



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA 78.^a SESSÃO ORDINÁRIA, DE 18/11/2020

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

Aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e vinte, às 9h00, na sala de reuniões do Paço Municipal “Brasil Campos”, sito na Rua Francisco Ferreira Alves, nº 364, Centro, foi realizada a 78.^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 Engenheira Civil Cecília Caldas Galvão representante suplente do Departamento de Obras, a Dra. Nathália Franco Chiarotto representante do Departamento Jurídico, o Engenheiro Ambiental Pedro Braz de Azevedo Junior representante do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente e o Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto representante do Departamento de Agricultura e o Dr. Ademir Antonio de Azevedo – Secretário Executivo. Ausente a Gestora Ambiental Laura Soares Galdino representante do Departamento de Saúde, em gozo de férias regulamentares. Às 09h, presentes os membros referidos e havendo “quórum”, o Presidente agradeceu a presença dos membros presentes e declarou abertos os trabalhos, passando a apreciação dos itens constantes da ordem do dia: **01** – Leitura da ata da 77.^a reunião ordinária de 21/10/2020, que depois de lida e discutida foi aprovada por unanimidade de membros. PUBLIQUE-SE. **02** – Em seguida passou-se a análise dos seguintes processos: 2020/07/003220, 2020/08/004065, 2020/10/005305, 2020/10/005613, 2020/11/005712, 2020/11/005778, 2020/11/005791, 2020/11/005932, 2020/11/005933 e 2020/11/005956. **02.02)** Processo nº 2020/07/003220 – interessado: Newton Ricardo Mano. Assunto: Abertura de firma MEI. Atividade: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares e bares. Endereço: Rua João Pessoa, n.º 666, Centro. Nada a opor. PROVIDENCIE-SE. **02.03)** Processo nº 2020/08/004065 – interessada: Ponto Alto Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Pedido de Certidão de Diretrizes Urbanísticas de Loteamento. Endereço: Jardim dos Ipês. A interessada não apresentou a proposta urbanística retificada com as solicitações do GTA para nova análise. Conforme disciplina o artigo 64, da LC 518/19: a Certidão de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias. Decorrido esse prazo, caso o interessado não tenha dado sequência oficialmente ao processo, a certidão perderá o seu efeito e deverá ser requerida novamente, sendo certo que a validade da CV expira em 13/01/2021. COMUNIQUE-SE. **02.04)** Processo nº 2020/10/005305 – interessado: Frank Willian de Carvalho. Assunto: Análise de projeto de edifício residencial com 2 pavimentos no lote 13 da Quadra D, do Jardim Júlia. Reconsideração e nova análise. O projeto apresentado como pedido de reconsideração esbarra nos mesmos óbices do projeto anterior. Ademais, trata-se de decisão discricionária do GTA que já formou jurisprudência em sentido contrário ao pedido do requerente, quanto a tipologia dos empreendimentos em bairros que não estão enquadrados em ZEIS e quanto a proposta urbanística definida na aprovação e comercialização dos empreendimentos de loteamentos, sendo certo que no presente caso os lotes foram aprovados como unidades unifamiliares e vendidos pela incorporadora como lotes para edificação de médio/alto padrão unifamiliar. Neste sentido o projeto apresentado de construção de três pavimentos (garagem no térreo – pilotis e mais 2 pavimentos de pequenos apartamentos) não se enquadra na tipologia do loteamento, conforme razões já expostas anteriormente. **02.05)** Processo nº



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA 78.^a SESSÃO ORDINÁRIA, DE 18/11/2020

