



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA 136.<sup>a</sup> SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 26/06/2024

## GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

**A**os vinte e seis dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, às 9h, na sala de reuniões do Paço Municipal “Brasil Campos”, sito na Rua Francisco Ferreira Alves, nº 364, Centro, foi realizada a 136.<sup>a</sup> Sessão Extraordinária 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, o Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto representante do Departamento de Agricultura, a Dra. Nathália Franco Chiarotto representante suplente do Departamento Jurídico, a Gestora Ambiental Laura Soares Galdino representante do Departamento de Saúde e o Dr. Ademir Antonio de Azevedo – Secretário Executivo. Presentes ainda como convidados o Coordenador da VISA Técnico em Enfermagem Bruno Taffarel Ricci, o Chefe de Ampliação e Manutenção de redes de Água e Esgoto Ederaldo Vizentim Pianca e o Diretor do Departamento de Saneamento Básico Engenheiro Ambiental Luciano Bomfim dos Santos. Presentes ainda pela empresa CBÉ proprietária do empreendimento denominado JARDIM ANCHIETA, a Engenheira Civil Samara Ragonha, o Engenheiro Civil Peterson R. Daroz e os Diretores da empresa Marcos Rodrigo Camossi e Marcelo Ramon Camossi: Ausente o Engenheiro Ambiental Pedro Braz de Azevedo Junior representante do Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente. Às 9h, presentes os membros referidos e havendo “quórum”, o Presidente agradeceu a presença dos membros, convidados representantes do empreendimento e declarou abertos os trabalhos, passando a apreciação dos itens constantes da ordem do dia: **01** – Leitura da ata da 88.<sup>a</sup> reunião ordinária de 21/02/2024, que depois de lida e discutida foi aprovada por unanimidade de membros. **PUBLIQUE-SE. 02** – Em seguida passou-se a análise dos anteprojetos de água, esgoto e drenagem do empreendimento Jardim Anchieta objeto da presente sessão requisitada pela empresa empreendedora que foi objeto de aviso público publicado no Diário Oficial Municipal no dia 18 de junho, próximo passado, na edição 687, pg. 44, com os seguintes questionamentos: 1 - Quanto a saída da galeria existente na Av. Manoel Gonçalves, que temos o interesse de revitalizar e fazer melhorias, uma vez que esse receberá as águas pluviais provenientes do empreendimento. 2 - Quanto as redes de água e esgoto e suas ligações domiciliares: a. No croqui de ligação de esgoto apresentado, suas conexões não estão nítidas; b. Qual seria o distanciamento mínimo padrão entre os tubos de rede de água e de rede de esgoto? c. Na Diretriz apresentada, informa que a rede de água deverá ficar a 1,00m do alinhamento predial, porém para a rede de esgoto não é informado a sua posição na calçada quanto ao distanciamento do alinhamento predial. 3 - Quanto a exigência de instalação de uma ETA no bairro Santa Rita: a. Qual seria sua exata localização? b. Seria possível uma visita ao local para elaborarmos o processo construtivo e/ou de ampliação? c. Detalhes construtivos quanto ao tipo de material a ser adotado, capacidade de volume (m<sup>3</sup>). 4 - Quanto ao reservatório de água potável: a. Seria possível a sua instalação ao lado do reservatório exist-

1/4

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA

Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-015  
Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 e-mail: [obras@conchal.sp.gov.br](mailto:obras@conchal.sp.gov.br) site: [www.conchal.sp.gov.br](http://www.conchal.sp.gov.br)



