

Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213/2016

PROCESSO CMPD N.º 337/2019

Interessado(a): **ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ**

BELLA PARIS COSMÉTICOS ARTESANAIS

Abertura: **04/11/2019**

Segmento: **POLÍTICA URBANA**

01
RS



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
Conselho Municipal do Plano Diretor
Lei Complementar nº 213/2016.

Handwritten initials

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Processo CMPD nº 337/2019

Interessado: **ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ**

BELLA PARIS COSMÉTICOS ARTESANAIS

Assunto: **POLÍTICA URBANA**

Em 01 de novembro de 2019 sob protocolo CMPD nº 051/2019, a interessada vem solicitar a inserção da atividade de Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, (CNAE 2063-1/100) no anexo 6 da Lei nº 213/2016, para fins de regularização da empresa localizada na Praça Padre Tavares – nº188 – Centro - Avaré/SP.

Procede-se a abertura deste processo para posterior deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor, através de audiência pública convocada para fim específico.

Avaré, 04 de novembro de 2019.


João Paulo Pereira Tristão

1º Secretário CMPD



PREFEITURA MUNICIPAL DE AVARÉ
ESTADO DE SÃO PAULO

PRAÇA JUCA NOVAES - CENTRO, Nº 1169 CNPJ: 46.634.168/000-50

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Protocolo nº 51/2019

Data: 01/11/2019

COMPROVANTE DE PROTOCOLIZAÇÃO

Descrição: Processo, REQUERIMENTO Nº 032693/2019 - Externo

Abertura/Hora: 30/10/2019

Assunto: REQUERIMENTO

10:43:44

Requerente: ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ

CPF: 407.461.128-74

Endereço: padre tavares

Número: 188

DDD - Telefone: (14) 9 9829 - 8624 - Carla

Chave de Acesso: 142540385432019

Vem mui respeitosamente, requerer a V. Exa., que se digne:

VEM REQUERER CONF ANEXO PARA PLANO DIRETOR

SELMA CRISTINA PRIETO CASTANHO
Emitido Por

ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA
MARTINEZ
Requerente

04
RS

Avaré, 20 de outubro de 2019

AO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

A/C Sr. Presidente Paulo Henrique Ciccone

Isabela de Oliveira Paes de Almeida Martinez, proprietária da empresa Bella Paris Cosméticos Artesanais, CNPJ nº 27.490.518/0001-07, com endereço à Praça Padre Tavares, nº 188 – ZM2, vem através deste, **solicitar a inserção da atividade de Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal (CNAE 2063-1/00) no Anexo 6, da Lei nº 213/2016, para fins de regularização da empresa no endereço citado.**

A empresa produz perfumes, águas de colônia, sais de banhos, sabonetes líquidos ou em barras, hidratantes corporais, onde a fabricação é feita através da mistura de materiais como álcool, água, corantes e essências, entre outros, sendo que todos os produtos tem certificação da ANVISA. Esse processo de fabricação é simples, totalmente artesanal, com baixíssimo impacto e incomodidade.

Sem mais para o momento, apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente



