade de repensar as atividades e sua incomodidade na tabela do Anexo 6, Marcos alerta que o GTA tem que fazer a proposta para discussão junto ao CMPD e não o contrário, prazo para proposta do GTA enviar ao CMPD, Paulo Ciccone acha que dentro de um mês pode ser apresentada essa proposta, Angela se dispõe a participar e explanar sobre o EIV na próxima reunião do GTA, dia 24 próximo às 14h, no centro administrativo. Marcelo acha que seria importante chamar imobiliárias, contadores, profissionais de engenharia e arquitetura para uma audiência pública que trate especificamente do assunto, antes do envio da lei para a Câmara. Processo 124/2013 – Como já havia sido levantado, não há restrição de uso do local, se trata de um loteamento antigo, da década de 1950. Sendo assim a comissão não vê problemas na reinterpretação do local para ZM1, permitindo a atividade de baixo impacto no terreno conforme indicação do proprietário, deferida pela plenária; Processo 125/2013 - Após análise dos documentos apresentados neste processo, este Conselho em solicitação do enquadramento como Disposições Transitórias, deve acatar, em razão de tratar-se de empresa estabelecida no endereço declinado, anterior a LC 154. Deferido pela plenária; Processo 126/2013 - Após análise dos documentos apresentados neste processo, este Conselho em solicitação do enquadramento como Disposições Transitórias, deve acatar, em razão de tratar-se de trabalho interno na residência sem qualquer fluxo de clientes. Deferido pela plenária. Marcos alerta que a prefeitura deve dar publicidade à requisição das disposições transitórias, pois dentro de um ano as pessoas que tem necessidade de regularizar seus empreendimentos estarão operando ilegalmente. Marcelo lembra que pode ser feito através da própria prefeitura e seu cadastro de atividades profissionais. Deira deverá fazer um texto explicativo e foi sugerido que ela faça com que isso seja divulgado porque é interesse público, em todas as mídias da cidade. Eduardo Zanella fala sobre a necessidade de regularizar os valores de terreno junto à prefeitura e da possibilidade dessa correção ser contraproducente para a prefeitura porque muita gente poderá não pagar pois pode ter um aumento brutal no IPTU. Marcos comenta sobre as ZUDs da Represa e o IPTU que eles pagam sem ter os serviços públicos mínimos necessários para cobrar esse imposto, essa cobrança pode ser indevida e pode



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

gerar ações sobre cobrança de forma indevida por não proporcionar saneamento básico, iluminação pública, água, coleta de lixo, escola e posto de saúde a 3km do local.

Precisa pensar nas compensações para não recair nessa possibilidade de ações contra cobrança indevida. Marcelo lembra do aumento de IPTU feito pelo Barchetti, sem regra. Deira fala da revisão do código tributário e das consultas que estão sendo feitas para que isso possa ser melhor resolvido, sobre o IPTU há discrepâncias na forma de calculo, mas eles ainda não estão estudando o IPTU ainda, estão estudando primeiro o ITBI que é calculado sobre o maior valor e na ausência dele sobre o valor venal do terreno e que está sendo tomado cuidado sobre isso. Silmara abre a discussão sobre Processo n.º 111/2013 e resolução 80/2013 sobre a proposta de definição do GTA para o quadrilátero central (parágrafo único do artigo 2º), Paulo Ciccone fala sobre a enorme demanda que existe hoje na secretaria de Habitação e da preocupação em melhorar a proposta anterior sobre a definição do quadrilátero central e outros centralidades, ele faz a leitura da proposta, ZR e ZM1 fica como está no PD, na ZM2 fica 100% no quadrilátero definido e mais 8 centralidades. ZM3 - ver proposta do Paulo incluindo as compensações. Marcos sugere que tudo seja postado na rede para que as pessoas possam entender todos os tópicos. Rico Barreto faz uma rápida explicação sobre as compensações e a criação do fundo municipal para gerir essas compensações que deverão ser só financeiras e que possam reduzir a impermeabilização cada vez maior de todas as áreas propostas. Comissão para estudar essa proposta - relatora: Silmara Rodrigues - todos os membros podem participar e deverá ser marcada reunião para esse assunto mais rapidamente. Marcos faz cobrança sobre a questão de financiamento do CMPD que não houve resposta até agora das propostas enviadas ao prefeito, já tem tais de um mês que foi feita e não teve até agora nenhuma nova proposta e ou comunicação. Deira pergunta como funciona nas outras cidades, Marcos responde que em geral, os conselhos não funcionam. Marcos reforça a necessidade de resposta por parte do executivo. Deira lê o artigo 32 sobre o IPTU. Marcos alerta que a maioria dos loteamentos não tem nenhum desses elementos que fala a lei. Encerramento as 21h. Eu, Angela Golin, segunda secretaria, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo presidente Marcos Boock Rutigliano, assinada.

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 15 DE AGOSTO DE 2013

A reunião ordinária do dia 15 de agosto de 2013 teve início às 19h15m na Câmara Municipal, Av. Misael Euphrásio Leal, 999, com a presença dos seguintes conselheiros titulares: Angela Golin, Ronaldo de Souza Vilas Boas, Silmara Rodrigues, Giovani Antonangelo, José Geraldo Dias Barreto, João José Dalcim, Paulo Henrique Ciccone, Eduardo Augusto Zanella, Marcelo Nassif Avellar, Ludmila Righ Orsi, Luiz Moraes, Marcos Boock Rutigliano, Maria José da Cunha, Vilma Zanluchi; suplentes no exercício da titularidade: Graziela J. F. Doneux, Antonio Alves Nunes Sobrinho; suplentes: Plinio Martins Damasio, Vilma Deolin e convidados: Edith de Paula Assis, José Leite do Prado, Valdir Ferreira Rocha, Eduardo Romualdo, Maria Aparecida C. Romualdo, Rita de Cassia Adriana Salvador, Elvis Fabiano Marques, Orlanda Marques Pinto, Luciana Aparecida Silveira, Janiely André da Silva, Aline Magalhães de Miranda, Ana Carolina L. Silveira, Reinaldo R. de Moraes, Cléia Alves de Moraes, Amanda A. Romualdo, Washington D. Miranda Filho, Cristiano Silveira, Thiago de Souza Cabot, Giovani de Jesus Santana, Adriano Marques, Loryane Lais de Souza, Layane Thais de Souza, Angelo Antonio e Celso Benetti . O presidente inicia a reunião falando sobre as comissões que serão



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

necessárias para estudar alguns pontos importantes como o das APPs urbanas, a questão dos 30 (trinta) metros de área de preservação, teremos que fazer uma reflexão sobre isso para a revisão pois o novo Código Florestal reduziu a área de 100 metros para 30 metros, perdendo-se a elasticidade que era a intenção anteriormente, fica formada a **comissão com os seguintes membros**: Luiz Morais, Ronaldo Villas Boas, Eduardo Zanella, Ludmilla R.Orsi, Angela Golin, José Geraldo Barreto, Silmara Rodrigues, Edith Paula Assis, essa comissão deverá além de se basear no plano de macrodrenagem, visitar pontos dos córregos da cidade, fotografar e avaliar "in loco" as intervenções existentes, Marcos exemplifica usando o córrego Bairro Alto que não sofreu intervenção antrópica ao longo de sua extensão, mas há trechos com danos consolidados; essa comissão terá que se dividir para cobrir toda a área, Edith sugere que os proprietários sejam notificados pela prefeitura para se inteirarem e colaborarem com o levantamento. Marcos avisa sobre o processo 111/2012 do quadrilátero central e outras centralidades, que está suspenso até que o GTA solucione os pontos que ficaram em aberto. Em seguida Marcos e Marcelo Nassif relatam a visita ao promotor e os assuntos tratados, além da recomendação que a promotoria enviou a Camara sobre a Chácara Pratânia, para que os vereadores revoguem a lei que alterou o Plano Diretor; Marcelo faz um resumo de todos os assuntos tratados como promotor como o Plano Setorial de Indústria e Comércio, fortalecimento dos conselhos, convênio com a prefeitura, ausência do poder público em alguns momentos, questão da chácara Pratânia que foi divulgado hoje em um programa de rádio e foi contestada por um vereador; Marcos diz que ficou claro que tudo que for colocado para a promotoria de forma clara e bem estruturada será acatado por eles, o promotor também disse que notificará o prefeito sobre a falta de um plano setorial de segurança, Marcos diz que fará um resumo da conversa com a promotoria que será distribuída no grupo. Dando sequência à reunião Marcos faz uma breve explanação sobre o funcionamento do conselho e do procedimento quanto às solicitações em vista de termos muitos novos participantes, Edith Paula Assis pergunta se cabe recurso às decisões do conselho, Marcos explica que sim, mas que para tanto é preciso haver um fato novo, senão fica o recurso pelo recurso e isso é contraproducente. Silmara retoma a reunião com o pedido de aprovação da ata da reunião passada que fica aprovada por unanimidade. Antes da distribuição de processos Silmara comenta as correspondências enviadas e recebidas pelo Conselho, para o Comutran sobre os desrespeitos ao Setorial, à secretaria de Planejamento sobre as vagas de estacionamento no novo fórum; solicitação da ADERJ para inverter os conselheiros, Vilma Zanluchi passa a titular e Mauro Fusco fica como suplente. Silmara avisa que as pessoas que vieram pela primeira vez que deixem seus e mails para que recebam comunicação sobre as reuniões. Distribuição de processos se inicia pelo **Processo 130/2013** - relator: Eduardo Zanella, membros: Paulo Ciccone, Ludmilla Orsi, Edith Paula Assis; **Processo 131/2013** - relator: João Dalcim, membros: Antonio, Luis e Paulo Ciccone; **Processo 132/2013**, o requerente (cirurgião plástico) pede que seja considerado o local pois será usado apenas para clínica, pede o enquadramento como disposição transitória, Silmara explica que é necessário comprovar que no local já funcionava clinica com a mesma natureza - relator: Ludmilla Orsi, membros: Adriano Marques, Luis, Ronaldo e Paulo Ciccone ; **Processo 133/2013** - relator: Angela Golin, membros: Marcelo Nassif, Graziela Doneux, Vilma Deolin - Marcelo fala que temos vários casos de desvio de empreendimentos, ele fez um relatório sobre esses casos na esperança que a prefeitura se manifestasse portanto ele acha necessário que se peça cópia de alvará e certidão de uso do solo para que se faça uma análise de critérios, Marcos alerta que o CMPD tem um trabalho conceitual, não cabe a nós a fiscalização das ações mal realizadas e/ou irregulares, isso é função da prefeitura,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

