



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA
ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

Aos vinte e três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e dois (23/02/2022), às 10h00, na sala de reuniões do Paço Municipal “Brasil Campos”, sito na Rua Francisco Ferreira Alves, nº 364, Centro, foi realizada a 85.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, o Dr. João Carlos Godoi Ugo representando o Departamento Jurídico, a Gestora Ambiental Laura Soares Galdino representando o Departamento de Saúde, o Engenheiro Ambiental Pedro Braz de Azevedo Junior representando o Departamento de Saneamento Básico e Meio Ambiente, o Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto representante do Departamento de Agricultura e o Dr. Ademir Antonio de Azevedo – Secretário Executivo. Ausente a Engenheira Civil Cecília Caldas Galvão representante o Departamento de Obras, afastada com Covid-19. Às 10h00, 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 84.ª reunião ordinária de 19/01/2022, que depois de lida e discutida foi aprovada por unanimidade de membros. Referida ata foi publicada no Diário Eletrônico do Município, Edição 258, de 24/01/2022. **02** – Em seguida passou-se a análise dos seguintes processos: 2021/12/009118 (apenso 2015/04/001932), 2022/01/000427, 2022/01/000506, 2022/02/000624, 2022/02/000755 e 2022/02/001236. **02.01** Processo nº 2021/12/009118 (apenso 215/04/001932) – Requerente: Companhia Brasileira de Energia e Obras. Análise de parcelamento do solo. Matrículas 18.750 e 29.636. Zona Especial de Interesse Ambiental. Conforme anteriormente deliberado pelo GTA, na 103.ª reunião extraordinária desta comissão parte do imóvel encontra-se na Zona rural onde é proibido loteamento (art. 4.º, I, da LC 518/19). Além disso, a parte urbana da gleba encontra-se na ZEIA, não sendo permitido loteamento de interesse social nesta zona (art. 5.º, II). Insta informar que conforme deliberado naquela oportunidade, o Plano Diretor passou por revisão e não houve mudança nas exigências para parcelamento do solo na ZEIA. Também continua presente a questão referente a possibilidade de inundação da gleba que está localizada às margens do Rio Mogi Guaçu, sendo vedado o parcelamento do solo em áreas inundáveis (art. 4.º, II, da LC 518/19). O pedido encontra óbice ainda no inciso VII, do já citado artigo 4.º, da Lei Complementar n.º 518/19 que disciplina o parcelamento do solo no Município de Conchal, já que a região onde se encontra a gleba, apesar de estar (parcialmente na zona urbana) não é dotada das infraestruturas exigidas pelo artigo 10, da mesma lei complementar e, ao menos por hora, não há condição de estender tal infraestrutura até o local, devendo, se caso seja do interesse da empreendedora, executar tais obras às suas expensas. Ademais, conforme documentos juntados aos autos, a empresa requerente não tem poderes para representar a proprietária da gleba, Sra. Anabel Fadel Metzker. Pelo exposto, o pedido não comporta deferimento como posto. Insta informar ainda que nos termos da deliberação desta comissão na 104.ª sessão extraordinária do GTA no processo 2015/04/001932 houve a seguinte deliberação: “*Solicita pré-análise para implantação de um empreendimento imobiliário de Condomínio de Ranchos, próximo das margens do Rio Mogi Guaçu, com 221 lotes e áreas aproximadas de 350 m² (no desenho temos também lotes de 300 m²), objeto das matrículas nºs 29.636 e 18.750*”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, com 121.000 m² de área total. Na reunião 103ª de 29/04/2015, o GTA na oportunidade com as justificativas constantes na ata, foi contra sugerindo-se que aguardemos a revisão do Plano Diretor Estratégico. Agora, às folhas 26 e 27 dos autos, a requerente solicita reconsideração. Após explanação do Sr. Presidente e manifestação de todos, o GTA face aos novos elementos