



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## Conselho Municipal do Plano Diretor

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

RESOLUÇÃO CMPD N.º 025/2012

### *Definição de critérios de conversão de lotes nas ZUDS da Represa e ZEIT*

O Conselho Municipal do Plano Diretor, usando as atribuições que lhe conferem o artigo 143 da Lei Complementar n.º 154/2011, em consonância com o aprovado na reunião ordinária realizada em 12 de abril de 2012, ao que se refere o Processo CMPD n.º 014/2012;

CONSIDERANDO o artigo 44, III da LC 154/2011,

RESOLVE:

Art. 1º. O lote a ser convertido, obrigatoriamente deve estar Incluído na Zona Especial de Interesse Turístico ou na ZUD - Zona de Urbanização Dirigida da Represa, conforme Anexo 4 do PD;

Art. 2º. A intervenção deve ser de natureza turística, direta ou indireta.

Art. 3º Dar-se-á preferência ao comércio já estabelecido, cujos lotes serão os primeiros a serem incluídos no percentual de 10% do total de unidades do loteamento.

Art. 4º Estabelece-se em 10% (dez por cento) o número máximo de lotes a serem convertidos em cada loteamento originalmente classificado como estritamente residencial, utilizando-se os seguintes critérios:

- a. Lotes com comércios já estabelecidos;
- b. Lotes no entorno de áreas de lazer e verdes, públicas;
- c. Nas avenidas que margeiam a SP-255;
- d. Nas avenidas que margeiam a represa, com suas especificidades;

Parágrafo único: Será solicitado ao Executivo mapeamento de todos os pontos comerciais e de serviços hoje existentes na área da represa.

Art. 5º. Os empreendimentos enquadrados nos níveis 4 e 5 de incomodidade constantes do Anexo 6 do PD ficam obrigados a apresentar EIV (estudo de impacto de vizinhança).

Art. 6º Os empreendimentos enquadrados do artigo 5º deverão promover audiência pública a fim de que seja garantida a participação popular nos moldes do Estatuto da Cidade com ampla divulgação e comunicação ao CMPD.

Art. 7º O próprio Plano Diretor, de característica auto-aplicável constitui-se na Lei de Zoneamento.



# **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

## **Conselho Municipal do Plano Diretor**

Lei Complementar nº 154, de 27 de setembro de 2011

Art. 8º O CMPD classifica as MARINAS como nível 5 de incomodidade, exigindo-se para sua implementação ou regularização, obrigatoriamente a apresentação de EIV, independente do seu tamanho.

Art.9º O CMPD inclui as garagens nas atividades enquadradas no nível 3 de incomodidade, desde que se limitem a 100 embarcações, não promovam o abastecimento de combustíveis e tampouco façam a manutenção de motores . O empreendedor deverá assinar termo de responsabilidade, limitando-se ao abrigo de embarcações.

Art. 10. Os critérios acima de obrigatoriedade de EIV se aplicam também aos empreendimentos comerciais situados na Zona Rural.

Art. 11. A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Avaré, 13 de abril de 2012.

Marcos Boock Rutigliano  
Presidente

Publicada no Semanário Oficial nº 560 de 21/04/2012