Isabela de Oliveira Paes de Almeida Martinez



Requerimento de Empresário

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE - SEDE		NIRE DA FILIAL (caso não seja)	
3682300195-3			
NOME DO EMPRESÁRIO (completo - sem sobrenomes)			
ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ			
NACIONALIDADE (entre e a-j de alfabeto)		UF	NACIONALIDADE
Avaré		SP	Brasileira
ESTADO CIVIL	REGIME DE REGIMÃO DE BENS	CEP	COR DO RAÇA
Casado(a)	Comunhão parcial de bens	18703-568	Branca
FILIAÇÃO (Mãe)		SEXO	ESTADO CIVIL
MIGUEL ANGELO PAES DE ALMEIDA COELHO		Feminino	Solteira
FILIAÇÃO (Pai)		DATA DE EXPEDIÇÃO	DIGITO EMISSOR
SILVIA MARIA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA COELHO		19/02/2019	SSP
DATA DE NASCIMENTO	IDENTIDADE (Número)	UF	CNPJ (Número)
07/05/1991	47728564	SP	407.461.128-74
ENDEREÇO PARA CORREIO (rua, av, alameda, praça, etc) - somente no caso de imóvel			
RUA BENEDITO JACOB DA ROCHA			NÚMERO
BARRIO/DISTRITO			CEP
Jardim Di Fiori			18703-568
COMPLEMENTO			CODIGO DE MUNICÍPIO
			4903
MUNICÍPIO		UF	PAÍS
Avaré		SP	Brasil
declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à Junta Comercial do Estado de São Paulo sua inscrição.			
(Obs): Alteração de Nome Empresarial; Alteração do Valor do Capital; Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Endereço; Inclusão/Alteração de Empresário;			
NOME EMPRESARIAL			PORTA
ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ			ME
ENDEREÇO (rua, av, alameda, praça, etc)			NÚMERO
Praça Padre Tavares			188
BARRIO/DISTRITO	CEP	CODIGO DO MUNICÍPIO	
Centro	18700-190	4903	
COMPLEMENTO			
MUNICÍPIO	UF	PAÍS	E-MAIL
Avaré	SP	Brasil	bellaparispaes@gmail.com
VALOR DO CAPITAL (R\$)	VALOR DO CAPITAL (por extenso)		
20.000,00	VINTE MIL REAIS		
CODIGO DE ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DE OBJETO		
4772500	Comercio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal		
DATA DE FUNDADAÇÃO	NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO CNPJ	TRANSFERÊNCIA DE SEDE - FUNDO DE FUNDADO	DESCRIÇÃO DO TIPO DE REGISTRO
	27.490.518/0001-07		Permanece Inalterado
ASSINATURA DA PRIMA PELO EMPRESÁRIO			
ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ <i>Isabela de Oliveira Paes de Almeida Martinez</i>			
DATA DA ASSINATURA	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO (completo - sem sobrenomes)		
04/04/2019	ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ (Empresário) <i>Imartinez</i>		

DEFERIDO

REGISTRO

CONTROLE INTERNET

025343120-4



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NÚMERO

GISELA SIMIEMA CESCHIN SECRETÁRIA GERAL

174.325/19-8



JUCESP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES.

1.1. LOCADOR: *LUCIANO DOMINGOS VEIGA*, inscrito no CPF sob o nº 111.899.898-75, Residente e domiciliado na Rua Jerusalém, 300 apto 1703 - Torre 2 Fiori, Londrina/PR.

1.2. LOCATÁRIA: *SILVIA MARIA DE OLIVEIRA* brasileira, comerciante, portadora do RG nº 17.082.913-3 SSP/SP e do CPF nº 027.044.008-90 residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 2150, PQ R B I – Avaré/São Paulo.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e convencionadas o presente instrumento particular de locação de imóvel urbano, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições a seguir descritas.

2. OBJETO – Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel, situado na **Praça Padre Tavares, nº 180 - Centro Avaré/SP**. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, porém reformas como tapar buracos de antigas prateleiras, colocar tampa na caixa de energia e pinturas serão feitas pela inquilina.

2.1 OBSERVAÇÕES – Antigo inquilino entregou imóvel sem reformas e pinturas.

3. DESTINAÇÃO – O imóvel, ora alugado, destinar-se-á, para fins comerciais.

4. VIGÊNCIA. – O presente contrato vigorará pelo período compreendido entre o dia **15 de março de 2.019 e 15 de março de 2.021**, devendo a **LOCATÁRIA** restituí-lo findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