se manifesta favorável desde que o loteamento seja do tipo fechado, atendendo os parâmetros urbanístico da ZEIA, previsão do tratamento de esgoto, previsão de água potável na quantidade necessária para os lotes residenciais e unificar/retificar as matrículas. Quanto a coleta de lixo, os condôminos devem trazer na cidade em um Ecoponto definido pela Prefeitura. Também há necessidade de parte da área ser passada a perímetro urbano, pois hoje é rural. Além de atender toda legislação de parcelamento do solo.” Neste sentido, temos a acrescentar que, se houver interesse em novo pedido, deve-se observar os parâmetros urbanístico da ZEIA dispostos nos artigos 44 a 46 da Lei Complementar n.º 430/16: “**Art. 44** – São parâmetros para a Zona Especial de Interesse Ambiental: **I.** C.A.B. - Coeficiente de Aproveitamento Básico = 0,50 (meio); **II.** T.O. – Taxa de Ocupação = 50,00% (cinquenta por cento); **III.** T.P. – Taxa de Permeabilidade = 30,00% (trinta por cento); **IV.** Área Mínima dos lotes = 500,00 m² (quinhentos metros) quadrados; **V.** Frente mínima dos lotes de 15,00 (quinze) metros. **Art. 45** – Não será permitida na Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA a construção de edificações, para qualquer uso, com mais do que dois pavimentos, nem tampouco subsolos para qualquer uso. **Art. 46** – Na Zona Especial de Interesse Ambiental as edificações deverão obedecer aos seguintes recuos: **I.** Edificação de uso residencial: **a)** Frontal de 6,00 (seis) metros; **b)** Lateral de 2,00 (dois) metros em apenas um dos lados; **c)** Não será exigido recuo de fundo. **II.** Edificação de uso não residencial: **a)** Frontal de 5,00 (cinco) metros; **b)** Lateral de 2,00 (dois) metros em apenas um dos lados; **c)** Não será exigido recuo de fundo. § 1º – No uso residencial unifamiliar, os espaços dos recuos em relação aos logradouros poderão ser utilizados para a cobertura de garagens e varandas até o limite de 80% (oitenta por cento) da medida testada, exceto para lotes populares com testada inferior a 8,00m (oito metros) em que a edificação poderá ocupar a totalidade da testada do lote. § 2º – Nos lotes que fazem divisa com mais de um logradouro, o recuo frontal, quando exigido, deverá ser obedecido em relação a apenas um deles. § 3º – Os espaços destinados à iluminação e ventilação deverão atender ao estabelecido em legislação específica. § 4º – Os recuos mínimos poderão ser aumentados em função de exigências emitidas pelo Grupo Técnico de Análise Urbanística Ambiental – GTA, com base nos Estudos de Impacto de Vizinhaça para as atividades sujeitas a esse instrumento. § 5º – As edificações que atingirem a testada dos lotes deverão, obrigatoriamente, instalar calha de moldura na projeção do telhado que divisar com a testada. § 6º – Quando tratar-se de edificação de até dois pavimentos, o pavimento superior poderá respeitar o mesmo recuo que o pavimento térreo. § 7º – Reserva da Área de Preservação Permanente – APP, de 100,00 (cem) metros ao longo do Rio Mogi Guaçu.” Além disso, a interessada deverá atender integralmente o artigo 4.º, da Lei Complementar n.º 518/19, efetuando por seus próprios meios as adequações que se fizerem necessárias na gleba para elidir as vedações previstas no artigo: “**Art. 4º** – Não será permitido no município de Conchal o parcelamento do solo e urbanizações especiais para quaisquer fins: **I** - Na Macroárea Rural. **II** - Em terrenos alagadiços, sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas. **III** - Em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados. **IV** Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento). **IV** - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação. **VI** - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. **VII** - Onde não haja disponibilidade de estender a infraestrutura.”. Neste sentido para análise de pedido