2020/11/005712 – interessado: André Luiz Gonçalves Neto. Assunto: Pedido de Certidão de Diretrizes Urbanísticas de Loteamento. Endereço: Polo Industrial João Bosco Sliva Corte. Nada a opor. A proposta do interessado foi acolhida integralmente. Expeça-se a diretriz urbanística, bem como as diretrizes de pavimentação, drenagem, redes de distribuição de água potável e rede coletora de esgotos. Oficie-se o interessado para atender as diretrizes expedidas e apresentar os projetos exigidos pelo artigo 10, da Lei Complementar n.º 518/19, bem como os documentos previstos no Anexo II, da mesma Lei Complementar. **02.06**) Processo n.º 2020/11/005778 – interessado: Empreendimento Imobiliário Residencial Alto da Mata. Assunto: Solicitação de renovação do alvará de infraestruturas. Localização: Residencial Alto da Mata. Nada a opor. A renovação deverá retroagir a 15/10/2020, com prazo de validade de 02 (dois) anos, nos termos do parágrafo único do artigo 69, da LC 518/19. **02.07**) Processo n.º 2020/11/005791 – interessada: Igreja de Cristo Pentecostal no Brasil em Araras. Assunto: Aprovação de projeto de construção de templo religioso. Endereço: Lotes 20 e 21, da Quadra R, Jardim das Palmeiras. Nada a opor. PROVIDENCIE-SE COM AS CAUTELAS DE PRAXE. **02.08**) Processo n.º 2020/11/005932 – interessado: Antonio Aparecido Pelissari. Assunto: Análise de projeto de desmembramento. Endereço: Lote 06 da Quadra D, Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti. Nada a opor. O interessado deverá ser cientificado que o presente desdobro não dá direito ao interessado a eventual novo desdobro do lote resultante de esquina. COMUNIQUE-SE. **02.09**) Processo n.º 2020/11/005933 – interessada: Eliane Regina Moretti Locatelli. Assunto: Análise de projeto de desmembramento. Rua Francisco Ferreira Alves, n.º 190, Centro, Conchal (SP). O pedido não comporta deferimento. De acordo com a Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Conchal – Lei Complementar n.º 518/19, a frente mínima de lotes na zona urbana é de 9,00 metros e a frente de um dos lotes pretendidos teria apenas 2,74 metros o que fere inclusive a Lei Federal n.º 6.766/79 que determina que a frente mínima de lotes urbanos é de 5,00 metros. COMUNIQUE-SE. **02.10**) Processo n.º 2020/11/005956 – interessada: STS Conchal Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Solicitação de certidão de viabilidade e diretrizes urbanas. Localização: Residencial Villaggio di Colônia. Nada a opor. A proposta do interessado foi acolhida integralmente. Expeça-se a certidão de viabilidade e a diretriz urbanística, bem como as diretrizes de pavimentação, drenagem, redes de distribuição de água potável e rede coletora de esgotos. Oficie-se o interessado para atender as diretrizes expedidas e apresentar os projetos exigidos pelo artigo 10, da Lei Complementar n.º 518/19, bem como os documentos previstos no Anexo II, da mesma Lei Complementar. **03**) Encerrada a pauta, passou o Presidente a Palavra Livre, o Presidente apresentou ainda o projeto de lei complementar para inclusão do POLO INDUSTRIAL “JOÃO BOSCO SLIVA CORTE” definido como **Zona Urbana XIV** no Perímetro Urbano do Município de Conchal, o que foi deferido pelo GTA na última reunião (77.^a reunião ordinária de 21/10/2020), conforme determinado no inciso VIII, do artigo 3.º da Lei Municipal 2.088, de 11 de fevereiro de 2016. Importante salientar que a inclusão do Polo Industrial na zona urbana também foi objeto de deliberação em audiências públicas para tratar de alteração do Plano Diretor - Zoneamento Urbano realizadas nos dias 02/07/2019 e 23/07/2019, tendo sido a alteração ora proposta aprovada por unanimidade dos presentes nas audiências referidas. Além disso, através da Lei n.º 2.203, de 21 de novembro de 2019, que “DISPÕE SOBRE A DENOMINAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEIND II - ÁREA 6 E VIAS PÚBLICAS NELA CONTIDAS”, o Polo Industrial passou a existir de fato, inclusive tendo sido atribuído

2/3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA 78.^a SESSÃO ORDINÁRIA, DE 18/11/2020

nomes as vias públicas existentes no local, sendo, a inclusão de parte da Zeind II – Área 06 no perímetro urbano, uma medida administrativa e legal de reconhecimento da importância do Polo Industrial como parte do perímetro urbano do nosso Município. Dessa forma, se for aprovado pelo GTA estaremos encaminhando à Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar para inclusão da nova Zona Urbana XIV, referente ao Polo Industrial “João Bosco Sliva Corte”. Analisado o projeto, o mesmo foi aprovado por unanimidade dos presentes. PROVIDENCIE-SE O NECESSÁRIO. Retomada a palavra livre, não ocorreram novas manifestações dos presentes. **04)** Em seguida, o Presidente agradeceu a presença de todos os membros e em vista do esgotamento de assuntos e não havendo processos novos entrados, deixou de convocar nova reunião, podendo ser convocadas reuniões extraordinárias em caso de comprovada necessidade, urgência, oportunidade e conveniência da administração pública. A próxima reunião ordinária está agendada para o dia 16/12/2020 ficando desde já os presentes intimados. Nada mais a ser tratado o Presidente agradeceu a presença de todos, declarou encerrada a sessão às 11h30min e ordenou que eu (*AA*) Ademir Antonio de Azevedo - Secretário Executivo, lavrasse a presente ata.

Antonio Francisco Bollella
Presidente

FÉRIAS
Laura Soares Galdino
Membro

Nathália Franco Chiarotto
Membro

Pedro Braz de Azevedo Junior
Membro

Cecília Caldas Galvão
Membro

Santo Augusto Pissinatti Neto
Membro

Ademir Antonio de Azevedo
Secretário Executivo GTA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA

LISTA DE PRESENCANA 78.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 18/11/2020 – 09H00.

NOME	DEPARTAMENTO	ASSINATURA
Engenheiro Civil Antonio Francisco Bollella	Presidente e representante do Departamento de Planejamento	
Engenheiro Ambiental Pedro Braz de Azevedo	Representante do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente	
Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto	Representante do Departamento de Agricultura	
Gestora Ambiental Laura Soares Galdino	Representante do Departamento de Saúde	FERRAS
Engª Civil Cecília Caldas Galvão	Representante do Departamento de Obras	
Dra. Nathália Franco Chiarotto	Representante do Departamento Jurídico	
Dr. Ademir Antonio de Azevedo	Secretário Executivo	

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: cadastro@conchal.sp.gov.br website: www.conchal.sp.gov.br