

RESOLUÇÃO DO CMPDU Nº 003/ 2016

Em reunião do dia 10 de agosto de 2016, o CMPDU, tomou a seguinte resolução:

Considerando a Lei do Plano Diretor, Lei 100/2015, artigos 96 ao 98 ;

Considerando as Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar 107/2016 e alterações, Lei Complementar 105/2016 e a Lei Complementar 105/2016.

Considerando a Lei Federal nº. 11.598/2007, Lei da REDESIM, que tem por objetivo a simplificação e a agilização de procedimentos para abertura e regularização de empresas no País;

Considerando o grande volume de usos permissíveis para liberação de alvará de localização e funcionamento;

Considerando que determinados usos permissíveis tem sido deferidos pelo CMPDU após uma análise padrão, onde são considerados os mesmos critérios normalmente não diferenciados, os quais podem ser aferidos na análise da Consulta;

Considerando, que pelos motivos acima, as respostas têm se mantido iguais;

O CMPDU decide por unanimidade que estes usos podem ser liberados sem a sua análise e avaliação, desde que cumpridos os mesmos quesitos até então considerados em suas deliberações, quais sejam:

1. O uso Estacionamento e ou Garagens Comerciais – serão sempre adequados em qualquer zoneamento onde são permissíveis hoje, desde que atendidas às exigências dos seguintes órgãos, DTPU (acessos) e DEMUTRAN (sistema viário), ou seja: alto risco para os dois órgãos.
2. O uso Lava-car – serão sempre adequados em qualquer zoneamento onde são permissíveis hoje, desde que atendidas às exigências dos seguintes órgãos, DTPU (acessos), DEMUTRAN (sistema viário) e SEMMA (destinação adequada de resíduos), SEMU (rampas 4,00m das divisas) ou seja: alto risco para os quatro órgãos.
3. O uso Oficina Mecânica, Oficina Auto Elétrica, Borracharia, Alinhamento e Balanceamento de Veículos e Centro Automotivo – serão sempre adequadas em qualquer zoneamento onde são permissíveis hoje, desde que atendida à dimensão mínima total de 125 m2 de área utilizada para atividade, admitindo-se a área da própria oficina (edificada) acrescida do pátio interno de guarda de veículos, área essa que apresente reais condições para receber no mínimo 5 veículos. O interessado (responsável legal pela empresa) deverá apresentar também declaração com firma reconhecida onde se compromete, sob as penas da Lei, a não fazer uso de área pública sob nenhuma hipótese, seja para o estacionamento de veículos que aguardam o conserto, seja para o conserto em si, seja para depósito de inservíveis ou carcaças; e às exigências dos seguintes órgãos SEMMA e DEMUTRAN alto risco
4. O uso PRÉ-ESCOLA – será sempre adequado em qualquer zoneamento onde é permissível hoje, desde que possua alvará de edificação ou de reforma específico para a atividade e respectivo Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras – CVCO e DEMUTRAN alto risco.
5. O uso Bares e similares – será sempre adequado em qualquer zoneamento onde são permissíveis hoje, desde que atendidas às exigências: termo de compromisso e abaixo assinado regulamentar com comprovação de residência dos munícipes signatários e confirmação de que a atividade não se utiliza de área pública. Deverá ser classificada como alto risco SEMU (CVCO) e SEMMA (tratamento acústico para uso de equipamento eletro-eletrônico de reprodução e ou amplificação de voz e som).
6. O uso Igrejas e Templos religiosos – serão sempre adequados em qualquer zoneamento onde são permissíveis hoje, desde que possua alvará de edificação ou de reforma específico para a atividade e respectivo Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras – CVCO e que atendam ao número de vagas previsto no Código de Obras, conforme este uso, ou situação equivalente autorizada pela equipe técnica municipal, ficando então sujeito às exigências dos seguintes órgãos, DTPU (vagas de estacionamento) e DEMUTRAN (sistema viário), SEMMA ou seja: alto risco para os quatro órgãos.
7. O uso “Food Truck” e ou “Food Parque” (caso omissis e não previsto em Lei), em áreas particulares – serão sempre adequados em qualquer zoneamento onde são permissíveis hoje os restaurantes e lanchonetes, desde que atendidas às exigências que seguem: Alto risco Vigilância Sanitária (alimentos), SEMMA (meio ambiente) e DEMUTRAN (acessos e estacionamento). O uso de equipamentos eletro-eletrônicos de reprodução e ou amplificação de voz e som são terminantemente proibidos nesta atividade.
8. Os Laudos Técnicos que atestam a estabilidade e a segurança de edificações irregulares para as atividades permissíveis só terão validade por um ano, após o quê a edificação deverá obrigatoriamente ter sua respectiva CVCO emitida.
9. Uso não previsto em Lei – Empresa de Industrialização sob encomenda – estabelecimento que remete insumos para industrialização por outro estabelecimento, denominado industrializador, que realiza a industrialização por conta e ordem da primeira. O industrializador é aquele que efetivamente exerce a atividade industrial e que possui estabelecimento sujeito a posturas ambientais, bombeiros e vigilância sanitária. A encomendante possui apenas instalações administrativas, apesar de prever um ou mais CNAE de indústria e comércio. O CMPDU autoriza esta como uso adequado em qualquer zoneamento onde é adequado hoje a atividade escritório administrativo e sugere a exigência da apresentação de declaração formal, assinada pelo proprietário e com firma reconhecida dando ciência desta situação e se comprometendo a manter as condições aqui descritas. Recomenda ainda ao órgão responsável a observação da área da total da empresa encomendante para que esta situação se confirme verdadeira.

Esta resolução terá validade apenas enquanto perdurar a Lei Complementar Municipal nº 107/2016.