não nos cabe fazer a ingerência nas atribuições que são eminentemente da prefeitura e do setor de fiscalização, Silmara concorda e acha que o questionamento é da definição de critérios; **Processo 134/2013** - revisão do Anexo 6(lavarápido), discussão já iniciada pelo GTA e Condema, relator: Ronaldo Villa Boas, membros: Vilma Zanluchi, Graziela Doneux, Silmara Rodrigues e Marcelo Nassif; **Processo 135/2013** - O pastor faz uma apresentação de sua situação e a necessidade desse processo e a revisão do Anexo 6, Marcos concorda com a necessidade de revisão desse anexo, mas temos limitações como conselho, até que ponto podemos extrapolar nossas funções, Marcelo lembra que as imobiliárias e contadores deveriam acompanhar para não causarem problemas para as pessoas que alugam imóveis sem conhecimento que o local pode ou não abrigar um empreendimento; relator: Angela Golin, membros: Paulo Ciccone, Luiz Moraes, Graziela Doneux, Washington D.Miranda Filho; **Processo 136 e 137/2013** o processo implica em definição de que tipo de zoneamento cabe nessas quadras comerciais - relator: Ludmilla Orsi, membros: Vilma Zanluchi, Paulo Ciccone, Plinio Damásio e Silmara Rodrigues ; **Processo 138/2013** área rural da represa para novo loteamento (ZUD), o processo implica em definição parametro de parcelamento e classificação como comerciais e residenciais - relator: João Dalcim, membros: Angela Golin, Jose Barreto, Paulo Ciccone, Plinio Damásio, Eduardo Zanella e Ronaldo Villas Boas; Sobre o protocolo da Pacaembu, não será analisado pois está em desacordo com o minimo estabelecido para ZEIS, será respondido por oficio com base no artigo 49 do Plano Diretor e na Resolução 12 que já foi editada e rege esse assunto. Silmara dá sequência à reunião e inicia a leitura e discussão dos processos analisados com o **Processo 63/13** - sobre a rua Veneza, casa noturna e Pinheirão, correspondências enviadas após a reunião foram para o Corpo de Bombeiros que respondeu e indicou qual é a natureza do empreendimento citado no AVCB; Secretaria de Obras, relatório ao Prefeito com todas as etapas do processo; Promotoria com as etapas do processo; Secretaria de Transportes respondeu avisando as decisões do COMUTRAN e da Secretaria, os interessados serão oficiados sobre o andamento do processo, Marcelo levanta que o setor de Alvará não respondeu o oficio pedindo o teor do alvará concedido. **Processo 107/13** aprovada a resolução com a seguinte redação: **Dispõe sobre Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo – Aeroporto Avaré-Arandu** - O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de agosto de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 107/2013, RESOLVE: Art. 1º. Incluir os mapas elaborados pelo DAESP como anexos 7 e 8 da L.C. n.º 154/2011, delimitando a área de ZEITA – Zona Especial de Interesse de Transporte Aéreo. Parágrafo primeiro: O executivo deverá providenciar os mapas em formato digital até a revisão do plano diretor, contendo no mínimo o perímetro correto da ZEITA – Zona Especial de Interesse de Transporte Aéreo. Art. 2º O Poder Executivo deverá envolver o município de Arandu para que ambos juntamente com o DAEASP tomem as medidas necessárias visando o atendimento da legislação aeroviária vigente. Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 111/13** - sobre o quadrilátero central e novas centralidades, suspenso até deliberação do GTA sobre as alterações na lei de compensação. **Processo 127/13**, desdobro em ZUD da Represa discussão sobre a necessidade de repensar a represa sobre cada tipo de ocupação na represa; A comissão sugeriu o deferimento do processo de desdobro; Zanella pergunta se não há restrição de uso nesse loteamento, Silmara avisa que não foi verificado esse item e Zanella sugere que seja consultado sobre a restrição antes de emitir resolução para não ferirmos a regra que temos seguido até agora; Angela sugere que seja a resolução alerte para que se levem em conta as outras disposições legais,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Paulo Ciccone reforça essa idéia que é aceita pela plenária. **Processo 128/13** – requer ocupação de 85% de lote urbano, a comissão entende que não há omissão no texto, e o lote não se encontra inserido no quadrilátero proposto pelo processo 111/32, indeferido o pedido; **Processo 129/13** solicitação de reinterpretação do Anexo 2. Observa-se que o trecho foi objeto de reinterpretação, sendo o pedido indeferido pela plenária. **Processo 139/2013** - entrou em regime de urgência, solicitado pela Sec. de Habitação e Obras – propõe lei que autoriza o governo elaborar regularização fundiária. Silmara faz a leitura do pedido e consulta a plenária sobre a leitura do projeto de lei, Angela e Silmara fazem a leitura do projeto de lei. Marcelo questiona alguns pontos da lei esclarecendo-se as dúvidas quanto aos técnicos que estão elencados no artigo 14. Marcelo pede inclusão de um técnico da área de Saúde e Educação. Paulo explica que esse momento tratado envolve mais os técnicos ligados à urbanização, que posteriormente será apreciado pelo GTA e pelo CMPD se for o caso, portanto ele não vê a necessidade desses técnicos. Marcelo acha e ampliando os técnicos fica mais fácil o trabalho em equipe posterior; Marcos também acha que não atrapalha, pelo contrário, ajuda o trabalho que vem depois. A plenária concorda com a inclusão desses 2 técnicos sugeridos pelo Marcelo Nassif. Silmara explica porque esse processo foi incluído com urgência, uma vez que a minuta de lei obrigatoriamente tem que passar antes pela apreciação do CMPD para posterior encaminhamento a Câmara Municipal. Paulo Ciccone alerta que sem a lei nenhuma regularização fundiária pode ser feita, esclarece que há havia pedido uma ampliação de prazo para que se pudesse apresentar esse projeto de lei o mais rápido possível. Mesmo o prazo dado pela lei é pequeno para que se possa resolver rapidamente os assentamentos irregulares, o parecer favorável do CMPD fica aprovado, será editada resolução. Encerramento as 21h20. Eu, Angela Golin, segunda secretaria, por solicitação do presidente redigi a presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada por unanimidade e vai por mim e pelo presidente Marcos Boock Rutigliano, assinada.

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 16/09/2013 CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor

Às dezenove horas e dezessete minutos do dia dezesseis de setembro de 2013, na sede da AREA à Rua dos Engenheiros, 26, teve início a reunião ordinária do CMPD Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos conselheiros titulares: César Piagentini Cruz, Eduardo Augusto Zanella, João José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, Lambertus Heijmeijer, Ludmila Righi Orsi, Luiz Moraes, Marcelo Nassif Avellar, Marcos Boock Rutigliano, Silmara Rodrigues Vilma Zanluchi, Paulo Henrique Ciccone, Ronaldo de Souza Vilas Boas, Sueli C. S Papay, conselheiros suplentes no exercício da titularidade: Graziela J F Doneux, Deira A V Vilen, Conselheiros Suplentes: Plínio Martins Damasio, Luiz Gustavo Gomes, Antonio A Nunes Sobrinho e Convidados: Angela Golin, Fabricio Fernandes, Felipe Trincado, Edith de Paula Assis, Claudia P Borin Pacheco, Luciano B. Pacheco, Heriberto Santos, Wellington D Miranda Filho, Claudio Nilson Licatti, Roberto Capecci, Glaucia de Souza Lima, Jose Leite do Prado, Valdir Ferreira Rocha, Adriano Marques, Paulo César Alves, Antonio Pereira Veiga, Rodrigo Carvalho Vilela, Arnaldo Schwarte e Ronaldo Abdala. Abrindo a reunião o presidente Marcos Rutigliano fez uma breve explanação sobre o ocorrido na última semana, fazendo a apresentação do texto “O PODER DO INTELLECTO” com o seguinte teor : *“O Intelecto é a faculdade de entender e decidir. É o intelecto que decide se algo é “certo” ou “errado”, se uma ação deve ou não ser executada. É o intelecto que se lembra, discrimina, julga e exercita a “força de vontade”. É o intelecto que estabelece uma meta e faz planos para alcançar esta meta.*



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Ele é a mais poderosa força criadora que existe. Ele tem o poder de canalizar os pensamentos e impor disciplina à energia mental. Quanto mais aguçado e de longo alcance for o intelecto, maior poder de decisão e julgamento ele terá. Um intelecto bem desenvolvido me permite discriminar entre o verdadeiro e o falso. É aquilo que normalmente chamamos de consciência ou voz interior. Se ele possuir conhecimento preciso, poderá transformar o eu, as pessoas à sua volta e até mesmo a matéria. Se ele não possuir conhecimento poderá se transformar em uma arma destrutiva para o eu, para as pessoas à sua volta e até mesmo para a matéria, porque ele poderá interpretar o errado como sendo certo, o prejudicial como sendo benéfico. (extraído do livro *Psicologia & Espiritualidade*) Cícero Prado Sampaio". Rutigliano enfatizou que as críticas são construtivas e que através delas é que o processo é construído bem como, evoluído. A seguir passou a palavra a secretária Silmara que propôs a aprovação da ata referente o mês de agosto, enviada por email, sem manifestações de correção a ata foi aprovada pelos presentes. A seguir realizou a leitura das correspondências recebidas com destaque: pedido de desligamento da conselheira Angela Golin; Ofício COMUTRAN 026/2013 em resposta ao ofício do CMPD informando que será realizada audiência pública visando deliberação da alteração do Setorial de Transportes, em relação ao terminal de ônibus urbano; Ofício COMUTRAN n.º 025/2013 – em resposta a ofício do CMPD- informa que o estacionamento do novo fórum, nos moldes dos existentes em outras cidades, será controlado por vigilantes do Poder Judiciário, destacando que aquele colegiado não tem como opinar a respeito, visto que trata-se de local de segurança pública. A seguir a secretária apresentou formulários a) declaração de comparecimento às reuniões, conforme solicitado por integrantes em reunião anterior; b) declaração de impedimento, para preenchimento de conselheiro que se julgar impedido de deliberar sobre determinado assunto. Na sequência a secretaria iniciou a distribuição de processos, começando pelo n.º 111/2013 – quadrilátero central – informado o recebimento de proposta do GTA datada de 12/09/2013 – esclarecendo-se que a conselheira Silmara continua na relatoria, contando com a participação de todos os integrantes do CMPD e demais interessados; Processo n.º 140/2013 – APP urbana – comissão já instituída na reunião anterior; Processo n.º 141/2013 – Juscelino Q Teixeira – solicita enquadramento como disposições transitórias para empreendimento “Casa de Festa” Rua Luiz Scarcelli 103 – Relator: Ludmila Orsi – integrantes: Luiz Moraes, João Dalcim, Graziela Doneux; Processo 142/2013 – César Piagentini Cruz – solicita esclarecimentos sobre divergência contida no art.49, §1º, 4º, art. 103, 104 e 107 do PD. – Relator: Suely Pappay – integrantes: Silmara Rodrigues, Eduardo Zanella, Lambertus H, João Dalcim, Ludmila Orsi; Processo 143/2013 – Prefeitura – GTA – encaminha minuta do decreto de regulamentação do Fundo Municipal do Plano Diretor. Relator: César Piagentini Cruz – integrantes: Deira Vilen, Lambertus H., Edith P Assis, Roberto Capecci, Ronaldo Vilas Boas; Processo 144/2013 – Prefeitura – GTA – encaminha minuta de projeto de lei que disciplina condomínio horizontal tipo vila e condomínio horizontal. Relator: César P. Cruz integrantes: Luiz Gustavo Gomes, Ludmila Orsi, Claudio Licatti, Plinio Damasio; Processo n.º 145/2013 – César Alves da Silva – A conselheira Silmara Rodrigues – declarou-se impedida de manifestar-se no referido processo. Relator: João José Dalcim – integrantes: José Geraldo Barreto, Antonio Nunes Sobrinho, Graziela Doneux, Paulo Alves; Processo 146/2013 – Bethina de Arruda Mota Melado – solicita parecer para implantação de loteamento, inclusão de área no perímetro urbano e qualificação de área para Zona Residencial. – Relator: Ludmila Orsi – integrantes: Eduardo Zanella, Plinio Damasio, Ronaldo Vilas Boas, Deira Vilen e Paulo Ciccone; Processo 147/2013 – Bethina de Arruda Mota Melado – solicita autorização para expedição de certidão de uso do solo para Posto