5. ALUGUEL. O valor do aluguel a ser pago mensalmente será de: **R\$ 1.800,00** (Hum mil e oitocentos reais) para os 12 (doze) primeiros meses, e para o segundo ano, terão como índice de reajuste aquele eleito pelas partes, através de acordo de valores, estes que deverão ser pontualmente pagos pela **LOCATÁRIA** imediatamente ao mês utilizado, sendo-lhe concedidos 05 (cinco) dias de tolerância diretamente ao **LOCADOR** ou a quem estes indicarem, mediante recibo especificado, arcando, em caso de atraso, com a multa moratória de 10% (dez por cento), juros legais e correção monetária incidentes sobre o valor devido. Consigna-se ainda que os alugueres, em caso de renovação do contrato, por qualquer prazo, terão como índice de reajuste aquele eleito pelas partes, através de acordo, sendo que todas as cláusulas aqui estipuladas se estenderão à prorrogação do pacto locatício.

6. TAXAS, IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS – Além do aluguel mensal, obrigam-se a **LOCATÁRIA** ao pagamento de todas as despesas pelo uso da coisa, além das taxas e impostos que recaírem sobre o imóvel alugado, durante a vigência da locação, ainda que prorrogada em qualquer hipótese, consignando que os valores referentes ao consumo de água e energia elétrica serão pagos pela **LOCATÁRIA** diretamente às concessionárias de serviço público fornecedoras, obrigando-se a manter registro perante tais concessionárias de modo que as respectivas faturas sejam emitidas em seu nome; obriga-se, também, em comprovar perante o **LOCADOR**, semestralmente, a efetivação destes pagamentos, sob pena de omissão, sendo considerada grave violação a este contrato, sujeitando-se à sua rescisão, nos termos do artigo 9º, inciso II da Lei nº 8.245/91, consignando, ainda, que os valores devidos a título de IPTU e

14.2. Correrá por conta exclusiva da **LOCATÁRIA** a despesa de registro oriunda do presente instrumento particular de locação, assim como o reconhecimento de firma das assinaturas apostas ao final.

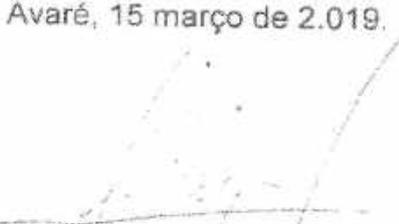
14.3. Tudo quanto for devido pela **LOCATÁRIA** em razão de atraso de pagamentos de taxas, tarifas, impostos, aluguéis e outras obrigações e encargos, será cobrado em processo executivo, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, as despesas judiciais e extrajudiciais, bem como os honorários do advogado a que se obrigue contratar o **LOCADOR**, desde já fixados em 20% (vinte por cento), calculados sobre o valor total do débito e responsabilidades pendentes.

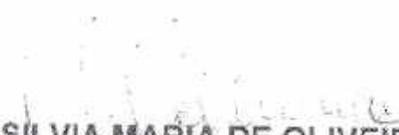
14.4. A **LOCATÁRIA** se obriga a não praticar e proibir, dentro dos limites do imóvel locado, a ocorrência de atos contrários à ordem pública e aos bons costumes.

14.5. A **LOCATÁRIA** não poderá considerar o contrato rescindido no caso de ocorrer intimação do Serviço Sanitário, salvo se o imóvel for considerado inabitável, o que só poderia ser constatado mediante vistoria judicial.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes contratantes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Avaré, 15 março de 2.019.


LUCIANO DOMINGOS VEIGA
LOCADOR


SILVIA MARIA DE OLIVEIRA
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

01)

R.G. nº

CPF/MF nº

02)

R.G. nº

CPF/MF nº



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

ENCAMINHAMENTO DE PROCESSO

Processo CMPD n.º **337/2019**

A(o)

Grupo Técnico de Apoio – GTA

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

Solicitamos a devolução deste até **18.11.2019**.

Avaré, 11 de novembro de 2019.