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

### ATA DA 136.<sup>a</sup> SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 26/06/2024

tente localizado na confluência da Rua Pedro Corte com a Rua Presidente Dr. Tancredo A. Neves ou próximo ao Ginásio Municipal de Esportes, a montante e no alinhamento da Rua José Rodrigues. Tomando a palavra os Srs. Marcos e Marcelo se apresentaram e apresentaram a equipe técnica do empreendimento. O Secretário Executivo então informou que os membros do GTA e os convidados já estavam familiarizados com o projeto do loteamento, conforme diretrizes urbanísticas já expedidas pela Prefeitura anteriormente e passou a palavra aos responsáveis pelos serviços de água e esgoto do Município: Srs. Pianca e Luciano para esclarecimentos quantos aos pontos da pauta concernentes a rede de água e esgoto. Inicialmente foi informado aos empreendedores que não será possível instalar o sistema de reservação do empreendimento na área da Prefeitura no Jardim Santo Antonio, adiantando o item 04 dos questionamentos da empresa, sendo certo que o Diretor do DSBMA afirmou que para atender o empreendimento com 384 lotes x 4 habitantes x 200 litros = 307,2 m<sup>3</sup>, além da coluna d'água, pelo que será necessária a instalação de duas caixas d'água de 200 m<sup>3</sup> cada, totalizando 400 m<sup>3</sup>, no próprio empreendimento no seu ponto mais alto (cota 608 m). As caixas d'água poderão ser de fibra de vidro ou aço devendo a empreendedora apresentar a sua escolha com a justificativa técnica apropriada, o que será objeto de avaliação do DSBMA. Quanto aos itens da pauta deliberou-se: **1 - Quanto a saída da galeria existente na Av. Manoel Gonçalves, que temos o interesse de revitalizar e fazer melhorias, uma vez que esse receberá as águas pluviais provenientes do empreendimento. Sim, o projeto de drenagem deverá prever a adequada captação de todo empreendimento e da Avenida Manoel Gonçalves Neto, posto que conforme projeto urbanístico do empreendimento todas as áreas públicas (que fazem parte do empreendimento) fazem frente para referida avenida. 2 - Quanto as redes de água e esgoto e suas ligações domiciliares: a. No croqui de ligação de esgoto apresentado, suas conexões não estão nítidas; Quanto as conexões e localização das redes o Sr. Pianca apresentou as explicações necessárias indicando o procedimento a ser adotado quanto a instalação das ligações domiciliares, notadamente do selim que deve ser de 45°, bem como informou que a bitola de interligação da rede de água já foi previamente definida em conjunto com o Engenheiro da empreendedora Sr. Peterson e é de 150 mm e quanto a interligação da rede de esgoto ao emissário, a mesma será realizada na Avenida Manoel Gonçalves Neto no PV que melhor atender as exigências técnicas de projeto. b. Qual seria o distanciamento mínimo padrão entre os tubos de rede de água e de rede de esgoto? O Sr. Pianca disse que os ramais podem ser executados no mesmo lado do lote, observadas as especificações técnicas já informadas na diretriz. c. Na Diretriz apresentada, informa que a rede de água deverá ficar a 1,00m do alinhamento predial, porém para a rede de esgoto não é informado a sua posição na calçada quanto ao distanciamento do alinhamento predial. Conforme diretriz a rede de água e a rede de esgotos podem ser executadas na mesma vala, estando a rede de água em cota entre 0,7m e 1,0m e a rede de esgoto em cota de 1,5m. A rede de água deve estar mais próxima do lote e a rede de esgoto mais próxima da guia. 3 - Quanto a exigência de instalação de uma ETA no bairro Santa Rita: a. Qual seria sua exata localização? As obras de reforço do sistema de água para atendimento do empreendimento deverão envolver melho-**

2/4

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA

Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-015

Paço Municipal "Brasil Campos" Tel: (19) 3866-8600 e-mail: [obras@conchal.sp.gov.br](mailto:obras@conchal.sp.gov.br) site: [www.conchal.sp.gov.br](http://www.conchal.sp.gov.br)



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

### ATA DA 136.<sup>a</sup> SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 26/06/2024

rias, obras e/ou equipamentos para aumentar a capacidade de produção de água potável em 30 m<sup>3</sup>/h. Tais melhorias deverão ser realizadas na ETA “Enos Bonini”, localizada na Estrada Vicinal Luiz Fortes, n.º 71, Santa Rita, Cep: 13.835-504. b. Seria possível uma visita ao local para elaborarmos o processo construtivo e/ou de ampliação? **Sim. Os técnicos do empreendedor poderão agendar uma visita técnica no local em companhia dos técnicos da Prefeitura para avaliação da infraestrutura existente e definição conjunta do plano de ação para melhoria do sistema e atendimento do empreendimento. A(s) visita(s) poderá(ão) ser agendadas diretamente com o DBSMA com o Diretor Luciano. Detalhes construtivos quanto ao tipo de material a ser adotado, capacidade de volume (m<sup>3</sup>). O volume mínimo para atendimento do empreendimento é de 30m<sup>3</sup>/h e os detalhes serão definidos após a visita técnica e deverão constar do projeto técnico de água potável do empreendimento. Quanto ao tipo de obra a ser executada será necessário melhorar o sistema de captação de água e tratamento ou alternativamente a execução de mais uma estação de tratamento compacta em paralelo a existente. Não serão necessárias intervenções no sistema de reservação da estação, posto que o reservatório existente é capaz de suprir a nova demanda advinda do empreendimento.** 4 - Quanto ao reservatório de água potável: a. Seria possível a sua instalação ao lado do reservatório existente localizado na confluência da Rua Pedro Corte com a Rua Presidente Dr. Tancredo A. Neves ou próximo ao Ginásio Municipal de Esportes, a montante e no alinhamento da Rua José Rodrigues. **Não. Conforme explanado no início a reservação devera ser realizada no próprio empreendimento.** O Presidente do GTA Engenheiro Bollella tomando a palavra respondeu ao questionamento da exigência de cálculo da rede de drenagem com a utilização do período de recorrência de 100 anos para o projeto de microdrenagem do empreendimento. O Sr. Marcelo em resposta questionou que o item 2.8. refere-se a período de 10 anos: *“2.8 - Para o período de recorrência (TR), deverá ser adotado o seguinte tempo de recorrência: 10 anos (residencial, comercial, etc.). Para canais a céu aberto, pontes, canais em galeria (aduelas), adotar TR = 100 anos. Para o tempo de concentração (tc), deverá ser determinada por metodologia e modelos usuais, através de expressões reconhecidas validas, como por exemplo, a equação de “California Culverts Practice” – Fórmula Empírica ou a equação de Picking.”* Concluindo o Engenheiro Bollella pediu então que seja feito um estudo comparativo do projeto com estes dois períodos, notadamente pelo fato de tratar-se área situar-se no final da microbacia e considerando que já existe histórico de inundações na área da Avenida Manoel Gonçalves Neto. Ao final os empreendedores questionaram sobre a taxa de adesão ao sistema de tratamento de esgoto prevista na Lei Municipal 1.308/02, ao que o Secretário Executivo informou que a taxa é devida após o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo o empreendimento notificado a pagar o valor à vista ou parcelado em 6 vezes, em até 30 dias após o registro. Quanto a exigência da melhoria do sistema de tratamento de água, informou ainda que é o procedimento padrão desta Prefeitura, que todos os empreendimentos novos são responsáveis por todo o sistema de captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água para os seus empreendimentos e que o Município estabelece, observadas a conveniência e