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

de Gasolina – Av. Paranapanema 1501. Relator: João J. Dalcim – integrantes: Plinio Damasio, Antonio Nunes, Graziela Doneux, Paulinho Alves; Processo 148/2013 – Arnaldo Schwartz – solicita classificação como ZM-3 de vazio urbano – Av. Mario Covas – px. Aeroporto - Relator: João J. Dalcim – integrantes: Plinio Damasio, Antonio Nunes, Graziela Doneux, Paulinho Alves; Processo 149/2013 – Rodnei da Cunha Silva – solicita reinterpretação do Anexo 2 para Av. Manoel Teixeira Sampaio – lado ímpar como ZM-2 – relator: Luiz Moraes - integrantes: Luiz Gustavo Gomes, Graziela Doneux, José Geraldo Barreto; Processo 150/2013 – COMDEMA – encaminha Resolução COMDEMA 003/2013 – disciplinando a instalação dos empreendimentos de lavagens de veículos- solicita análise para instalação destes empreendimentos em ZM-2, com o devido atendimento das exigências tratadas e sugere a dispensa de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança – Relator: Ronaldo de Souza Vilas Boas - integrantes: Plinio Damasio; Luis Moraes, José Geraldo Barreto, Deira Villem e Paulo Ciccone. Processo 151/2013 – Prefeitura – GTA – encaminha proposta de elaboração de empreendimento em área demarcada no anexo 2 como ZEIS – Novos Projetos, na modalidade HIS – Habitação de Interesse Social, com 2000 unidades, em torres de quatro pavimentos, no sistema de condomínio. A construtora se propõe a dotar o empreendimento com área verde, área de lazer, posto de saúde, creche, posto policial. Os presentes entenderam não ser competência do CMPD a deliberação visto que o empreendimento está em área já demarcada como ZEIS e o crivo de viabilidade técnica deve ser exercido pela Prefeitura. Ao final da pauta, será aberto espaço breve explanação do projeto. Na sequência passou-se para a leitura e discussão dos processos pautados, conforme a seguir relacionado: **Processo 063/2012** – denuncia da Rua Veneza e Av. Celso Ferreira da Silva – leitura das correspondências recebidas – dentro das competências do CMPD não há mais nada a deliberar, sendo proposto e aprovado pelos presentes o arquivamento dos referidos autos; **Processo 130/2013** – trata da solicitação de Edith de Paula Assis, na qual pede informações da mudança de zoneamento para o Bairro Água Branca, mais precisamente na Rua Santa Catarina, na altura do n. 278, esquina com a Rua José Eufrásio Leal. Após leitura e discussão foi aprovado o parecer da comissão: “O referido loteamento foi regularizado judicialmente não possuindo portanto quaisquer restrições de uso junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A Resolução CMPD n. 021/12, de 13.04.2012, regularizou o quadrilátero formado pelas Ruas: Santa Catarina, José Eufrásio Leal, Domiciano Santana e Lineu Prestes, como ZM2 – Zona Mista 2. As informações completas solicitadas pela interessada se encontram depositadas no Oficial de Registro de Imóveis, Processo n. 17/92, do loteamento denominado Água Branca.” **Processo 131/2013** – Sergio Ricardo de Oliveira – Solicita Certidão de Uso do Solo - Rua Mirassol, 44 - Pq. Resid. Colina Verde – após leitura e discussão foi aprovado o parecer da comissão: “Após consulta ao Anexo 2 da LC 154/2011 constatou-se que o lote objeto da solicitação está localizado em ZR - Zona Residencial, e que para uso residencial não há necessidade de Certidão de Uso do Solo, sendo expressamente vedada a instalação de outra forma de uso e ocupação do mesmo.” **Processo 132/2013** - P&P SERVIÇOS MÉDICOS SS LTDA. O interessado solicita enquadramento como disposições transitórias de clínica médica ambulatorial e consultório de psicologia, como atividade similar a clínica estética desenvolvida no endereço Rua da Colina, 416. Após leitura e discussão os presentes aprovaram o parecer da comissão que entendeu haver similaridade nas atividades, considerando como disposição transitória à Lei Complementar n.º 154/2011, permitindo-se, portanto, seu funcionamento. O plenário provou Resolução com a seguinte redação: **Dispõe sobre enquadramento como disposições transitórias** - O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

aprovado na reunião ordinária realizada em 16 de setembro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 132/2013; Considerando o entendimento de similaridade nas atividades de clínica estética e clínica médica ambulatorial restrita a consulta e atividades de psicologia e psicanálise; e Considerando o preenchimento dos requisitos da Resolução CMPD n.º 069/2013, RESOLVE: Art. 1º. Interpretar como disposição transitória da LC n.º 154/2011 a atividade de clínica médica ambulatorial restrita a consulta e atividades de psicologia e psicanálise, no endereço Rua da Colina, 416. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 133/2013 - Eloisa Agudo Fileto Ramos** - A interessada solicitada distinção das atividades BAR e CASA NOTURNA, tomando como exemplo bar da Rua Hiroshima. Solicita ainda informações de regularidade da Taberna Schwartz na rua Hiroshima, frente as legislações vigentes e o impacto causado pelo empreendimento num local com características residenciais, destaca o trânsito, estacionamento e som alto no local. Após leitura e discussão o parecer da comissão foi aprovado com a seguinte conclusão: “Nota-se a necessidade de determinação de vagas para veículos, para esse tipo estabelecimento, no qual o acúmulo de pessoas ocorre ao mesmo tempo. A consideração de uma vaga para cada 50 metros de construção conforme determina o Código de Obras, não atende a demanda. Sugestão que o COMUTRAN estude critérios distintos, considerando o número real de pessoas (lotação) conforme AVCB, disciplinando assim exigências para esse tipo de empreendimento. Foi também informado que o COMUTRAN está estudando a possibilidade de disciplinamento dos sentidos das ruas do local em questão, visando minimizar os incômodos. Quanto à verificação de qual atividade realmente é exercida no local, como já tratado em outros processos, é uma questão de fiscalização, cabendo única e exclusivamente a Prefeitura tal averiguação. Quanto ao som a adequação, o controle e fiscalização também cabe à prefeitura. O local é demarcado como ZM2 a atividade Bar é permitida para ZM-2. O CMPD não é órgão licenciador, nem fiscalizador, desta forma, quanto a verificação da regularidade das documentações existentes e as atividades desenvolvidas é responsabilidade da prefeitura. Conscientes das limitações impostas pelo inciso X, artigo 143, da LC 154, os presentes entendem que classificações de novas modalidades serão feitas por ocasião da revisão do PD.” **Processo 134/2013 – Valdir Ferreira Rocha MEI** – trata-se de solicitação de enquadramento como disposições transitórias para empreendimento “lavarápido” – Av. Manoel Teixeira Sampaio. Após leitura e discussão foi aprovado parecer da comissão que entendeu não serem suficientes os documentos apresentados pelo interessado para o enquadramento como disposições transitórias, sugerindo-se que se oficie o interessado para apresentação de novos documentos, visando comprovar o funcionamento de fato do empreendimento anteriormente a 27/09/2011. **Processo 135/2013 – Washington Dayson Miranda Filho** - O interessado pede revisão do anexo 6 para o empreendimento - TEMPLO, pois está classificado como nível 4 e só é permitida instalação em ZM3 ou ZIC. Após leitura e discussão o plenário aprovou o parecer da comissão com a seguinte conclusão: “Considerando a ocupação da Rua Felix Fagundes, bem como sua inclusão como centralidade no projeto que trata do Quadrilátero e de Novas Centralidades, sugere-se a reinterpretação da Rua Felix Fagundes em toda sua extensão como ZM3 no Anexo 2 do PD.” Após deliberação foi aprovada resolução com a seguinte redação: **Dispõe sobre interpretação do Anexo 2.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 16 de setembro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 135/2013, Considerando a característica da atual ocupação da Rua Dr. Felix Fagundes; Considerado a inclusão da Rua Dr. Felix Fagundes na proposta de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

tratamento diferenciado quanto sua a ocupação, RESOLVE: Art. 1º. Interpretar a Rua Dr. Felix Fagundes em toda sua extensão como ZM3 – Zona Mista 3. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 136/2013** - Antônio Pereira Veiga - **Processo 137/2013** - Congregação Cristã no Brasil – ambos processos tem a mesma solicitação: Informação em qual área/quadra seria possível edificar templo religioso no loteamento Terras de São José. A comissão em consulta ao GTA – Grupo Técnico de Apoio obteve a seguinte informação fornecida pela Seção de Cadastro Imobiliário Municipal, referentes ao empreendimento em questão, contidas no Memorial Descritivo e Justificativo, aprovado pelo GRAPROHAB (proc. 231/98) e pela Prefeitura de Avaré (proc. 143/98, em 11/11/1998), que: os lotes das Quadras AX e AY são de uso misto; a Área Institucional nº 2 ficou reservada para instalação de Centro Ecumênico; a Área Institucional nº 7, localizada na Rua Antônio Alves Ribeiro com Antônio Zanluchi, ficou reservada para Clube de Campo. Na sequência a conselheira Silmara em conformidade com o disposto no artigo 27 do regimento interno do CMPD, apresentou proposta de emenda aos pareceres dos processos 135, 136 e 137, **Referente:** Templo e local de culto em geral (Igreja) – Classificado como nível 4 no anexo 6 da LC n.º 154/2011 – possibilidade de instalação em ZM-2. **Justificativa:** As igrejas estão classificadas como Nível 4 de incomodidade pois são geradoras de trânsito e de ruído. Na última reunião de análise de processos, verificou-se a aceitação de que o templo religioso deveria estar perto da comunidade. Em análise ao texto da LC n.º 154/2011 verifica-se: *“Da Zona Mista 2 – ZM2 **Art. 53. A Zona Mista 2 – ZM2, conforme o mapa do Anexo 2, tem como objetivo reforçar a permanência do uso residencial em compatibilidade com os usos comercial, de serviços, industrial e institucional, atribuindo características de centralidade à área. Incentiva também a concentração de usos e atividades que apresentem complementaridade com as áreas circunvizinhas, conforme as atividades enquadradas nos usos do Nível 3, conforme tabela no Anexo 6 desta lei complementar. Art. 54. Os usos comercial, de serviços e industrial de Nível 3, enquadram-se em atividades de médio impacto, quando: forem desenvolvidos em unidades de pequeno e médio porte; existir convivência com o uso residencial e com o meio ambiente urbano, admitindo-se o uso com restrições; tiver o funcionamento submetido ao licenciamento e às normas urbanísticas específicas. Da Zona Mista 3 – ZM3 **Art. 55. A Zona Mista 3 – ZM3, conforme o mapa do Anexo 2, é destinada ao uso industrial de alto incômodo – pequeno, médio e grande porte – e aos usos comercial, de serviços e institucional, de acordo com os usos de Nível 4 apresentados na tabela do Anexo 6. Art. 56. Os usos comercial, de serviços e industrial de Nível 4, enquadram-se em atividades de alto incômodo, quando: forem desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte; compatibilizarem-se com o uso residencial; forem submetidos ao licenciamento e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, observando-se a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras.”** (Grifo nosso). A conselheira destacou em seu parecer a argumentação de que o templo religioso possui perfeitas condições de “CONVIVÊNCIA” com usos residenciais, desde que cumpridos alguns requisitos mínimos para sua instalação, como previsto no inciso II do art 54 (com restrições) e que alguns dos empreendimentos enquadrados no nível 4 de incomodidade, ou por seu tamanho ou por sua atividade, deveriam ser dispensados de EIV, não significando rebaixamento de classificação de nível. A instalação estaria vinculada a atendimento de critérios mínimos para instalação contribuindo assim com a diminuição dos impactos gerados. No caso das igrejas, no mínimo deveriam ser tratados o trânsito/estacionamento e a acústica. Tal autorização (dispensa de EIV) poderia ser formulada por resolução embasada nos dispostos do artigo***