JOÃO PAULO PEREIRA TRISTÃO

1º Secretário CMPD



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
GTA - GRUPO TÉCNICO DE APOIO

Processo CMPD nº 336/2019, sob protocolo PM 32672/2019 de 30/10/2019, interessado CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI. Após a análise da solicitação para alteração de zoneamento dos lotes 14 e 15 do Loteamento Jd. América II de ZR1 para ZM2, os membros do GTA **solicitaram parecer jurídico** referente à vigência da Lei nº 534, de 22 de dezembro de 2003 e dos documentos averbados no CRI onde consta que os lotes são comerciais. Tendo em vista que o lote 14 foi adquirido antes da vigência do Plano Diretor, poderá ter o zoneamento alterado para ZM2, porém o lote 15 foi adquirido em 07 de janeiro de 2013, após a vigência do Plano Diretor, mas os documentos oficiais no ato da compra do imóvel, como registro no CRI e Certidão de Cadastro Imobiliário classificam o imóvel como comercial.

Processo CMPD nº 337/2019, sob protocolo PM 32693/2019 de 30/10/2019, interessada ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ. Após a análise da solicitação para inserção da atividade de Fabricação de Cosméticos, Produtos de Perfumaria e Higiene Pessoal no nível de 3 de Impacto e Incomodidade no endereço Praça Padre Tavares, nº 188 – ZM2, os membros do GTA **são favoráveis**. Tendo em vista que a atividade é de pequeno porte e que não gera transtornos de trânsito, fluxo de pessoas, ruídos e poluição, entendemos que a mesma poderá ser instalada no local. A efetivação da atividade no local se dará somente após a liberação das licenças de Vigilância Sanitária, Cetesb e Corpo de Bombeiros para solicitação do Alvará.

Solicitamos que todas as resoluções emitidas pelo CMPD sejam encaminhadas à Secretaria de Planejamento e Transportes para que as mesmas sejam encaminhadas oficialmente ao Gabinete do Prefeito para publicação,

Após isso, encerraram-se as análises dos processos vindos do CMPD para o GTA.

Nada mais tendo sido acrescentado, eu, Alexandre Leal Nigro, agradeço a presença de todos e encerrei a reunião às 12h00, e lavrei a presente ata, que segue assinada por mim.

Avaré, 03 de Dezembro de 2019.

Eng.º Alexandre Leal Nigro
Secretário de Planejamento e Transportes



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ
GTA - GRUPO TÉCNICO DE APOIO

10
GTA

Processo CMPD nº 336/2019, sob protocolo PM 32672/2019 de 30/10/2019, interessado CENTRO EDUCACIONAL PORTINARI. Após a análise da solicitação para alteração de zoneamento dos lotes 14 e 15 do Loteamento Jd. América II de ZR1 para ZM2, os membros do GTA **solicitaram parecer jurídico** referente à vigência da Lei nº 534, de 22 de dezembro de 2003 e dos documentos averbados no CRI onde consta que os lotes são comerciais. Tendo em vista que o lote 14 foi adquirido antes da vigência do Plano Diretor, poderá ter o zoneamento alterado para ZM2, porém o lote 15 foi adquirido em 07 de janeiro de 2013, após a vigência do Plano Diretor, mas os documentos oficiais no ato da compra do imóvel, como registro no CRI e Certidão de Cadastro Imobiliário classificam o imóvel como comercial.

Processo CMPD nº 337/2019, sob protocolo PM 32693/2019 de 30/10/2019, interessada ISABELA DE OLIVEIRA PAES DE ALMEIDA MARTINEZ. Após a análise da solicitação para inserção da atividade de Fabricação de Cosméticos, Produtos de Perfumaria e Higiene Pessoal no nível de 3 de Impacto e Incomodidade no endereço Praça Padre Tavares, nº 188 – ZM2, os membros do GTA **são favoráveis**. Tendo em vista que a atividade é de pequeno porte e que não gera transtornos de trânsito, fluxo de pessoas, ruídos e poluição, entendemos que a mesma poderá ser instalada no local. A efetivação da atividade no local se dará somente após a liberação das licenças de Vigilância Sanitária, Cetesb e Corpo de Bombeiros para solicitação do Alvará.