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

de parcelamento, a interessada deve sanar as exigências dos itens I, II, IV, VI e em especial a diretriz do inciso VII, devendo providenciar a extensão das infraestruturas urbanas previstas no artigo 10, da citada Lei Complementar n.º 518/19, da face do empreendimento na Estrada Municipal CHL-320 até a CHL-010. Somente após a regularização destas exigências é que será possível analisar o pedido. Quanto as exigências da Lei de Parcelamento do Solo a interessada, oportunamente deverá atender o artigo 10, LC 518/19: “Art. 10 – Nos planos de loteamento encaminhados à Prefeitura será exigido e executado por conta do urbanizador ou empreendedor: a) Instalação de rede interna de distribuição de água potável; b) Instalação do sistema de adução e ou reservação de água potável, se necessário; c) Instalação de rede interna de coleta de esgotos; d) Instalação de rede de afastamento e ou tratamento de esgotos, se necessário; e) Sistema de drenagem urbana; f) Colocação de guias e sarjetas; g) Instalação de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar; h) Instalação do sistema de iluminação pública com no mínimo lâmpadas de LED ‘Light Emitting Diode’ (luminescência equivalente a 150 Watts) cujo projeto deverá ser aprovado pela empresa concessionária da rede de energia elétrica em até 120 (cento e vinte) dias após aprovação do projeto urbanístico pelo GRAPROHAB; i) Pavimentação das vias; j) Execução das calçadas e rampas de acessibilidade; k) Aplicação do mobiliário urbano, no tipo e local necessário; l) Paisagismo dos sistemas de lazer; m) Os projetos urbanísticos, de loteamento, arborização de parques, praças, bosques e jardins públicos do Município deverão conter o plantio de espécies de árvores frutíferas na proporção de 30% (trinta por cento) no mínimo do total de árvores ou mudas a serem plantadas; n) Arborização do sistema viário em quantidade de mudas equivalentes ao número de lotes; o) Sinalização completa do sistema viário em conformidade com o Código Brasileiro de Trânsito; p) No planejamento e na urbanização das vias, praças, logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e princípios do desenho universal. § 1º – Poderá ser proposto tipo de pavimentação alternativa ao asfalto que será submetida à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental - GTA, que poderá, a seu critério, aprovar ou não a proposta desde que esta não desarmonize com a paisagem urbana, não ocasione dificuldades à manutenção e à sinalização viária, bem como não comprometa a segurança e o conforto dos usuários. § 2º – A rede de energia elétrica domiciliar, salvo impossibilidade técnica, a critério da companhia concessionária, deverá ser do tipo compacta com os fios encaixados. § 3º – Os empreendimentos localizados em regiões que não puderem ser atendidas pelas redes públicas de coleta de esgotos deverão implantar sistemas de coleta e tratamento próprios, devidamente aprovados pelos órgãos competentes. § 4º – A execução das calçadas nos termos da alínea “i” deste artigo, deverá ter largura de 1,20 (um vírgula vinte) metros, em concreto Fck 20 Mpa desempenado na espessura de 5 (cinco) cm, sobre lastro de brita na espessura de 5 (cinco) cm e juntas de dilatação a cada 3,00 (três) m; ou em piso intertravado (bloquetes de concreto) sobre lastro de areia/cimento e as laterais do concreto/bloquetes até o alinhamento predial e do concreto/bloquetes até as guias, em grama esmeralda devendo ser executadas em todas as áreas públicas. § 5º – A colocação de macromedidor de água potável na entrada dos parcelamentos de Loteamento de Acesso Controlado ou Vila. § 6º – A Prefeitura Municipal obrigatoriamente exigirá do urbanizador a sua participação nos investimentos em serviços de infraestrutura urbana cuja necessidade, mesmo que parcialmente, tenha se originado da implantação do empreendimento sob sua responsabilidade.” Também deverá atender o disposto na Seção III da Lei Complementar numero 518/19 que dispõe sobre o empreendimento do tipo Loteamento de Acesso Controlado: “Art. 36 – O loteamento de acesso controlado constitui a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por Decreto Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, desde que respeitados os requisitos dispostos nesta Lei Complementar, caracterizado pela urbanização de lotes ou glebas, com a geração de lotes autônomos, destinados a edificações térreas e/ou assobradadas, ficando ainda, obrigados ao