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

132. Salientou-se que as vagas não deveriam ser definidas utilizando-se os critérios dispostos pelo Código de Obras, necessidade de analisar n.º de vagas versus lotação máxima de pessoas (AVCB). Propôs que o GTA definisse os critérios mínimos supracitados. Após leitura e discussão, o plenário acatou a proposta de admissão de instalação de templos religiosos em ZM-2, mediante ao atendimento dos critérios mínimos que deverão ser previamente elaborados pelo GTA e aprovados pelo CMPD, dispensando-se da apresentação do EIV. Tal possibilidade (instalação de templo religioso em ZM-2) somente será possível após a definição clara dos critérios supracitados pelo GTA e aprovação pelo CMPD para posterior edição de resolução disciplinando o assunto. Após deliberação referente aos processos 136 e 137 o plenário aprovou resolução com a seguinte resolução: **Dispõe sobre interpretação do Anexo 2.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 16 de setembro de 2013, ao que se refere aos Processos CMPD n.º 136/2013 e 137/2013, RESOLVE: Art. 1º. Interpretar como Zona Mista 2 – ZM-2 as quadras AX e AY do Bairro Terras de São José. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 138/2013** – Solicita inclusão de Zona Rural atualmente localizada na macrozona represa na zona urbana – ZUD – Represa para fins de implantação de empreendimento imobiliário a ser executado em gleba rural de 174.200,00 m², denominada "Estância Helvetia", matriculada no C.R.I. sob nº 74.175 e cadastrada no INCRA sob nº 629.049.006.793-0, visando a implantação de parcelamento de lotes urbanos com área mínima de 1.000 m², com testa mínima de 20 m. Após análise e discussão o plenário entendeu não existir vedação para a inclusão da área na ZUD Represa, tão pouco restrição quanto aos tamanhos de lotes propostos, uma vez que o texto do PD é omissivo para tal definição. Salientou-se a necessidade de definição de critérios mínimos para essas situações, quando da revisão do PD. Após deliberação o plenário aprovou resolução com o seguinte teor: **Dispõe sobre inclusão de área rural na ZUD Represa.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 16 de setembro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 138/2013, RESOLVE: Art. 1º. Acatar o pedido de inclusão na ZUD Represa da área denominada "Estância Helvetia", matriculada no C.R.I. sob nº 74.175 e cadastrada no INCRA sob nº 629.049.006.793-0 Art. 2º Declarar que nada tem a objetar ao parcelamento nos parâmetros pleiteados. Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Não havendo mais processos a deliberar foi concedido espaço para os representantes da empresa Direcional Engenharia que efetuaram apresentação do projeto que visa implantar condomínios de interesse social para abrigar 2000 unidades. Na sequência o presidente Rutigliano explanou sobre a reorganização do CMPD que deverá ocorrer em final de novembro início de dezembro, e sobre a necessidade de renovação nos integrantes da Diretoria. Explanou sobre os erros cometidos até o momento, destacando-se a manutenção do CMPD junto à AREA, que gera muita confusão, além de sobrecarregar principalmente a parte funcional da Entidade. Questionou aos presentes sobre o assunto, sendo que a maioria entende que realmente o Conselho deveria se desvincular da Entidade, no que tange a secretaria, protocolo, informações. Concluiu-se que é preciso corrigir as falhas para a nova Diretoria. Vilma explanou que os conselheiros deveriam repercutir com mais frequência os conceitos emanados pelo Plano Diretor em suas respectivas entidades/núcleos. Rutigliano enfatizou ainda que nem ele, nem a Silmara pretendem uma reeleição, declarando aberto o processo sucessório. Nos próximos dois meses o CMPD deverá fazer um esforço visando a



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

preparação para a renovação. Nada mais sendo acrescentado, a reunião foi encerrada às 22h20m. Eu, Silmara Rodrigues, primeira secretária relatei e subscrevi a presente ata que após aprovada pelo plenário, assinarei juntamente com o presidente Marcos Boock Rutigliano.

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 15/10/2013 **CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor**

Às dezenove horas e vinte e três minutos do dia quinze de outubro de 2013, na Câmara Municipal, Av. Misael Euphrasio Leal, 999, teve início a reunião ordinária do CMPD Conselho Municipal do Plano Diretor, com a presença dos conselheiros titulares: Giovani Antonangelo, Heber B. Fuentes, João José Dacim, José Geraldo Dias Barreto, Ludmila Righi Orsi, Marcos Boock Rutigliano, Paulo Henrique Ciccone, Ronaldo de Souza Vilas Boas, Silmara Rodrigues e Sueli C. S. Papay, conselheiro suplente no exercício da titularidade: Plínio Martins Damasio, Conselheiro Suplente: Antonio A Nunes Sobrinho, Franco Grassetti e Convidados: Angela Golin, Geocina de Souza Lima Prado, José Lima do Prado, Valdir F Rocha, Helcio Caetano de Lima, Juscelino Irineu, Jamil Ferreira Netto, Angelo A Marcusso, Renata Cunha, Edith de Paula Assis, Rodrigo C Vilela, Arnaldo Schwartz. Abrindo a reunião o presidente Marcos Rutigliano fala sobre a alteração que será proposta na revisão quanto ao número de conselheiros, de 24 para 32 membros, explicando que isso possibilitará a formação de câmaras técnicas, como forma de suprir a demanda que o GTA tem e não consegue atender. Comenta sobre o levantamento das ações que deveriam ser feitas no Meio Ambiente e não foram cumpridas. Ressalta que as demandas são muitas e precisam ser avaliadas e discutidas pelo Conselho, isso já devia estar sendo feito, mas o número atual de membros é insuficiente para tanto. Destaca que as questões como a do Costa Azul estão sendo deixadas para trás porque não tem sido possível discutir os assuntos com a profundidade necessária, por exemplo, até hoje o loteamento Costa Azul é um loteamento irregular, há necessidade de levantar e discutir a questão ambiental referente ao loteamento para que se resolva a questão legal; A prefeitura tem sofrido pressão para resolver, mas sem o envolvimento da sociedade na discussão não há solução plausível. Outra questão a ser discutida é a Chácara Pratânia que poderia ser utilizada como local de compensação ambiental. O art.144 diz que o CMPD pode constituir câmaras técnicas específicas e é através desse mecanismo que aumentaríamos o número de membros para 32 pessoas. Ronaldo comenta que o setorial do Meio Ambiente tem vários pontos sobre o Costa Azul, apenas não tem sido feito nada a respeito. Os outros loteamentos são regulares, não há problema fundiário, já foram estabelecidos critérios pelo CMPD para algumas questões das ZUDs da represa. Ronaldo comenta que cada vez a CETESB cria normas diferentes e muitas coisas ficam pela metade. Marcos diz que a prefeitura tem que se integrar ao SISNAMA para fazer esse tipo de licenciamento. Ronaldo também adverte que a demanda dentro da cidade é tão grande que a secretaria do meio ambiente não dá conta de tudo que é necessário fazer. Sr. Barreto pergunta se a prefeitura pode investir no Costa Azul uma vez que o loteamento é irregular. Marcos responde que isso está previsto na Constituição e pode ser feito. Há necessidade de dedicar esforços para envolver inclusive os moradores do Costa Azul visando encontrar uma solução para o loteamento. Marcos alerta que o trabalho a ser feito é grande e precisa ter mais gente que se envolva para discutir cada segmento. Ronaldo fala que o maior problema ambiental no Costa Azul é a questão das fossas sépticas, é importante que se possa debater isso mais profundamente. Tutty alerta que no Costa Azul estão formando uma comissão para verificar os problemas. O artigo 11 do PD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

que aborda as restrições para implantação de novos empreendimentos e aumento do perímetro urbano, especificamente no setor Sul, que a restrição refere-se à ineficiência do sistema de bombeamento de esgoto, precisa ser revisto, pois se um empreendimento dotar de sistema eficiente de tratamento de esgoto, a implantação poderia ser concedida. A revisão é necessária, pois, o texto é taxativo “É VEDADO” o parcelamento em determinadas áreas. Sobre a permeabilidade da rodovia SP 255, a AREA encaminha ofício da ARTESP em resposta a solicitação da Entidade, pela qual informa que a intervenção no trecho urbano da Rodovia, só será executada a partir de 2019, o CMPD juntamente com o COMUTRAN e a Secretaria, tem poder para pedir urgência nessa matéria pois há uma quantidade grande de problemas em função dessa falta de permeabilidade na rodovia. Marcos faz a leitura do ofício que foi enviado à ARTESP e sua resposta, sugerindo a composição de comissão para discutir e propor alternativas. Ciccone avisa que no dia 1º de novembro haverá reunião sobre a frente parlamentar pela duplicação da rodovia. Comissão Técnica sobre a Rodovia SP 255 - membros: Geocina, José Leite do Prado, Valdir Pereira Rocha, COMUTRAN, João Dalcim, Angela Golin, Plínio Damásio. Comissão técnica sobre o Costa Azul - membros: Sueli Papay, Plínio Damásio, Paulo Ciccone, João Dalcim, José Geraldo Barreto, COMDEMA E ADERJ. Alguns moradores do Presidencial, presentes, expressara as dificuldades atuais para o cruzamento da Rodovia principalmente nos horários de pico. Marcos aborda também a mudança da diretoria do conselho, que deverá ser eleita em dezembro de 2013, ressaltando que há necessidade de reflexão e escolha de pessoas que deem sequência ao CMPD. Dando continuidade à reunião, Silmara pede a aprovação da ata da reunião de 16/09/2013 enviada por correio eletrônico, não havendo retificações fica aprovada. Registra o afastamento do conselheiro Marcelo Nassif por motivos de saúde. Quanto as solicitações informa que o protocolo n.º 215 de Lauro, será respondido através de ofício, uma vez que pergunta sobre Zoneamento e tipo de construções permitidas na Rua Tenente João Matos Mendes (ZIC). A seguir procede a distribuição de processos

Processo 152/2013 – requerente: Vânia Maria da Silva – solicita esclarecimentos sobre qual ocupação é permitida no imóvel na Rua Maria Antonia de Souza, 835 – relatora: Sueli Papay , membros: Ludmilla R.Orsi, Giovani Antonangelo; **Processo 153/2013** – requerente: GTA - encaminha revisão da lei de parcelamento do solo urbano - relator: Ludmilla R.Orsi, membros: Rodrigo, Geraldo Barreto, Plínio Damasio; **Processo 154/2013** requerente Bethina M.Melado – solicita redução de área de parcelamento para ZEIS, para 160m² - matéria exclusivamente para revisão pois o texto é claro, oficiar o interessado da impossibilidade de análise esclarecendo que essa redução deve ser pleiteada quando da revisão. Silmara faz a leitura os processos analisados pelas comissões. **Processo 111/2013** Interessado: Prefeitura - Proposta de interpretação do quadrilátero central e das novas centralidades - Geraldo Barreto levanta a discussão sobre a compensação em área particular de terceiros, Silmara faz uma explicação de como isso aconteceria; Marcos concorda com Geraldo Barreto pois pode acontecer pois é o proprietário que assina o TCRA e como ele vai oferecer essa área para recomposição através da prefeitura? Quem vai controlar essa recomposição? Marcos sugere que seja mudado o texto para não haver conflito, para não dar duplicidade de recomposição da área e ficaria vinculada a dois compromissos diferentes. Na área urbana o código florestal não exige recomposição obrigatória pois essa é em função do tamanho da propriedade. Rodrigo pergunta sobre as áreas que já estão impermeabilizadas há muito tempo, vale a pena citar isso? Marcos explica que tem que ser feito um laudo de dano ambiental por um profissional da área justificando que não é mais APP. Silmara diz que para evitar duvida tem que mudar também o artigo 1º da lei proposta, criando um parágrafo onde se observa o conceito de