Solicitamos que todas as resoluções emitidas pelo CMPD sejam encaminhadas à Secretaria de Planejamento e Transportes para que as mesmas sejam encaminhadas oficialmente ao Gabinete do Prefeito para publicação.

Após isso, encerraram-se as análises dos processos vindos do CMPD para o GTA.

Nada mais tendo sido acrescentado, eu, Alexandre Leal Nigro, agradeço a presença de todos e encerrei a reunião às 12h00, e lavrei a presente ata, que segue assinada por mim.

Avaré, 03 de Dezembro de 2019.

Eng.º Alexandre Leal Nigro
Secretário de Planejamento e Transportes

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

Processo nº 337/19	Abertura: 04/11/2.019
Interessada: Isabela de Oliveira Paes de Almeida Martinez – Bela Paris Cosméticos Artesanais.	

Distribuído para: Lauro de Toledo Russo / Cirene Gomes de Moraes / Angela Golin	Distribuído em: DEZEMBRO/ 2019
---	--------------------------------

Objeto: : Solicitação de inserção de atividade no anexo 6 da Lei 213/2016.

Relatório / Análise Global

A interessada junta neste processo:

- 1 - o requerimento (fl.03) protocolado em 30/10/2.019, em que solicita a inserção da atividade de Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal no Anexo 6 da Lei 216/16.
- 2 - Requerimento de Empresário na Jucesp.
- 3 - Contrato de Locação de Imóvel urbano com vigência até março de 2.021, onde vai instalar a atividade acima mencionada.

Conforme o requerimento da interessada, a inserção desta atividade é para fins de regularização da empresa existente no endereço Praça Padre Tavares nº188, centro, ao lado da Igreja Matriz Nossa Senhora das Dores.

No requerimento ela diz que a Empresa produz perfumes, águas de colônia, sais de banhos, sabonetes líquidos ou em barras, hidratantes corporais, onde a fabricação é feita através da mistura de materiais como álcool, água, corante e essências, entre outros. Diz também que todos os produtos tem certificação da ANVISA e que o processo de fabricação é totalmente artesanal, com baixíssimo impacto e incomodidade. A atividade é desenvolvida numa área muito pequena, de aproximadamente 20 metros quadrados, conforme visita in loco.

A interessada afirmou à comissão que a produção será desempenhada por ela e mais um auxiliar; na mistura de materiais usará um mixer (equipamento doméstico com pouco ruído); o processo da produção exala odor normal; toda a matéria prima usada na produção tem como ser transportada em um carro de passeio; o produto final será vendido na sua loja que funciona ao lado;

Após analisar todas as características da Atividade que a interessada requer que seja inserida no anexo 6, verificou-se que ela se enquadra ao **Nível 1 – uso de baixíssimo impacto e incomodidade**, e que equivale a Industria caseira e artesanal decorrente da transformação de matérias primas com a utilização de equipamentos domésticos, o que já é permitido;

Verificou-se, também, que o imóvel locado para o funcionamento está inserido na Zona Mista 2 – ZM-2, que conforme artigo 63 da L.C. 213/16 é permitido a instalação de atividades até o nível 3 do Anexo 6 dessa L.C. - uso de médio impacto de incomodidade; e por fim verificou-se o parecer Favorável do GTA (Fl.10 d.p.).

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

CONCLUSÃO:

Após todas as análises e verificações, os membros desta Comissão entendem que a atividade de Fabricação Artesanal de Cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, desenvolvido pela interessada, está enquadrada no Anexo 6 – Segmento indústria, em nível 1 – Usos de Baixíssimo Impacto e Incomodidade como segue:

“Indústrias caseira e artesanal decorrentes da transformação de matérias primas com a utilização de equipamentos domésticos, incluindo-se atelier e artesanato.”

Posto isso, entendemos que não há a necessidade de se incluir uma atividade específica no Anexo 6, esse é o nosso parecer.

Avaré, 03 de Fevereiro de 2020.