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

atendimento de todos os parâmetros urbanísticos e demais exigências adotadas para parcelamento do solo nas zonas em que se situem. Art. 37 – Quando da expedição do Decreto de Aprovação final do Loteamento de Acesso Controlado, o Sistema Viário, as Áreas Verdes e o Sistema de Lazer passarão ao domínio do Município, devendo o uso controlado destes locais ser outorgado por Decreto de permissão de uso em favor do Empreendedor ou da Associação de Proprietários. § 1º – Para a outorga da permissão de uso referida no caput deste artigo, o empreendedor deverá apresentar ao Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal os seguintes documentos: a) solicitação de viabilidade para aprovação desse tipo de loteamento; b) regulamento interno do loteamento de acesso controlado, que deverá ser devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, juntamente a aprovação do loteamento e que deverá atender ao Código Sanitário do Estado, bem como a taxa de ocupação exigidos pela Legislação Municipal referente ao Uso e Ocupação do Solo. § 2º – Após a apresentação dos documentos dispostos no parágrafo e alíneas anteriores o Departamento de Planejamento da Prefeitura Municipal, ouvido o GTA, emitirá uma Certidão e enviará para a apreciação do Prefeito Municipal, para que este expeça o Decreto de permissão de uso. § 3º – Depois da expedição do Decreto de permissão de uso privativo do sistema viário, das áreas verdes e do sistema de lazer do loteamento, relativo à parte fechada, em favor do empreendedor ou da Associação de Proprietários, ficarão sem acessibilidade pública sendo a sua manutenção de responsabilidade do empreendedor ou dos compromissários compradores enquanto perdurar o sistema de fechamento do loteamento, devendo, em caso da sua extinção, ser revogado o Decreto de Permissão de Uso voltando assim ao domínio da municipalidade. § 4º – Tendo sido efetuada a venda dos lotes componentes do loteamento de acesso controlado, deverá ser formada uma Associação de Proprietários, observando os ditames legais. § 5º – Após devidamente formada a Associação de Proprietários essa deverá requerer junto ao Poder Público Municipal a transferência da Permissão de Uso do sistema viário, das áreas verdes e do sistema de lazer do loteamento, relativo à parte fechada, em favor da Associação de Proprietários, que deverá ser outorgada por meio de Decreto Municipal e formalizada por escritura pública no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. § 6º – A Coleta e remoção de lixo domiciliar nas vias internas ao empreendimento ficará por conta da Associação de Proprietários, cabendo ao Município a coleta externa do empreendimento. O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública após liberação definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Recebimento Definitivo. § 7º – Nos títulos aquisitivos (contratos de compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda) dos lotes constantes dos loteamentos de acesso controlado, deverá constar cláusula que indique que o adquirente deverá respeitar todas as regras de uso dos bens dispostos na Lei que concedeu o direito especial de uso e no regulamento interno. Art. 38 – Para fins de caracterização de loteamento de acesso controlado tem-se como sendo o loteamento murado, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois vírgula vinte) metros de altura e com portaria e controle de acesso. § 1º – Conceitua-se, para fins de aprovação e registro, o loteamento de acesso controlado como sendo a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins residenciais podendo ter lotes comerciais devidamente especificados e com as restrições necessárias ao empreendimento, com abertura de novas vias de circulação e ou prolongamento de vias existentes, assim como de logradouros públicos, devendo a gleba ser fechada no todo ou em parte do seu perímetro, de modo a permitir o controle do acesso à porção fechada, cabendo aos proprietários o custeio da manutenção das obras e dos serviços internos à gleba. § 2º – O projeto de loteamento de acesso controlado, dentre outros, obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos: I) Lote habitacional unifamiliar mínimo de 300,00 m² (trezentos metros quadrados de área), com frente mínima de 12,00m (doze metros); II) Lote comercial com área em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor; III) O sistema viário principal com largura total mínima de 16,00m (dezesseis metros), sendo 3,00 (três) metros para cada calçada e 10,00 (dez) metros para a faixa de rolamento; IV) O sistema viário secundário, exclusivamente para vias locais, sendo largura total mínima de 14,00m (quatorze metros) e com calçadas de 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de cada lado; V) Vias em situações especiais que necessitem