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

dano já existente. Angelo pergunta sobre a multa no quadrilátero, a questão da guia e do parcelamento do valor, se for parcelar quando se pode aprovar o projeto, após pagamento da primeira guia? Marcos diz que isso será definido pela prefeitura, não cabe ao CMPD. A questão do IPTU progressivo deve ser melhor estudada para não se criar vazios urbanos, é algo que tem que ser repensado na revisão do PD, estudar cada área diferentemente. A proposta da Deira foi lida, enviada sem justificativa, não foi aceito como ampliação, permanece a proposta já discutida. Sem mais inclusões o parecer fica aprovado, assim como a resolução, com o seguinte teor: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 099/2013 Dispõe sobre aplicação de parâmetros diferenciados para Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade mediante a compensação ambiental** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 111/2013, Considerando a necessidade de definição de critérios diferenciados para áreas com dano ambiental consolidado no que se refere à sua impermeabilização. Considerando que o desfazimento (demolição) dos elementos que contribuem para a impermeabilização dessas áreas provoca dano ainda maior do que a sua própria manutenção. **RESOLVE: Art. 1º.** Interpretar as áreas abaixo demarcadas como passíveis de edificação utilizando-se parâmetros superiores aos dispostos no artigo 49, §1ª, alíneas “b” e “c” da LC 154/2011: I - Áreas nas quais a ocupação poderá chegar a 100%: a) Quadrilátero Central delimitado pelas Ruas Amazonas, Acre, Paraíba e Pará; b) Centralidade 1: Rua Dr. Félix Fagundes até a confluência Rua Marta Rocha; c) Centralidade 2: Av. Paranapanema; d) Centralidade 3: Av. Joselyr de Moura Bastos; e) Centralidade 4: Rua Santos Dumont – desde o viaduto até o início da avenida Santos Dumont sem a inclusão desta. f) Centralidade 5. Av. Anápolis – da Rod SP 255 – até Av. Dr. Antonio Silvio Cunha Bueno; g) Centralidade 6. Av. Pinheiro Machado. II - Áreas nas quais a ocupação poderá chegar até 85%: a) Zona Mista Três (ZM-3) do Parque Industrial Jurumirim e São Jorge; b) ZIC – Zona Industrial e Comercial. **Art. 2º.** A edificação acima dos parâmetros estabelecidos nos artigo 49 da LC n.º 154/2011, somente será permitida mediante a compensação ambiental a ser efetuada pelo interessado, nos termos de lei específica. **Art. 3º.** A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **RESOLUÇÃO CMPD N.º 100/2013 Dispõe sobre parecer favorável à minuta de lei** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 111/2013, **RESOLVE: Art. 1º.** Dar parecer favorável ao projeto de lei que dispõe sobre a criação do sistema de compensação ambiental por ocupação de áreas acima do determinado em lei e dá outras providências, com a seguinte redação: Projeto de Lei nº 00, de 00 de 00 de 2013 Dispõe sobre a criação do sistema de compensação ambiental por ocupação de áreas acima do determinado em lei e dá outras providências. PAULO DIAS NOVAES FILHO, Prefeito Municipal da Estância Turística de Avaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:- Artigo 1º – Fica instituído o sistema de compensação ambiental, devido a impermeabilização do solo acima dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente, para os casos de reformas e ampliações de edificações existentes, bem como para as novas edificações, observado de dano consolidado. Artigo 2º – A área superior ao limite estabelecido pela legislação vigente deverá constar no projeto legal a ser apresentado, para análise e deliberação, ao setor competente da administração municipal. Artigo 3º – A compensação ambiental será



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

*através de: I - pagamento do valor correspondente à compensação ambiental a ser recolhido ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, de acordo com o critério abaixo: valor venal (base de cálculo para lançamento de IPTU) do metro quadrado do imóvel multiplicado pela área em metros quadrados que exceder da ocupação territorial permitida. II – compensação ambiental em terreno permeável, calculada da seguinte forma: área territorial obtida dividindo-se o valor calculado na alínea a do inciso anterior pelo valor venal do m² da área a ser destinada para compensação, admitindo-se área mínima de 200m². III – compensação ambiental propriamente dita (recomposição florestal em APP - através de plantio e condução de espécies arbóreas, em área de preservação permanente (APP) a ser implantado em área pública ou privada, excluídas as APPs de recomposição obrigatória previstas no Código Florestal, de acordo com os critérios abaixo: A base de cálculo para compensação ambiental através de recomposição de APP será de 50% do valor obtido para a alínea “a” do inciso primeiro; O número de mudas que deverão ser plantadas será obtido utilizando-se o valor que trata a alínea anterior, dividido pelo valor de custo médio unitário para recomposição ambiental (incluindo-se preparação da terra, aquisição de muda, manutenção e condução das árvores até a altura de 1,5 metros). A área à receber a compensação ambiental através de recuperação de APP será proposta pelo interessado devendo esta ser aceita pelas Secretarias de Habitação e de Meio Ambiente. O interessado ficará responsável por todas as medidas necessárias para elaboração e aprovação do projeto de recuperação ambiental, junto aos órgãos competentes; Visando a garantia do cumprimento do projeto de recuperação ambiental o interessado firmará Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental. Parágrafo Único – No caso da opção pelo pagamento do valor de compensação, o projeto somente poderá ser aprovado após a apresentação da guia de recolhimento devidamente quitada. Artigo 4º – As infrações e penalidades serão determinadas em acordo com a Lei Municipal nº 387, de 27 de novembro de 2002, capítulo III. Artigo 5º – O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias a partir da data de sua publicação. Artigo 6º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário. **Art. 2º.** A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 134/2013** – Interessado: Valdir Ferreira Rocha – solicita enquadramento como disposições transitórias, estava aguardando nova documentação para comprová-los, foram apresentados novos documentos que comprovaram o funcionamento anterior ao PD, parecer e resolução aprovados como disposições transitórias, no seguinte teor: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 101/2013 Dispõe sobre enquadramento como disposições transitórias** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 134/2013; Considerando o preenchimento dos requisitos da Resolução CMPD n.º 069/2013, **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar como disposição transitória da LC n.º 154/2011 o empreendimento “lavarápido” localizado à Av. Manoel Teixeira Sampaio, 401. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 141/2013** – interessado: Juscelino Q. Teixeira – solicita enquadramento como disposições transitórias estabelecimento JK Empreendimentos, parecer aprovado, Silmara apresenta complemento ao parecer, fala sobre a demanda ser maior daqui para frente, nas situações onde a empresa já estiver regularmente constituída no local, pede que esses casos sejam resolvidos pelo departamento competente (secretaria da habitação) e não passem pelo Conselho, reduzindo a demanda ao Conselho, sem nenhum membro contra, aprovada a resolução, Paulo Ciccone diz que certidão de uso do solo não é renovada anualmente, somente o alvará, a proposta atual passa para a secretaria apenas as*



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

situações formais, legalizadas, as outras seriam ainda analisadas pelo CMPD. Aprovada a resolução de disposições transitórias com o seguinte teor: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 102/2013 Dispõe sobre enquadramento como disposições transitórias** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 141/2013; Considerando o preenchimento dos requisitos da Resolução CMPD n.º 069/2013, **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar como disposição transitória da LC n.º 154/2011 o empreendimento localizado à Rua Luiz Scarcelli, 103, com a atividade de realização de eventos e confraternizações com serviços de restaurante e buffet. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 142/2013 – interessado:** César Piagentini Cruz – solicita esclarecimentos sobre aplicabilidade da outorga onerosa do direito de construir para edifícios com mais de 10 pavimentos. Entendimento de que o art. 104 é taxativo e qualquer alteração só poderá ser feita na revisão do PD. Parecer e resolução aprovados pela plenária: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 103/2013 Dispõe sobre interpretação do artigo 104 da LC 154/2011** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 142/2013; **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar como rol taxativo os dispostos do artigo 104 da LC n.º 154/2011. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 143/2013 – Interessado:** Prefeitura – encaminha minuta de regulamentação do Fundo Municipal do Plano Diretor - leitura da lei e suas alterações, aprovado parecer por todos. **RESOLUÇÃO CMPD N.º 104/2013 Dispõe sobre parecer favorável ao decreto que regulamenta o fundo municipal do plano diretor** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 143/2013, **RESOLVE:** Art. 1º. Dar parecer favorável ao decreto que regulamenta o fundo municipal do Plano Diretor, com a seguinte redação: Decreto Nº 000, de 00 de..... de 2013 REGULAMENTA O FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – FMPD E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS PAULO DIAS NOVAES FILHO, PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ, nos termos do § 1º, do artigo 149 da Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011, DECRETA: Art. 1º - Os recursos financeiros previstos no artigo 149, da Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011, serão depositados em instituição financeira oficial, em conta denominada Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD. Art. 2º - Os recursos financeiros do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD, serão aplicados através de formalização de parcerias ou contratos administrativos do Município com entidades públicas ou privadas, sob a aprovação e supervisão do Conselho Municipal do Plano Diretor. Art. 3º – A Prefeitura da Estância Turística de Avaré, fará a administração do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD, cabendo-lhe, além de outras atividades necessárias ao cumprimento deste decreto: I. A elaboração e a apresentação do Plano de Aplicação Anual dos recursos do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD; II. A elaboração e apresentação de relatórios e respectivos balanços anuais dos recursos do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD; III. O acompanhamento da execução física dos planos, programas e projetos para a aplicação de recursos do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD; IV. A viabilização de celebração de parcerias e contratos administrativos que objetivem a atender às finalidades do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD; V. A manutenção dos controles orçamentários e financeiros relativos à execução das receitas



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

e despesas do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD. *Parágrafo único.*: A manutenção dos controles orçamentários e financeiros relativos à execução das receitas e despesas do Fundo Municipal do Plano Diretor, passará pela supervisão e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor. Art. 4º – A Controladoria Geral do Município fiscalizará o cumprimento deste decreto, deliberando a respeito dos itens I e II do artigo anterior. Art. 5º – Os programas de aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD serão revistos periodicamente, de acordo com os objetivos do Plano Diretor do Município de Avaré. Art. 6º - O saldo positivo do Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD apresentado em balanço anual será transferido para o exercício seguinte a crédito do mesmo fundo. Art. 7º - O Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD prestará contas de todos os recursos que o com põem. Art. 8º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 144/2013** Interessado – Prefeitura – encaminha para parecer minuta para alteração da lei de vilas – necessidade de maturação do texto. Sugerida e Aprovada a Suspensão; **Processo 145/2013** – Interessado: César Alves da Silva – solicita reinterpretção do anexo II, Alto da Colina II - reclassificação da quadra como ZIC na Rua Tenente João Matos Mendes n (lotes frente para Rodovia) entre a área verde e a Rua Del Carlos e dos lotes que dão fundo para Luis Bruno ou o enquadramento do prédio como disposições transitórias. Parecer sugere a interpretação da quadra inteira como ZIC e disposições transitórias os lotes do fundo. Aprovado parecer e resolução com a seguinte redação: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 105/2013 Dispõe sobre interpretação do Anexo 2.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 145/2013, **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar os lotes com frente à Rua Tenente João de Matos Mendes (marginal à SP-255) da quadra localizada entre a Rua Atílio Del Carlos e a área verde confrontante do Córrego Lageado, como ZIC – Zona Industrial e Comercial. Art. 2º. Interpretar como disposições transitórias os lotes cadastrados na Prefeitura, sob nºs 45.726 e 45.727, com frente para a Rua Luis Bruno, como ZIC - Zona Industrial e Comercial. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 146/2013** – Interessada: Bethina de Arruda Moda Melado – solicita requalificação para empreendimento em local de restrição. Aprovado parecer que solicita complementação de documentos para análise e deliberação; **Processo 147/2013** – Interessado: Bethina de Arruda Mota Melado – solicita renovação de certidão de uso do solo para Posto de Gasolina. Parecer concluindo pela compatibilidade desses estabelecimentos em ZM-2 principalmente pelo rigoroso processo de licenciamento que esses estabelecimentos sofrem. Parecer e resolução aprovadas: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 106/2013 Dispõe sobre interpretação do Anexo 6.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 147/2013, Considerando o rigoroso processo de licenciamento existente para a instalação de empreendimentos que explorem a atividade de “posto de abastecimento” **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar que a atividade de “Posto de Abastecimento” é compatível com Zona Mista dois (ZM-2) considerando a possibilidade de sua convivência com o meio, permitindo-se a instalação na referida zona. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 148/2013** – Interessado: Arnaldo Schwartz – solicita classificação de vazio urbano como ZM3. Parecer sugere a interpretado apenas o lote solicitado como



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

ZM3, o restante fica para a revisão do PD. Parecer e resolução aprovados. **RESOLUÇÃO CMPD N.º 107/2013 Dispõe sobre interpretação do Anexo 2.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 148/2013, **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar a área correspondente à matrícula do Cartório de Registro de Imóveis n.º 56.370, Cadastro Municipal n.º 1024.001.00, localizada à Av. Mário Covas s/n, como ZM-3 – Zona Mista 3. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 149/2013** – Interessado: Rodnei da Cunha Silva – solicita reinterpretação da Av. Manoel Teixeira Sampaio para ZM2 – lado ímpar. Parecer por interpretar como ZM-2 em toda sua extensão. Parecer e resolução aprovados. **RESOLUÇÃO CMPD N.º 108/2013 Dispõe sobre interpretação do Anexo 2.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 149/2013, **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar o lado ímpar da Av. Manoel Teixeira Sampaio como ZM-2 – Zona Mista Dois. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 150/2013** - Interessado: COMDEMA – encaminha resolução n.º 003/2013 pela qual sugere a implantação da atividade lavagem de veículos em ZM2, com a dispensa de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança. Parecer e resolução aprovados autorizando mediante atendimento à resolução do COMDEMA. **RESOLUÇÃO CMPD N.º 109/2013 Dispõe sobre interpretação do Anexo 6.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 15 de outubro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 150/2013, **RESOLVE:** Art. 1º. Interpretar que a atividade de lavagem de veículos é compatível com Zona Mista dois (ZM-2), considerando a possibilidade de sua convivência com o meio mediante e o atendimento de critérios mínimos, conforme estabelecido pelo COMDEMA através da resolução n.º 003 de 21/09/2013, permitindo-se a instalação na referida zona. Art. 2º Autorizar a instalação de empreendimentos que explorem atividade de “lavagem de veículos” sem a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, considerando o porte e complexidade desses estabelecimentos. Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Finalizando a sessão dos processos Marcos volta à questão do regimento e da alteração do regimento propondo a ampliação do número de membros, informando que feita extraordinária com esse fim. Nada mais sendo acrescentado a reunião foi encerrada às 21h10m. Eu, Silmara Rodrigues, primeira secretária, relatei e subscrevi a presente ata que após aprovada pelo plenário assinarei juntamente com o presidente Marcos Boock Rutigliano.

