



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA

Ata da 67.^a Sessão Ordinária, de 15/05/2019 às 15h00min.

Aos quinze dias do mês de maio de dois mil e dezenove, na sala de reuniões do Paço Municipal “Brasil Campos”, sito na Rua Francisco Ferreira Alves, nº 364, Centro, realizou-se a 67.^a Sessão Ordinária do Grupo de Análise Urbanística e Ambiental do Município de Conchal instituído pelo Decreto n.º 3.949, de 26 de janeiro de 2017 com suas alterações posteriores. Presentes o Presidente do Grupo e representante do Departamento de Planejamento o Engenheiro Civil Antonio Francisco Bollella, a Dra. Nathália Franco Chiarotto representante do Departamento Jurídico, o Farmacêutico Adalberto João Fadel representante do Departamento de Saúde, o Engenheiro Ambiental Pedro Braz de Azevedo Junior representante do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente e o Dr. Ademir Antonio de Azevedo – Secretário Executivo. Presentes ainda a Vereadora Dra. Geny Aparecida Sampaio e o editor do Jornal F5, Sr. Jean Mendes. Ausentes o Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto representante do Departamento de Agricultura e o Engenheiro Civil Guilherme Campos Locatelli representante do Departamento de Obras em gozo de férias regulamentares. Às 15h00min, presentes os membros referidos e havendo “quórum”, o Presidente agradeceu a presença dos membros presentes, bem como da ilustre Vereadora e do Sr. Jean e declarou abertos os trabalhos, passando a apreciação dos itens constantes da ordem do dia: **01** – Leitura da ata da 66.^a reunião ordinária de 17/04/2019, que depois de lida e discutida foi aprovada por unanimidade de membros. **PUBLIQUE-SE. 02** – Em seguida passou-se a análise dos seguintes processos: 2019/02/000999,

1/6

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-000
Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 Fax: 3866-8614
CNPJ: 45.331.188/0001-99 e-mail: asplan1@conchal.sp.gov.br site: www.conchal.sp.gov.br



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

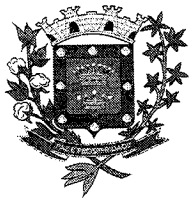
2019/04/002219, 2019/04/002344, 2019/04/002400, 2019/05/002531 e 2019/05/002790. **02.01)**

Processo n° 2019/02/000999 – interessado: Maurílio Pinto. Assunto: Solicitação de Certidão de Viabilidade de Empreendimento. Analisado o processo com os novos documentos juntados o GTA opinou favoravelmente pela expedição de certidão de viabilidade desde que respeitadas todas as exigências do Plano Diretor Estratégico – Lei Complementar n.º 485/18 notadamente o seu artigo 108: *Os loteamentos de interesse social poderão ocorrer se estiverem atrelados à construção de unidades habitacionais, ou unidades habitacionais e lotes, neste caso na proporção de 50%, o que lhes atribui a característica de Loteamento de Interesse Social, ficando autorizada a sua comercialização também na forma de lotes, face ao seu interesse social, bem como as exigências previstas na Lei Complementar n.º 429/16 – Parcelamento do Solo Urbano.* Tendo em vista que o Exmo. Sr. Prefeito já se manifestou favoravelmente nestes autos, comunique-se o interessado sobre o deferimento do pedido,

bem como da exigência do artigo 108, do PDEC. **02.02)** Processo n.º 2019/04/002219 – interessada: Patrícia Cristina Gasparini. Assunto: Aprovação de projeto. Endereço: Rua Guilherme Mano, 245, Jardim Santa Luzia. Nada a opor quanto a regularização desde que seja formalizado Termo de Ajustamento de Conduta para conversão em pecúnia da infração ambiental consistente na edificação da totalidade da testada do imóvel, quando a legislação municipal permite que apenas as garagens dividam com a testada, o valor do TAC deverá levar em conta a área da varanda de 10,82m², edificada em desacordo com a norma legal. **COMUNIQUE-SE. 02.03)** Processo n.º 2019/04/0002344 - Interessado: Empreendimento

Imobiliário Loteamento Jardim Portal da Colina. Assunto: Solicitação de prorrogação de prazo

[Handwritten signatures and initials]



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

do Alvará de Infraestrutura do empreendimento. Nada a opor conforme justificativas apresentadas. Ao Exmo. Sr. Prefeito para conhecimento e decisão final. **02.04)** Processo n.º 2019/04/002400 – interessado: Everton Mathias de Souza. Assunto: Aprovação de Projeto de construção. O projeto apresentado, em análise preliminar, não descumpra as regras edículas previstas na legislação em vigor. Não obstante seja assim, da forma geométrica do prédio que se pretende edificar se constata inequivocamente que o interessado está edificando em apenas metade do lote, o que indica que o mesmo tenciona edificar outra residência na outra metade do lote remanescente o que é expressamente vedado para a zona urbana em que se situa o imóvel. Patente a intenção de desrespeitar a legislação, tendo em vista que o lote foi comprado por duas pessoas diferentes, ou seja, 50% para cada um dos proprietários, sendo certo que conforme demonstra o projeto, o requerente está edificando exatamente em metade do terreno, demonstrado que no futuro o outro proprietário edificaria na outra metade, o que como dito acima é vedado pela legislação. Diante do exposto, o GTA por unanimidade rejeitou a aprovação do projeto apresentado, devendo o interessado se lhe aprouver substituir o projeto.