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

*de uma rampa com inclinação maior, submetidas à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA poderão atingir até 12% (doze por cento) de declividade; VI) As divisas da parte fechada, lindeiras a vias e logradouros públicos poderão receber tratamento paisagístico, respeitando-se faixa mínima de 2,00m (dois metros); VII) A faixa mínima, descrita no inciso anterior, poderá compor o percentual de espaços de uso público destinados ao sistema de lazer e área verde, autorizado ainda que possam existir lotes de quaisquer espécies que façam fundo com essas áreas, divisa com o muro; VIII) Havendo lotes comerciais, estes deverão ficar fora do perímetro fechado e de frente para a via pública e com acesso público; IX) O empreendedor autorizado a executar o loteamento de acesso controlado deverá oferecer contrapartida ao Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento, nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura uma, compensação à razão de 0,141 (zero vírgula cento e quarenta e um) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, por metro de sistema viário fechado, tendo como garantia da contraprestação, os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante apresentação de justificativa técnica que seja deferida pelo GTA. Art. 39 – Nos loteamentos de acesso controlado, a área institucional deverá ficar fora do perímetro fechado e de frente para uma via pública de livre acesso. § 1º – O Município poderá exigir a Área Institucional de 5% (cinco por cento) da área a ser loteada em área equivalente em valor em outras regiões indicadas pela Prefeitura, calculado esse valor como o preço do metro quadrado correspondente ao valor da comercialização dos lotes, devendo a avaliação ser realizada pela Prefeitura.”. Com relação ao procedimento para pedidos de análise de projetos de parcelamento do solo, a interessada deverá ainda observar os trâmites e formulários indicados no ROTEIRO PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS disponível em <<http://www.conchal.sp.gov.br/source/orgaos/planejamento/planoDiretor2017.jsp>>. COMUNIQUE-SE. **02.02)** Processo nº 2022/01/000427 – Requerente: Luana Danila Macedo. Assunto: Abertura de Firma. MEI. Atividade: Bar, Mercearia e Panificadora **com entretenimento**. Endereço: Rua Idalina Antunes Orsola, n.º 818, Jardim das Palmeiras. ZEIS - ZPR. PS-3: Permissível Especial. Foi solicitada a apresentação de E.I.V., no entanto a interessada não apresentou o documento. Aguarde-se o cumprimento da exigência para análise. COMUNIQUE-SE e PROVIDENCIE-SE O NECESSÁRIO. **02.03)** Processo nº 2022/01/000506 – Requerente: José Ferreira de Melo. Abertura de Firma. MEI. Atividade: Lanchonete, Casa de chá e sucos, Comércio Varejista de Bebidas **com entretenimento**, Comércio Varejista de doces, balas, bombons e semelhantes, Comércio Varejista de produtos alimentícios em geral ou específico em produtos como: sorvetes embalados ou em potes. Obras de alvenaria e Pedreiro. Endereço: Rua dos Dias, n.º 120, Jardim Bela Vista. Zona Mista Geral - ZMG. PS-3: Permissível Especial. Solicitado E.I.V. juntado às fls. 10/11. Nada a opor, devendo o interessado estar ciente que conforme estabelecido na Lei Complementar n.º 430/2016 – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo no Município de Conchal a autorização da atividade solicitada é sempre precária em vista da atividade desenvolvida. Ademais, existem inúmeras residências vizinhas, sendo certo que a legislação ambiental municipal (Lei Complementar n.º 178/2007) cumulada com o Código de Posturas Municipais (Lei Complementar n.º 432/2016) expressamente definiram limites de pressão sonora no ambiente externo aos imóveis das zonas urbanas, **bem como estabeleceram que os empreendimentos devem respeitar o sossego público e o bem estar da vizinhança**. Neste sentido o Código Ambiental Municipal ao estabelecer os níveis*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

máximos de ruído produzido por equipamentos e outras fontes sonoras em seu artigo 10 remeteu a aferição de níveis de som e outros ruídos produzidos mecanicamente à resolução CONAMA n° 001/90¹: “Art. 10º - Na avaliação dos níveis de ruídos emitidos por fontes estacionárias, deverão ser observados os padrões da Legislação Federal, em especial a resolução CONAMA n°. 001/1990.”. A resolução citada por sua vez, estabelece padrões de produção de som conforme as Normas Brasileiras NBR 10.151 e NBR 10.152 que definiram o nível máximo de ruído, em zonas predominantemente residenciais é de 55 dB (cinquenta e cinco decibéis) para o período diurno e de 50 dB (cinquenta decibéis) no período noturno.