3/4

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA


Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-015

Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 e-mail: [obras@conchal.sp.gov.br](mailto:obras@conchal.sp.gov.br) site: [www.conchal.sp.gov.br](http://www.conchal.sp.gov.br)



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

### ATA DA 136.<sup>a</sup> SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 26/06/2024

oportunidade da administração pública, as exigências para emissão da certidão de viabilidade e o futuro atendimento do empreendimento de forma adequada, exigindo do loteador, quando o caso a execução do sistema completo e independente ou a melhoria dos sistemas existentes para atender a demanda gerada pelo novo loteamento. Concluindo os empreendedores questionaram sobre a forma de garantia das obras ao que foi respondido que nos termos §5.º do artigo 72 da Lei Complementar 518, de Lei do Parcelamento do solo expressamente exige a caução de lotes do empreendimento não admitindo qualquer outra forma de garantia: “Art. 72 – Juntamente com o Termo de Acordo e Garantias será realizada a caução de lotes, tantos quantos necessários forem, não inferior a 50 % (cinquenta por cento), para garantir a execução de todos os serviços de responsabilidade do urbanizador. § 1º – A quantidade de lotes a ser caucionada será determinada pelo cálculo da área total de lotes, sendo que os lotes deverão estar agrupados para facilitar a identificação e eventual alienação pelo poder público. § 2º – O interessado fará a avaliação dos custos das obras e serviços que serão objeto da garantia, assim como a avaliação do valor dos lotes e definirá, respeitando o mínimo estabelecido, a quantidade de lotes a ser caucionada, que será submetida a aprovação da Prefeitura por seu Departamento de Obras. § 3º – O caucionamento será averbado na matrícula apropriada do Cartório de Registros de Imóveis da circunscrição competente. § 4º – À medida que forem executadas as obras de responsabilidade do urbanizador previstas nesta Lei Complementar e no Termo de Acordo e Garantias, a municipalidade realizará a liberação dos lotes caucionados, na proporção do cumprimento da obrigação. § 5º – A municipalidade não aceitará outra forma de garantia que não aquela estabelecida neste artigo.” Quanto ao descaucionamento de lotes foi informado ainda que conforme disciplinado nos inciso 4.º do artigo 72 acima transcrito mensalmente o empreendimento dever apresentar um relatório de andamento das obras e pode, na medida da execução das obras, pedir descaucionamentos dos lotes na proporção das obras executadas e cumprimento das contrapartidas e pagamento de taxas devidas. **03)** 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 17/07/2024 ficando desde já os presentes intimados. Nada mais a ser tratado o Presidente agradeceu a presença de todos, declarou encerrada a sessão às 10h50 e ordenou que eu ( ) Ademir Antonio de Azevedo - Secretário Executivo, lavrasse a presente ata.

  
Ademir Antonio de Azevedo

Secretário Executivo GTA

  
Antonio Francisco Bollella

Presidente

4/4

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA

Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-015

Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 e-mail: [obras@conchal.sp.gov.br](mailto:obras@conchal.sp.gov.br) site: [www.conchal.sp.gov.br](http://www.conchal.sp.gov.br)