Silmara Rodrigues
1ª Secretária CMPD

Marcos Boock Rutigliano
Presidente CMPD

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 13/11/2013 CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor

Às dezenove horas e vinte e quatro minutos do dia treze de novembro de 2013, na sede da AREA à Rua dos Engenheiros, 26, teve início a reunião ordinária do CMPD Conselho



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Municipal do Plano Diretor, com a presença dos conselheiros titulares: César Piagentini Cruz, Eduardo Augusto Zanella, José Geraldo Dias Barreto, Lambertus Heijmeijer, Ludmila Righi Orsi, Marcos Boock Rutigliano, Silmara Rodrigues, Vilma Zanluchi, Paulo Henrique Ciccone, Ronaldo de Souza Vilas Boas, Sueli C. S Papay, conselheiros suplentes no exercício da titularidade: Deira A V Vilen, Vilma Deolin, Franco Grassetti, Conselheiros Suplentes: Antonio A Nunes Sobrinho e Convidados: Angela Golin, Ronaldo Abdalla, Rodrigo Vieira e Lúcia. Justificativas de ausência: Heber, Luiz Gustavo, Marcelo Nassif, Luiz Moraes, João Dalcim, Ateneia e Carlos Coelho. Abrindo a reunião o presidente Marcos Rutigliano explica que apesar da pauta estar relativamente leve, será discutida também a eleição do CMPD para o biênio 2014/2015, além da revisão do Regimento Interno. Inicia falando sobre a lei de uso e ocupação do solo, Processo 153/13, de suas implicações, as dificuldades em se aprovar uma lei dessas sem a devida reflexão, é preciso fazer uma lei de conceitos de forma a atender mais facilmente a todas as possibilidades que surgirem; o que se pode fazer é transferir os conceitos definidos no conselho para o GTA da Prefeitura, ou se cria uma comissão no CMPD que vai acompanhar e orientar essa revisão, Zanella lembra que a lei tem que estar de acordo com o GRAPROHAB e se não tiver essa adaptação não consegue aprovar loteamentos, deve-se pensar em não impedir a realização por parte dos investidores senão corre-se o risco de não implantarem novos loteamentos, também deve ser discutido o formato de lotes nas MZ2 e MZ3 (macro zona 2 - represa e macro zona 3 - rural), aponta algum problemas que existiram em outros municípios como São Pedro, SP e Piraju, SP; Marcos explana que o conselho recomenda ao GTA para não amarrar a lei em tabelas ou fórmulas prontas; Rodrigo fala da importância da participação de empreendedores e incorporadores para dar subsídios para essa lei, também de se fazer simulações num grupo de estudos, Avaré tem custos muito altos de terrenos e conseqüentemente dos imóveis. Ciccone explica que a preocupação é fundamentalmente com a regularização das áreas da represa (ZUD) que têm grande demanda sendo necessário adaptar a lei existente. Zanella argumenta sobre a inexistência de novos loteamentos na represa assim poderíamos amadurecer e estudar melhor a lei e suas adaptações. Ciccone acha que se pode discutir a revisão agora, Marcos sugere que se faça uma resolução sobre a pavimentação que é o problema mais urgente e se discuta mais lentamente o restante da lei. Após ampla discussão deliberou-se por criar comissão que juntamente com o GTA discuta e formule o texto. Comissão integrada por: Rodrigo, Ronaldo Abdala, Deira, Zanela, Cesar Cruz, Vilma Zanluchi, Lambertus, Plinio Damasio. Na sequência a secretária Silmara pede a aprovação da ata da reunião de 15/10/2013 enviada por correio eletrônico, aprovada por unanimidade. Dando sequência e já que a pauta foi invertida foi analisado relatório do Processo n.º 152/13, relatório aprovado por unanimidade e será respondido por ofício. Segue com a distribuição de processos: **Processo 155/13**, interessado AREA sobre a permeabilidade da rodovia SP 255 - relator: Ludmilla Orsi, membros : Geocina, José Leite do Prado, Valdir Pereira Rocha, COMUTRAN, João Dalcim, Angela Golin, Plinio Damásio. Comissão técnica sobre o Costa Azul - membros: Sueli Papay, Plinio Damásio, Paulo Ciccone, João Dalcim, José Geraldo Barreto, COMDEMA E ADERJ. **Processo 156/13**, interessado Paulo Froio solicita reclassificação de área - relator: Lambertus Heijmeijer, membros: Vilma Zanluchi, Antonio Sobrinho. **Processo 157/13**, interessado Paulo Froio, solicita inclusão de área em ZUD e definição de critérios - relator: Ronaldo Villas Boas, membros - Eduardo Zanella, Angela Golin, Cesar P.Cruz, Paulo H.Ciccone, Ludmilla Orsi, Lambertus Heijmeijer. **Processo 158/13**, interessado Reviva Realizações e Empreendimentos Ltda. solicita informações sobre uso do solo no Jd.Europa II - relator: Eduardo Zanella, membros: Cesar P.Cruz, Paulo



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Ciccone, Ludmilla Orsi, Paulo Froio, Rodrigo Vieira. **Processo 159/13**, interessado João da Silva Nogueira solicita autorização pra desmembramento de imóvel urbano, Silmara explica a possibilidade de enquadramento de imóveis residenciais como disposições transitórias contanto que comprovem de qualquer maneira sua existência previamente ao PD, Marcos alerta para os termos da lei e as definições que deverão constar no texto do plano diretor - relatora: Silmara Rodrigues, membros: Sueli Papay, Cesar P.Cruz, Eduardo Zanella, Angela Golin, Ronaldo Abdalla, Lambertus Heijmeijer. Marcos lembra que o que for decidido pelo Plano Diretor, é soberano à lei, alguns conselheiros relatam exemplos sobre desmembramentos urbanos e rurais. Silmara abre a discussão e votação das Alterações do Regimento Interno, será feita a leitura e aprovação de cada item alterado, aprovado conforme texto anexo. Na sequencia o presidente Marcos Rutigliano aborda o tema sucessão da diretoria do Conselho para o biênio 2014/2015, informando que já foram feitos contatos com alguns candidatos potenciais e esclarecido que algumas das obrigações da secretaria e protocolo serão transferidas para a prefeitura. Destaca que há necessidade de alternância de poder, pois o trabalho é intenso e desgastante. A Secretaria Executiva deverá ser criada pelo Executivo Municipal e dará assistência aos conselhos, esclarecendo que a criação do cargo foi enviada à Câmara juntamente com pedido de outros cargos formulados pelo executivo. Quanto ao aluguel da AREA para realização das reuniões, também está caminhando. Esses dois pontos deverão diminuir a pressão sobre a diretoria do conselho. Marcos reitera que em hipótese alguma ele vai aceitar a recondução e é fundamental que os membros aceitem indicações para a nova presidência. Vilma Deolin dá depoimento sobre sua permanência no Conselho de Educação e como isso foi importante para a evolução do colegiado e para isso há necessidade de recondução das pessoas capacitadas. Marcos fala que não é preciso conhecimento profundo, os que participaram até agora estão capacitados na metodologia do Plano Diretor. Lambertus faz uma sugestão com relação ao fato da revisão do PD que vai acontecer em 2014, ele sugere que independente da nova diretora a coordenação da revisão fique com o Marcos Rutigliano. Boock afirma que não vai abandonar o CMPD, destaca que ele transfere essa coordenação para a Deira que é elemento de confiança e capacitada para tal; Silmara fala que a secretaria tem muito serviço "braçal" e que é necessário ter alguém capacitado e disponível para fazer todo esse trabalho de forma profissional, ela propõe que seja a Deira a assumir na nova diretoria o cargo de 1ª Secretária, a demanda na revisão vai ser imensa pois a revisão requer isso. Nada mais foi acrescentado e a reunião foi encerrada as 21h45m. Eu, Silmara Rodrigues, primeira secretária relatei e subscrevi a presente ata que após aprovada pelo plenário, assinarei juntamente com o presidente Marcos Boock Rutigliano.

Silmara Rodrigues
1ª Secretária

Marcos Boock Rutigliano
Presidente

Ata da Audiência Pública de 02/12/2013 **Reorganização da Sociedade Civil – CMPD 2014/2015**

Às dezenove horas e trinta minutos do dia dois do mês dezembro do ano de dois mil e treze na sede da AREA – Associação Regional dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Avaré, teve inicio a audiência pública do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor, devidamente convocada para a eleição dos membros da sociedade civil biênio 2014/2015. Com a presença dos conselheiros titulares Carlos De Petrini da Silva Coelho, César Piagentini Cruz, Eduardo Augusto Zanella, Giovanni Antonangelo, João