Comissão:



Lauro de Toledo Russo
Relator



Cirene Gomes de Moraes
Membro

Angela Golin
Membro

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

--



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

— Vigilância Sanitária Municipal —

Telefone: (14) 3732-7144

Declaração

Declaramos que, conforme a Portaria CVS1/2020 que disciplina, no âmbito Estadual de vigilância sanitária, o licenciamento dos estabelecimentos de interesse a saúde, atualizada em 26/08/2020, dispõe que a atividade de "Fabricação de Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal" (sob o código CNAE 2063-1/00), enquadra-se como atividade fabril, portanto trata-se de uma indústria. Não se encontra previsto o "cosmético artesanal" sendo uma prerrogativa somente do setor de alimentos.

Não consta, até o presente momento, qualquer regulamentação sanitária para cosméticos artesanais, portanto, toda e qualquer indústria de cosméticos deverá seguir a regulamentação existente, ou seja, a Portaria CVS1/2020

Avaré, 11 de Setembro de 2020.


Elizabeth Capecci Siqueira
Diretora - VISA Municipal

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

Processo nº 337/19	Abertura: 04/11/2.019
Interessada: Isabela de Oliveira Paes de Almeida Martinez – Bella Paris Cosméticos Artesanais.	

Distribuído para: Lauro de Toledo Russo / Cirene Gomes de Moraes / Silmara Rodrigues	Distribuído em: DEZEMBRO/ 2019
--	--------------------------------

Objeto: Solicitação de inserção de atividade no Anexo 6 da Lei 213/2016.

Relatório / Análise Global

A interessada junta neste processo:

- 1 - Requerimento (fl.03) protocolado em 30/10/2.019, em que solicita a inserção da atividade de Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal no Anexo 6 da LC 213/16;
- 2 - Requerimento de empresário na Jucesp;
- 3 - Contrato de Locação de Imóvel urbano situado na Praça Padre Tavares nº 188 (ao lado da Igreja Matriz Nossa Senhora das Dores) com vigência até março de 2.021, onde a empresa já se encontra instalada e inclusive, exercendo a atividade fabril acima mencionada;
- 4 - Declaração da VISA Municipal de 11/09/2.020 anexada em 12/09/2.020.

ESCLARECIMENTO

Esse processo de nº 337/19 já foi analisado e relatado em fevereiro de 2.020 sendo submetido ao Conselho em reunião ordinária de 05/02/2.020 quando foi aprovado, restando apenas sua apresentação em Audiência Pública o que não aconteceu em virtude da pandemia do COVID 19, ficando sua análise suspensa até o presente.

Durante esse período tivemos informações extra oficiais que o enquadramento da atividade aprovado pelo CMPD não atendeu às diretrizes da Vigilância Sanitária Municipal, inviabilizando a permanência da empresa naquele local. Diante desse fato solicitamos que a interessada apresentasse ao CMPD uma manifestação oficial da VISA informando os motivos de sua recusa em aceitar o enquadramento oficializado pelo Conselho.

Nossa solicitação foi atendida e a interessada apresentou a Declaração elencada no item 4 da introdução acima.

APRESENTAÇÃO

Conforme o requerimento da interessada, a inserção desta atividade é para fins de regularização da empresa quanto ao zoneamento municipal uma vez que o local da empresa está inserido em **ZM-2** (Zona Mista 2) onde, conforme artigo 63 da L.C. 213/16, é permitido a instalação de atividades até o Nível 3 - uso de médio impacto de incomodidade, do Anexo 6 dessa LC.

No requerimento, a empresa informa que produz perfumes, águas de colônia, sais de banhos, sabonetes líquidos ou em barras, hidratantes corporais ou seja, cosméticos, produtos de higiene pessoal e perfumaria, cuja fabricação é feita através da mistura de materiais como álcool, água, corante e essências, entre outros.