Limites de níveis de pressão sonora em função dos tipos de áreas habitadas e do período

Tipos de áreas habitadas	RL _{Aeq} Limites de níveis de pressão sonora (dB)	
	Período diurno	Período noturno
Área de residências rurais	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista predominantemente residencial	55	50
Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativa	60	55
Área mista com predominância de atividades culturais, lazer e turismo	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Vale lembrar ainda que a poluição sonora constitui grave infração dos deveres de vizinhança, valendo a máxima de que “todos têm o direito de fazer, ou não fazer, em sua casa o que bem entender, desde que não cause nenhuma intranquilidade ou dano ao seu vizinho”. Tal ditado foi convertido no artigo 1.277 do Código Civil: “Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.”, podendo os vizinhos inclusive se socorrer do Poder Judiciário para fazer cessar eventual infração. Neste sentido, o interessado deverá realizar o tratamento acústico do imóvel, a fim de que em medição do lado de fora do prédio, a pressão sonora esteja compatível com a previsão legal. A autorização para instalação da atividade está, portanto, condicionada a adequação do prédio as normas citadas e adoção de medidas mitigadoras cabíveis e será objeto de medição da pressão sonora na frente do imóvel, pela fiscalização municipal, bem como será verificado o atendimento das regras de bem-estar e sossego público. Além disso, fica terminantemente proibida a utilização das calçadas para realização de atividades do estabelecimento, notadamente o reparo de veículos. Considerando que a atividade é permissível especial o processo deverá ser remetido para apreciação do Ex.mo Sr. Prefeito. Em seguida **COMUNIQUE-SE e PROVIDENCIE-SE O NECESSÁRIO. 02.04**) Processo n° 2022/02/000624 – Requerente: Renata Cristina de Arruda Bertão. Assunto: Abertura de Firma: MEI. Atividade: Lavador(a) e polidor de carro independente. Lavador (a) de estofado e sofá independente. Endereço: Rua Dr. Altino Arantes, n.º 576, Centro. Zona Mista Central 1. PS-3: Permissível Especial.

¹ A Resolução pode ser consultada na página eletrônica do Ministério do Meio Ambiente no link: <http://www.ibama.gov.br/sophia/cnia/legislacao/MMA/RE0001-080390.PDF>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

E.I.V. juntado as fls. 06/17, Nada a opor. Se o efluente da lavagem for destinado a rede de esgotamento sanitário domiciliar público não poderá ser interligado na rede de esgoto sem tratamento, devendo a interessada deverá providenciar a instalação de caixa de retenção de sólidos (caixa de areia) e separador de água e óleos. Considerando que a atividade é permissível especial o processo deverá ser remetido para apreciação do Ex.mo Sr. Prefeito. **COMUNIQUE-SE e PROVIDENCIE-SE O NECESSÁRIO. 02.05** Processo nº 2022/02/000755 – Adriana de Souza Galvão. Assunto: Abertura de Firma. MEI. Atividade: Bar e congêneres, **com entretenimento**, independente. Comércio de produtos de tabacaria independente, Comerciante de bebidas independente, Lanchonete independente. Endereço: Avenida Papa João Paulo II, n.º 53, Desmembramento Citelli. Zona Mista Geral – ZMG. PS-3: Permissível Especial. Nada a opor, devendo a interessada estar ciente que conforme estabelecido na Lei Complementar n.º 430/2016 – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo no Município de Conchal a autorização da atividade solicitada é sempre precária em vista da atividade desenvolvida. Ademais, existem algumas residências na vizinhança, sendo certo que a legislação ambiental municipal (Lei Complementar n.º 178/2007) cumulada com o Código de Posturas Municipais (Lei Complementar n.º 432/2016) expressamente definiram limites de pressão sonora no ambiente externo aos imóveis das zonas urbanas, **bem como estabeleceram que os empreendimentos devem respeitar o sossego público e o bem estar da vizinhança**. Neste sentido o Código Ambiental Municipal ao estabelecer os níveis máximos de ruído produzido por equipamentos e outras fontes sonoras em seu artigo 10 remeteu a aferição de níveis de som e outros ruídos produzidos mecanicamente à resolução CONAMA n.º 001/90²: “Art. 10º - Na avaliação dos níveis de ruídos emitidos por fontes estacionárias, deverão ser observados os padrões da Legislação Federal, em especial a resolução CONAMA n.º. 001/1990.”. A resolução citada por sua vez, estabelece padrões de produção de som conforme as Normas Brasileiras NBR 10.151 e NBR 10.152 que definiram o nível máximo de ruído, em zonas predominantemente residenciais é de 55 dB (cinquenta e cinco decibéis) para o período diurno e de 50 dB (cinquenta decibéis) no período noturno.