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

José Dalcim, José Geraldo Dias Barreto, José Ricardo Cardozo Barreto, Lambertus, J.A.M.V.H. Heijmeijer, Ludmilla Righi Orsi, Marcelo Nassif Avellar, Marcos Boock Rutigliano, Maria José da Cunha, Vilma Zanluchi, Paulo Henrique Ciccone, Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Ronaldo de Souza Vilas Boas, Silmara Rodrigues, Sueli C. S. Papay, suplentes no exercício da titularidade: Eliege Baptista Pereira, Deira A. V. Villen, Marcos Danilo Burini, Iris Natália Vaz Arca, Suplentes: Graziela J. F. Doneux, Plínio Martins Damásio, Luiz Gustavo Gomes, Eneas Francisco Grasseti, Vilma Tereza Deolim, Antonio Alves Nunes Sobrinho, participantes: Adriana de Menezes Tavares, Maria de Lourdes Conti, Ligia Domingues Paulucci, Ovidio Negrão Junior, Ronaldo Abdala, Rodrigo C. Vilela, Carmen F. L. P Hellmeister, Lucia de Souza Pinto, João José Acácio, Marcio de Almeida Pernambuco, Paulo César Alves, Sandra Regina Arca, Orlando Gambini Filho, Paulo Cesar Gonçalves e Angelo A. Marcusso. Justificaram ausência os conselheiros: Heber Brianezzi Fuentes e Fernando Franco Amorim. Abrindo a reunião o presidente Marcos Boock Rutigliano explanou sobre as competências do CMPD, destacando a importância do processo de revisão que ocorrerá em 2014. Informou que o cadastramento para as entidades interessadas em compor o Conselho será realizada pela secretaria até às vinte horas. Na sequência explanou sobre os critérios de escolha: 1º Participação anterior – considerando-se as mais próximas; 2º presidentes ou representantes de outros Conselhos e 3º garantir a diversidade de instituições. Informou que a sociedade civil possui dezesseis vagas titulares e mais dezesseis suplentes, das quais até quatro vagas podem ser ocupadas por cidadãos sem representação. Destacou que não haverá nenhum critério para escolha relativo ao nível de escolaridade, poder econômico ou poder político. Ressaltou sobre a necessidade de formação de Câmaras Técnicas para discussão dos diversos assuntos da revisão, neste caso independente de pertencer ao CMPD as pessoas interessadas poderão participar. Encerradas as inscrições para as entidades, foram registradas vinte e sete entidades/instituições, a saber: Santa Casa de Misericórdia, OAB, Loja Maçônica Acácia, AREA, ACIA, CONDEPHAC, ADEMA, Associação dos Veterinários, ADECCA, ASSOCIART, Fundação Padre Emilio Immoos, COMTUR, Amor de Quatro Patas, Assoc. dos Funcionários da Polícia Civil, CPP, Conselho Municipal do Idoso, Loja Maçônica Álvaro Carvalho, Loja Maçônica Estrela, AAVANTE – Antigo mobilismo, Centro Avarense, Eduvale, Rotary Clube Avaré Jurumirim, Colônia Espírita Fraternidade, FSP, IFSP, ADERJ. Na sequência o presidente abordou a incompatibilidade do pleito feito pelo Paulo Ciccone como sociedade civil, quando da verdade deveria representar o Poder Executivo. Também explanou sobre a recondução feita pelo Executivo em relação ao Miguel Chibane e suplente que nunca participam das reuniões. Silmara destaca também a indicação do Gato, lembrando que das onze reuniões ordinárias realizadas ele nunca veio e a sua suplente apareceu em apenas uma. Destacou que o CMPD precisa de membros presentes, que possam auxiliar na análise e relatoria dos processos. Silmara verifica que excepcionalmente nesta audiência tanto a suplente da saúde como da indústria e comércio se fizeram presentes. Como a indicação para representantes do Poder Executivo é ato discricionário do prefeito, o presidente sugere que a nova diretoria observe o número de faltas e aplique os procedimentos contidos no Regimento. Na sequência o presidente retomou a composição das entidades. Nassif sugeriu que as entidades se compusessem da mesma forma que foi realizado da outra vez. Rutigliano enfatizou a necessidade de similaridade. César Cruz, presidente da OAB, abriu mão do suplente da OAB e como representante da Santa Casa também.

Primeira vaga: Titular OAB - Silmara Rodrigues – Suplente: Faculdade Eduvale – Heber Brianezzi Fuentes; **Segunda Vaga** as entidades alternaram a posição, ficando: Titular AAVANTE – Antonio Alvez Nunes Sobrinho e Suplente: ASSOCIART – Sueli C.S. Papay;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Terceira vaga: Titular CONDEPHAC – Ludmilla Orsi Righi e Suplente: CMI – Conselho Municipal do Idoso – Lucia de Souza Pinto; **Quarta vaga:** Titular: FSP - Carmen Francisca Lourenço Pinto Hellmeister e Suplente: IFSP – Adriana de Menezes Tavares; **Quinta Vaga:** Titular: Santa Casa de Misericórdia de Avaré – César Piagentini Cruz e Suplente: Rotary Club Avaré Jurumirim – João José Acácio; **Sexta Vaga:** Titular Colônia Espírita Fraternidade – Carlos De Petrini da Silva Coelho, Suplente: Fundação Padre Emilio Immos – Graziela Junqueira Franco Doneux; **Sétima Vaga:** Titular: Associação dos Médicos Veterinários com Luiz Gustavo Gomes – Suplente: Amor de Quatro Patas – Associação de Proteção Animal com Ligia Domingues Paulucci; **Oitava Vaga:** Titular: ADEMA – José Geraldo Dias Barreto, Suplente: ADECCA Luiz Ricardo de Moura; **Nona Vaga:** Titular: Loja Maçônica AR Álvaro Palmeira – Ronaldo Abdala e Suplente: Loja Maçônica Acácia- Paulo Cesar Alves; **Décima Vaga:** Titular: CPP Centro do Professorado Paulista: Pedro Paulo Dal Farra Furlan, Suplente: Associação dos Funcionários da Polícia Civil – Orlando Gambini Filho; **Décima primeira vaga:** Titular: Centro Avareense – Eduardo Augusto Zanella, Suplente: ACIA – Angelo Antonio Marcusso, **Décima segunda vaga:** Titular: COMTUR – Lambertus J.A.M.V.H. Heijmeijer, Suplente: cidadão: Stefan Gerd Richard Weltzer; **Décima terceira vaga:** Titular: AREA – Marcos Boock Rutigliano e Suplente: AREA – Mário Ribeiro Duarte; **Décima quarta vaga:** Titular: ADERJ – Vilma Zanluchi, Suplente: ADERJ Luiz Calistro; **Décima quinta vaga:** Titular: cidadão Plinio Martins Damásio, Suplente: cidadão Eneas Francisco Grassetti; **Décima sexta vaga:** Titular: cidadão Ovidio Negrão Junior, Suplente: cidadão: Marcelo Nassif Avellar. Na sequência o presidente argumentou que uma vez apresentada a relação dos representantes do poder público, e a presença maciça dos membros já se poderia realizar a eleição da nova Diretoria biênio 2014/2015, com isso se evitaria uma nova reunião. Os presentes concordaram na realização da eleição. Na sequência Marcos apresentou os nomes indicados para nova Diretoria, para presidente Eduardo Augusto Zanella, vice César Piagentini Cruz, primeira secretária Deira Villen e segundo secretário Carlos De Petrini da Silva Coelho. Na sequência o conselheiro João José Dalcim questionou que o regimento interno previa que a vice presidência pertenceria a chapa branca. Silmara argumentou que o regimento é omissivo em relação à distribuição de vagas e que de qualquer forma, com a indicação de Deira para ocupar o cargo de secretária, o poder público estaria representado na diretoria. Coelho argumenta que tanto os cargos de presidente como de vice não deveriam ser ocupados pela chapa branca em virtude da autonomia do Conselho. Ciccone defende que não ve objeção nesses cargos serem ocupados por representantes do Poder Executivo e que todos devem ter o direito de concorrer. Marcos coloca em votação a proposta do Dalcim de que a vice presidência deveria ser ocupada por representante do poder executivo e a proposta do Coelho de que a presidência e a vice deveriam ser ocupadas por sociedade civil. Em votação saiu vencedora a proposta do Coelho. Em discussão se essa definição deveria ser tomada como regra, Silmara argumentou que considera difícil taxar como regra que esse ou aquele cargo devam ser ocupados de tal maneira, considerando que cada caso é um caso. Após discussão decidiu-se que esse critério é válido apenas para essa eleição. Na sequência o presidente concedeu intervalo para os presentes discutirem sobre possíveis candidatos. No retorno, não havendo outros interessados aos cargos da diretoria do CMPD 2014/2015, foram eleitos por aclamação com uma salva de palmas Eduardo Augusto Zanella (presidente), César Piagentini Cruz (vice-presidente), Deira Villen (primeira secretária) e Carlos De Petrini da Silva Coelho (segundo secretário). A seguir Marcos passou a palavra ao presidente eleito Eduardo que teceu suas considerações argumentando que conta com a colaboração de todos no processo participativo e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

democrático da revisão. A seguir fez uso da palavra a Conselheira Sueli que agradeceu ao presidente Marcos por toda dedicação. Na sequência o conselheiro Geraldo Barreto agradeceu aos trabalhos prestados pela secretária Silmara. A seguir o Conselheiro Ciccone ressaltou também a dedicação e trabalho prestado pela arquiteta Angela Golin que acabou se afastando do Conselho. A secretária Silmara informou a todos a próxima reunião, agendada para 12/12. O presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Nada mais tendo sido acrescentado, eu Silmara Rodrigues, primeira secretária do Conselho Municipal do Plano Diretor, relatei e subscrevi a presente ata que assino juntamente com o presidente Marcos Boock Rutigliano.

Avaré, 02 de dezembro de 2013.

Silmara Rodrigues

Marcos Boock Rutigliano

Ata da Reunião Ordinária do CMPD CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor 12 de dezembro 2013

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze, na sede da AREA à Rua dos Engenheiros, 26 – Avaré – SP, as dezenove horas e vinte minutos teve início a reunião ordinária do CMPD – Conselho Municipal do Plano Diretor com a presença dos conselheiros titulares: Carlos De Petrini da Silva Coelho, César Piagentini Cruz, Eduardo Augusto Zanella, João José Dalcim, José Geral Dias Barreto, Ludmilla Righi Orsi, Marcelo Nassif Avellar, Marcos Boock Rutigliano, Vilma Zanluchi, Paulo Henrique Ciccone, Ronaldo de Souza Vilas Boas, Silmara Rodrigues, Sueli C. S. Papay, dos conselheiros suplentes no exercício da titularidade: Eliege Baptista Pereira, Deira A. S. Vilen, Luiz Gustavo Gomes, conselheiro suplente: Antonio Alves Nunes Sobrinho, convidados: Valdir A Armando, Lucia de Souza Pinto, Paulo A. Froio, Jorge Eduardo Q Nassar, Flavio Denardi, Ovidio Negrão Junior, Marcos Y Ogasawara, Angela Golin, Manoel Gaspar, Fabian Vendrametto, Claudio L. Paulucci, Paulo César Gonçalves, Ligia D Paulucci, Maria de Lourdes Coul, Stefan Welterz, Regiane Daffara, Rodrigo Villela, Vagner Cano, Jaime A Pepe, Hercília Pepe, Paulo Silva Junior, Ronaldo Abdala. Abrindo a reunião o presidente agradeceu a presença de todos, destacando que esta é a última reunião da Diretoria 2012/2013. A seguir passou a palavra a secretária Silmara que apresentou a retificação da ata anterior quanto aos números dos processos, corrigindo: onde se lia 152/2013 leia-se 153/2013 e onde se lia 153/2013 leia-se 152/2013, após a retificação a ata foi aprovada pelos presentes. Passou-se para os Apontamentos da Secretaria com a distribuição de processos: **Processo n.º 160/2013** – Interessado : Prefeitura de Avaré – GTA – solicita reinterpretação do Anexo 2 da LC 154/2011 como ZR para Jardim São Judas V – de acordo com a norma de loteamento: Relator: Vilma Zanlucchi – Integrantes – Angela Golin, Paulo Ciccone, Jose G. Barreto; **Processo 161/2013** – Interessado – José Carlos Nunes – denuncia doação da prefeitura de área para abrigo de animais – questiona legalidade- Observa-se que o anexo 6 é omissivo quanto a classificação - Relator: Luiz Gustavo Gomes – Membros: Ligia Paulucci, Vilma Zanlucchi, Marcelo Nassif, Jorge Eduardo Nassar; **processo 162/2013** – Interessado: Manoel Gaspar – pede interpretação sobre norma de loteamento e direito de construir – área pertencente ao “Parque Residencial Gilberto Filgueiras I” Relator: João Dalcim, Membros: Paulo Ciccone, Angela Golin, Ludmila Orsi; **Processo 163/2013** – interessado: Fabio V. F. Grasselli – pede interpretação de o lado ímpar da Av. Misael Eufrásio Leal como ZM-1. – Relator: Paulo Ciccone, Membros – Marcelo Nassif, João Dalcim, Ludmila Orsi, Jorge Eduardo Nassar; **Processo 164/2013** – interessado – AAVANT Associação Avaré de Anticomobilismo – solicitação de substituição de membro – Relator: Cesar Cruz –