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

Informa também que todos os produtos tem certificação da ANVISA e que o processo de fabricação é profissional porém, assemelha-se a um trabalho artesanal pois é a própria requerente (proprietária da Empresa) quem manipula os materiais, auxiliada por apenas 01(uma) funcionária. Informa ainda que tem conhecimentos técnicos para exercer tal atividade e relatou sucintamente o processo fabril, como segue:

- a mistura de materiais é feita através de um mixer (equipamento doméstico com pouco ruído);
- o processo da produção exala odor normal;
- toda a matéria prima usada na produção pode ser transportada em um carro de passeio;
- o produto final será vendido, prioritariamente, na sua loja que funciona ao lado.

Conforme visita in loco, constatamos a veracidade das informações pois verificamos que a atividade é desenvolvida com baixíssimo impacto e incomodidade, com a utilização de equipamentos simples e ocupa numa área muito pequena, inferior a 50 metros quadrados.

Porém, cumpre-nos ressaltar que a atividade exercida pela empresa já está prevista no Anexo 6 da LC 213/2.016, enquadrada em Nível 5 de Impacto e Incomodidade o que determina que ela só pode ser exercida em **ZIC** (Zona industrial e Comercial) ou seja, não pode ser exercida no endereço da empresa, objeto deste requerimento.

Portanto, a requerente se equivocou quanto ao objeto de sua solicitação. Na verdade, ela reivindica que o enquadramento da atividade "**fabricação de cosméticos, produtos de higiene pessoal e perfumaria**" seja alterado para um nível mais baixo de impacto e incomodidade de forma que possa ser exercido numa ZM-2 ou seja, no máximo em Nível 3.

DISCUSSÃO

O Anexo 6 da LC 213/16, que trata do Enquadramento das Atividades nos Usos, apesar dos aperfeiçoamentos que recebeu durante a vigência do PD, através de resoluções, alterações e no processo de revisão em 2.016, em muitos casos, permanece muito rígido e/ou excessivamente rigoroso, não levando em consideração particularidades tais como diferenças de processos, tecnologia, porte da empresa e outros.

Consideramos que a fabricação de **cosméticos, produtos de higiene pessoal e perfumaria** se enquadra perfeitamente nesses casos onde o Anexo 6 se mostra por demais rigoroso e rígido uma vez que a fabricação de qualquer tipo de cosmético, produto de higiene pessoal e de perfumaria está enquadrada em Nível 5 de Impacto e incomodidade! Ou seja, não leva em consideração a peculiaridade do produto a ser fabricado, os processos e a tecnologia a serem empregados e, muito menos, o porte da indústria.

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

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

Se focarmos apenas no fator porte da empresa, vemos claramente que estamos equivocados quando estabelecemos que toda e qualquer indústria de **cosmético, produto de higiene pessoal e de perfumaria, independentemente de seu porte,** está enquadrada e Nível 5 de incomodidade.

Atualmente, mudanças de hábitos e padrão de consumo, fatores de mercado e economia, e com a disseminação de novas tecnologias, pequenas indústrias estão sendo instaladas, focadas principalmente em mercados locais ou regionais e na oferta de produtos alternativos mais baratos. Ou seja, fábricas de processamento simplificado, especialmente as de **cosméticos, produtos de higiene pessoal e de perfumaria** podem ser instaladas em edificações menores que 100,0 m² e com reduzido pessoal. Com certeza essas plantas causam muito menos impactos que as grandes empresas do mercado brasileiro tais como Avon, Boticário, Natura e outras tantas.

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

O município dispõe de poucas áreas classificadas como ZIC e via de regra, essas áreas são remotas e afastadas dos centros comerciais. Ao obrigar que indústrias de pequeno porte, especialmente aquelas que fabricam produtos para o comércio local, se instalem em ZIC podem ser afastadas dos centros de consumo, impondo-lhes altos custos de infraestrutura e instalação. Ou seja, provavelmente afugentando investidores e conseqüentemente, no mínimo, perdendo emprego, renda e impostos.