COMUNIQUE-SE. 02.04) Processo n.º 2019/05/002531 – interessada: Concessionária Rota das Bandeiras. Assunto: Anuência. Permissão de uso de estradas municipais para adequação de acessos a Rodovia SP 332. Analisado pelo GTA o processo obteve parecer favorável a permissão de uso solicitada. Ao Exmo. Sr. Prefeito para conhecimento e decisão final. **02.05)** Processo n.º 2019/05/00790 – interessado: Departamento de Planejamento. Assunto: Consulta técnica sobre aprovação de construções em meio lote em zonas urbanas em que é proibido o desmembramento. Jardim Valentina. Conforme deliberado no item 02.03, a construção em meio lote, com a forma geográfica da edificação delimitando eventual meação do lote, bem como o fato de o lote ter sido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

adquirido em condomínio, indica a intenção dos proprietários de, contrariando a lei, realizar o desmembramento do lote no futuro. De se notar que a legislação municipal exige que o loteador faça constar no contrato de compra e venda dos lotes que o mesmo não pode ser desmembrado e que as edificações devem obedecer integralmente as exigências edilícias para as zonas em que se situem. Necessário salientar que chegou ao conhecimento desta Prefeitura que a empreendedora e os corretores que venderam o empreendimento teriam garantido aos inúmeros compradores de lotes em condomínio ou meação que no futuro seria permitido o desmembramento do lote em duas unidades autônomas. Tal situação, a exemplo do que já ocorreu em outro loteamento no município, se mostra extremamente gravoso para o meio ambiente urbano, para a salubridade das edificações e para todos os serviços públicos que foram dimensionados para a quantidade de lotes existente no loteamento, e que seriam sobrecarregados ou até insuficientes em caso de permissão de desmembramentos de lotes no empreendimento. Do exposto, o GTA decidiu por unanimidade emitir a presente orientação no sentido de negar aprovação a projetos que evidenciem a intenção de edificar em desacordo com a lei ou de operar um desmembramento irregular do lote urbano. **COMUNIQUE-SE O EMPREENDEDOR, CORRETORES DE IMÓVEIS, CREA E CAU. 03** - Encerrada a pauta ocorreram as seguintes manifestações em palavra livre: **03.1)** Diante desta decisão do item 02.03 e da falta de justificativa ao Comunicado Externo n.º 180/2019, o GTA decidiu cassar o Alvará da obra do Sr. José Lucas Figueiredo e outros, bem como determinar o embargo da mesma até que sejam sanadas as irregularidades apontadas no comunicado. **PROVIDENCIE-SE. 03.2)** Projeto de loteamento industrial de Pádua Sales. O Presidente do GTA informou que o projeto submetido a análise da CETESB foi indeferido tendo em vista que o projeto elaborado não atende a legislação ambiental pertinente,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

notadamente no que diz respeito a manutenção dos maciços arbóreos existentes na área que não poderão ser removidos. Diante do exposto, opinou que seja enviado projeto de lei para a Câmara Municipal para revogar a Lei Complementar n.º 442/16, bem como para alterar a legislação do Distrito Industrial II para permitir que estas empresas possam adquirir áreas naquele Distrito. Em seguida o Presidente passou a palavra a mui digna Vereadora Dra. Geny Aparecida Sampaio que compareceu a esta sessão pública para tratar do contido na Lei Municipal n.º 2.132, de 06 de setembro de 2018, de sua autoria, que dispõe sobre a adoção de praças públicas existentes no município através de parcerias do poder público com pessoas físicas e jurídicas. A r. Vereadora afirmou que a adoção de praças pela iniciativa privada será de grande ajuda a Prefeitura, tendo em vista a grave situação financeira por que passa o Município, tal iniciativa ajudará a valorizar a cidade e a diminuir o custo de manutenção hoje suportada integralmente pela Prefeitura. O cidadão Jean Mendes, em aparte, apresentou exemplos de outras cidades em que é feita tal parceria e que os parceiros são autorizados a instalarem placas nos canteiros adotados. Salientou que é preciso ter cuidado com eventual utilização indevida dos espaços, notadamente no período eleitoral. O Presidente então agradeceu a presença de ambos e asseverou que será formado um grupo de estudo para elaboração de Decreto para regulamentar os Termos de Parceria e outros aspectos relevantes ao fiel cumprimento da Lei n.º 2.132/19. **04)** Em seguida o Presidente agradeceu a presença de todos os membros e em vista do esgotamento da pauta e não havendo processos novos entrados, convocou a próxima reunião ordinária para o dia 19 de junho de 2019 (terceira quarta-feira do mês), às 15h00, ficando todos desde já cientificados da reunião, podendo ser convocadas reuniões extraordinárias em caso de comprovada necessidade, urgência,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

oportunidade e conveniência da administração pública. Nada mais a ser tratado o Presidente agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Sessão às 15h53min.

Antonio Francisco Bollella
Presidente

Adalberto João Fadel
Membro

FÉRIAS
Guilherme Campos Locatelli
Membro

Pedro Braz de Azevedo
Membro

Nathália Franco Chiarotto
Membro

AUSENTE
Santo Augusto Pissinatti Neto
Membro

Ademir Antonio de Azevedo
Secretário Executivo GTA