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Membros – Silmara Rodrigues, Marcelo Nassif, Carlos Coelho. Na sequência foram apresentadas as correspondências recebidas: ofício do CMDR – encaminha cópia de correspondência enviada ao COMDEMA sobre os constantes vazamentos de esgoto elevatória Vila Operária – Poluição Córrego dos Rochas; ofício recebido da Sec. Administração, pelo qual encaminha questionário sobre Políticas Públicas elaborado pelo Ministério Público – sobre a atuação do Conselho. O Presidente comenta sobre a preocupação do Ministério Público com o funcionamento dos Conselhos, destaca que a atuação e efetividade dos Conselhos tem promovido uma reforma institucional na Prefeitura. Salaria que deveria ser elaborado relatório aprofundado do trabalho do CMPD. Lembra que o Plano Diretor existe motivado por provocação do Ministério Público. Nassif – ressalta a mudança de atuação dos Conselhos pós CMPD, toma como exemplo as publicações que saem hoje dos demais Conselhos no Semanário. Presidente sugere efetuar sumula da atuação dos últimos dois anos do CMPD. Propõe que se responda sinteticamente para Sec. Administração e depois apresente balanço geral para a Promotoria, destacando pontos positivos e negativos. Angela sugere que os demais Conselhos também respondam. Silmara destaca a importância do balanço que deve ser apresentado também a população. Leitura do Ofício da ACIA pelo qual doa Mapa para o CMPD, para fixação no Paço e para fixação na Sec. da Habitação. Silmara destaca agradecimento ao presidente da ACIA pela doação. Nassif: explica que é jornalista e que em janeiro lançará um blog pelo qual pretende apresentar outra visão da cidade diferente da mostrada pela imprensa. Na sequência Silmara fez um breve relato dos processos pendentes: **Processo 104/2013 – Homeoffice** - suspenso para discussão quando da revisão; **Processo 108/2013** – Olivério Alves Borges e Outros – abertura 16/04/2013 – solicitava classificação de área urbana e rural. O Conselho solicitou ao interessado complementação de documentação, contudo como não houve atendimento até a presente data o plenário deliberou por seu arquivamento. **Processo 122/2013 – Prefeitura** – GTA – abertura 13/05/2013 regulamentação de EIV – suspenso aguarda proposta de nova redação. Destacou-se que esta minuta refere-se somente a outros empreendimentos para os quais o Plano Diretor não traz em seu bojo a exigência, pois para os empreendimentos enquadrados como nível 4 e 5 do Anexo 6, a obrigatoriedade é clara e os órgãos competentes devem exigir. **Processos 136 e 137** – aguardava posicionamento do GTA sobre os critérios mínimos referentes ao tratamento acústico e vagas de estacionamento para instalação de Templos em ZM-2- - GTA respondeu através do ofício 173/2013 de 05/12/2013 “determinar distância mínima de 300 mts entre um templo e outro; os tratamentos acústicos deverão ser feitos em atendimento aos decibéis estabelecidos pela ABNT; dispensar vagas para estabelecimentos com até 80 pessoas conforme AVCB e acima disso 1 vaga para cada 10 pessoas. Silmara argumenta que os critérios para acústica são insuficientes. João argumenta que existem diversas formas de tratamento acústico e que eles entenderam que se cumprir o limite da Norma já bastaria. Du Nassar argumenta que entende as duas posições. Silmara explica que poderia se exigir antes do fornecimento da Certidão de Uso do Solo e do Alvará, pois depois que a pessoa abrir sem qualquer cuidado, fica mais difícil, caberá a fiscalização averiguar. César argumenta que deve ter critérios mínimos. Angela sugere a exigência laudo com ART sobre a adequação. Wagner argumenta existem vários procedimentos para o tratamento acústico. Deira sugere que um dos quesitos poderia ser a exigência de laudo. Nassif sugere a realização de audiência pública com convite direcionado aos templos e locais de reunião de público, enfatizando a necessidade de escutar os interessados. O presidente salienta a necessidade de expandir a discussão em todos os níveis e amadurecimento da proposta dos critérios. **Processo 140/2013 – Prefeitura** -



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

APP Urbana – aguarda discussão – Rutigliano explana sobre a discussão de cobrança de IPTU das áreas com restrições de uso, enfatizando a necessidade de rediscussão do assunto. **Processo 144/2013 – Prefeitura – GTA** – minuta da revisão da lei de vila – aguarda maturação. **Processo 146/2013** – interessada Bethina referente ao loteamento em área próxima ao linhão – suspenso aguardando retorno dos interessados; **Processo 153/2013** – referente a alteração da 631 (parcelamento do solo) – aguarda maturação; **Processo 155/2013 – Permeabilidade da SP 255** – Cabe a Sec. De Transporte e Mobilidade o acionamento da CCR e demais interessadas para apresentação do projeto de duplicação bem como cobrar medidas imediatas para minimizar a problemática até que se conclua a duplicação. Presidente apresenta o texto que será respondido para a AREA, com a seguinte conclusão: **-Recomendamos** à Prefeitura Municipal e, em especial, à Secretaria de Transportes que, baseada em estudo técnico, convoque as instituições envolvidas no trânsito da SP-255, para que se integrem e participem do plano emergencial proposto pelo município. João explana que já fez contato com a CCR e que esta informou que ainda não tem a informação sobre a duplicação. Informa que está oficiando a ARTESP solicitando Audiência Pública para que então a CCR apresente o projeto. A audiência deve ser elaborada pela em meados de janeiro e que os questionamentos devem ser feitos na ocasião. Marcos explana sobre a situação emergencial e os poderes da Secretaria. **Processo n.º 078/2012** – enquadramento como disposições transitórias do estabelecimento casa noturna Av. Gilberto Filgueiras, 1020. A relatora Silmara faz leitura do parecer com a seguinte conclusão: Sugere-se a alteração do nome do interessado no referido processo para Paulo Gonçalves, proprietário do imóvel e a aprovação do empreendimento com atividade de “casa noturna” na Av. Gilberto Filgueiras, 1020 como disposição transitória da lei complementar 154/2011. Após discussão o plenário aprovou o relatório e resolução com a seguinte redação: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 110/2013 Dispõe sobre enquadramento como disposições transitórias.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 12 de dezembro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º -078/2012, RESOLVE: Art. 1º. Interpretar como disposição transitória da LC n.º 154/2011 o empreendimento “casa noturna” localizada à Av. Gilberto Filgueiras, 1020. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **Processo 156/2013** – solicitação do interessado para reabertura, encaminhamento a comissão já anteriormente instituída que tem como relator o conselheiro Lambertus. **Processo nº 157/2013** - Paulo A. Froio - solicita inclusão de área rural (MZ2) que será transformada em ZUD Represa e definição de critérios para determinação do tamanho de terrenos após a transformação do local – leitura do parecer do relator com a seguinte conclusão: Após ampla discussão concluiu-se que o Plano Diretor é omissivo quanto ao tamanho mínimo dos lotes inseridos na ZUD represa, devendo este tema ser tratado na revisão. Como o Plano Diretor somente revogou as disposições em contrário a Lei n.º 631 continua vigente para os casos omissos. Desta forma, deve ser aplicado o art. 3º, inciso III, alínea “c” da Lei 631, que dispõe: “500 metros quadrados para beira da represa e 300 metros quadrados para demais” até que o processo de revisão defina claramente os critérios das ZUD. Após discussão o plenário aprovou o parecer, resolvendo: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 111/2013 Dispõe sobre interpretação do tamanho mínimo de lotes nas ZUDs Represa** - O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 12 de dezembro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º -157/2013; Considerando a omissão contida na Lei Complementar n.º 154/2011



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

no que se refere à definição de tamanhos mínimos de lotes inseridos nas ZUDs Represa; Considerando a vigência da Lei n.º 631/2004 para situações que não conflitem com o texto da LC n.º 154/2011, RESOLVE: Art. 1º. Interpretar como vigente o disposto no art. 3º, inciso III, alínea “c” da Lei 631/2004, que determina a área de lotes localizados em núcleos urbanos isolados na Represa de Jurumirim, com a seguinte redação: I- Para os lotes localizados fora do distrito sede do município, em áreas consideradas núcleos isolados urbanos, com finalidade de lazer, junto à represa de Jurumirim, com frente para a avenida marginal da represa, a área mínima será de 500,00 metros quadrados com testada e largura mínima de 15,00 metros; para os demais, área mínima de 300,00 metros quadrados e testada e largura mínima de 12,00 metros, exceto os de esquina, sendo que os lotes irregulares deverão circunscrever em seu interior um retângulo com as dimensões mínimas acima dispostas respectivamente; Art. 2º Os parâmetros contidos no inciso anterior deverão ser objeto de discussão e deliberação quando da Revisão da LC n.º 154/2011. Art. 3º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Processo nº 158/2013 Interessado: Revisa e realizações e empreendimentos - solicitação de informações sobre uso do solo Jardim Europa II – Realizada leitura do parecer do relator aprovado pelos presentes com a seguinte conclusão: Considerando o disciplinado pela norma de loteamento e a classificação do Anexo 2 da LC 154/2011, a área objeto da consulta pode ser unificada, contudo não poderá ser posteriormente dividida em frações menores do que os lotes originários, a ocupação deverá obedecer o determinado pela norma, ou seja, uma única unidade por lote, não cabendo portanto, condomínio. Sugere-se a expedição de ofício a interessada. **Processo nº 159/2013** - Interessado: João da Silva Nogueira - solicitação de autorização para desmembramento de prédio edificado anteriormente a edição do PD. A relatora Silmara faz a exposição dos motivos que entende possível o enquadramento como disposições transitórias os imóveis já edificados e desmembrados de fato anteriormente a aprovação do PD. Após discussão o plenário aprovou o parecer com a seguinte conclusão: O parágrafo terceiro do artigo 49 da LC 154/2011 refere-se a desmembramentos de lotes, terrenos não edificados, admitindo-se, portanto, a possibilidade de desmembramento de prédios urbanos comprovadamente já desmembrados de fato quando da aprovação do Plano Diretor, enquadrando-se assim como disposições transitórias. Caberá aos interessados comprovar a existência de desmembramento de fato anteriormente à 27/09/2011. Os processos já analisados e indeferidos poderão ser reanalisados. Foram aprovadas as resoluções com o seguinte teor: **RESOLUÇÃO CMPD N.º 112/2013 Dispõe sobre disposições transitórias de imóveis já edificados e desmembrados.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 12 de dezembro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 159/2013, CONSIDERANDO o art. 143 da LC n.º 154/2011; CONSIDERANDO a necessidade de se definir critérios para o tratamento diferenciado dos imóveis já edificados e desmembrados de fato antes da promulgação do Plano Diretor; RESOLVE: Art. 1º. Definir como disposições transitórias os imóveis comprovadamente já edificados e desmembrados de fato anteriormente à vigência da LC n.º 154/2011, respeitando-se as áreas mínimas trazidas pela Lei 6766/79 e os dispostos nas normas de loteamento existentes. Parágrafo único: Os interessados em obter o enquadramento que trata o caput deste artigo deverão comprovar ao CMPD a anterioridade à LC n.º 154/2011. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. **RESOLUÇÃO CMPD N.º 113/2013 Dispõe sobre enquadramento de imóvel já edificado como disposições transitórias.** O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe confere o artigo 143



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 12 de dezembro de 2013, ao que se refere o Processo CMPD n.º 159/2013, CONSIDERANDO o art. 143 da LC n.º 154/2011; CONSIDERANDO a comprovação da anterioridade da edificação desmembrada de fato em conformidade com a Resolução CMPD n.º 112/2013; RESOLVE: Art. 1º. Enquadrar como disposições transitórias para fins de desmembramento o imóvel cadastrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob n.º 38747 e Cadastro Municipal sob n.º 2.078.003.000, permitindo-se seu desmembramento em três áreas distintas. Art. 2º. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Na sequência o presidente agradeceu a todos pela presença e encerrou a reunião às vinte e uma horas. Eu, Silmara Rodrigues, primeira secretária relatei e subscrevi a presente ata que após aprovada assinarei com o presidente Marcos Boock Rutigliano.