Após visita "in loco" e análise das características da atividade desenvolvida pela empresa verificamos que ela poderia ser enquadrada em **Nível 1 – uso de baixíssimo impacto e incomodidade**, pois equivaleria a uma **Indústria caseira e artesanal** decorrente da transformação de matérias primas com a utilização de equipamentos domésticos, o que já é previsto no Anexo 6. Porém, a requerente anexou ao processo uma **Declaração da VISA Municipal de 11/09/2.020**, assinada por sua diretora, declarando que, conforme a Portaria CVS1/2.020 que disciplina, no âmbito de vigilância sanitária, o licenciamento dos estabelecimentos de interesse a saúde, atualizada em 26/08/2.020, dispõe que a atividade de fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal (sob o código CNAE 2.063-1/00), enquadra-se como atividade fabril, portanto trata-se de uma indústria. Ou seja, ela informa que a legislação não prevê a existência de "**cosmético artesanal**" e, ainda, que a atividade artesanal é uma prerrogativa somente do setor de alimentos. Declara ainda que "Não consta, até o presente momento, qualquer regulamentação sanitária para cosméticos artesanais, portanto, toda e qualquer indústria de cosméticos deverá seguir a regulamentação existente, ou seja, a Portaria CVS1/2.020."

Assim sendo, este Conselho não pode deliberar a favor do enquadramento da atividade fabricação de **cosmético, produto de higiene pessoal e de perfumaria** como uma indústria caseira e artesanal!

PROPOSTA de ALTERAÇÃO do ANEXO 6 da LC 213/2.016

Assim, considerando:

- o parecer favorável do GTA (Fl.10 d.p.);
- que pequenas indústrias normalmente causam menores impactos à vizinhança;
- que indústrias desse segmento precisam obter aprovação e autorização da CETESB e outros órgãos ambientais;
- que seu funcionamento está condicionado à obtenção do AVCB junto ao Corpo de Bombeiros;
- que o Anexo 6 da LC 213 é, neste e em outros segmentos, por demais rigoroso e rígido não prevendo escalonamento de níveis de impacto e incomodidade;
- que esse rigor e inflexibilidade, inibem ou afugentam investidores; e,
- que a geração de empregos e renda no segmento industrial, é fundamental para o crescimento e desenvolvimento do nosso município,

Propomos alterar o **Anexo 6 da LC 213/2.016**, no que tange a indústria de **cosméticos, produtos de higiene pessoal e de perfumaria**, criando-se um escalonamento de nível de impacto e incomodidade, como segue:

Incluir em **Nível 2 – Usos de Baixo Impacto e Incomodidade, no segmento industrial, a fabricação de cosméticos, produtos de higiene pessoal e de perfumaria (CNAE 2063-1/00), com área de produção de até 100 m².**

E, subsidiariamente, propomos que o relatório anterior, aprovado na reunião ordinária de xx/02/2.020, seja desconsiderado e substituído por este agora apresentado.

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016.

CONCLUSÃO:

Enfim, considerando:

- que o enquadramento extremamente genérico de uma atividade, significa, na verdade uma omissão uma vez que não são previstas peculiaridades dessas atividades tais como processos e tecnologias empregadas e, principalmente, o porte da empresa;
- que, portanto, o que propomos na verdade não se trata de alteração e sim de uma inclusão de atividade derivada de atividade mais genérica levando-se em conta suas características específicas, especialmente no que tange a seu pequeno porte e conseqüentemente seu baixo grau de impacto e incomodidade; e
- que não podemos perder investimentos que geram impostos, emprego e renda,

Entendemos que a proposta refere-se a inclusão de atividade no Anexo 6 da Lei Complementar, por se tratar de caso omissivo, podendo portanto, ser incluída por resolução devidamente aprovada após apresentação em audiência pública.

Avaré, 18 de Setembro de 2020.

Comissão



Lauro de Toledo Russo
Relator



Cirene Gomes de Moraes



Silmara Rodrigues