Limites de níveis de pressão sonora em função dos tipos de áreas habitadas e do período

Tipos de áreas habitadas	RL _{Aeq} Limites de níveis de pressão sonora (dB)	
	Período diurno	Período noturno
Área de residências rurais	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista predominantemente residencial	55	50
Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativa	60	55
Área mista com predominância de atividades culturais, lazer e turismo	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Vale lembrar ainda que a poluição sonora constitui grave infração dos deveres de vizinhança, valendo a máxima de que “todos têm o direito de fazer, ou não fazer, em sua casa o que bem entender, desde que

² A Resolução pode ser consultada na página eletrônica do Ministério do Meio Ambiente no link: <http://www.ibama.gov.br/sophia/cnia/legislacao/MMA/RE0001-080390.PDF>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

não cause nenhuma intranquilidade ou dano ao seu vizinho”. Tal ditado foi convertido no artigo 1.277 do Código Civil: “Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.”, podendo os vizinhos inclusive se socorrer do Poder Judiciário para fazer cessar eventual infração. Neste sentido, o interessado deverá realizar o tratamento acústico do imóvel, a fim de que em medição do lado de fora do prédio, a pressão sonora esteja compatível com a previsão legal. A autorização para instalação da atividade está, portanto, condicionada a adequação do prédio as normas citadas e adoção de medidas mitigadoras cabíveis e será objeto de medição da pressão sonora na frente do imóvel, pela fiscalização municipal, bem como será verificado o atendimento das regras de bem-estar e sossego público. Além disso, fica terminantemente proibida a utilização das calçadas para realização de atividades do estabelecimento, notadamente o reparo de veículos. Considerando que a atividade é permissível especial o processo deverá ser remetido para apreciação do Ex.mo Sr. Prefeito. Em seguida **COMUNIQUE-SE** e **PROVIDENCIE-SE O NECESSÁRIO. 02.06)** Processo nº 2022/02/001236. Requerente: Jamile Juliana Bonatti Fadel. Assunto: Análise preliminar de viabilidade de atividade. Atividade: Comércio Varejista de combustíveis para veículos automotores realizado em postos de combustíveis. CNAE 4731-8/00. Endereço: Avenida União, s/n.º, lotes 02, 32, 33 e 33, da quadra “U”, Jardim das Palmeiras. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. PS-3 (10) e C-4 (6). Permissível Especial. Nada a opor quanto a legislação municipal. No entanto a atividade exige licenciamento da CETESB e ANP sendo certo que a autorização da Prefeitura refere-se exclusivamente a legislação municipal cabendo aos órgãos técnicos estaduais e federais a autorização de funcionamento de tal atividade. Ademais importante salientar que a menos de 500,00 metros dos lotes indicados existe uma Escola Municipal, que pode ser considerada área de risco, devendo tal circunstância ser levada em conta em eventual licenciamento prévio do empreendimento. **COMUNIQUE-SE. 03)** Passando a palavra livre a representante do Departamento de Saúde ponderou sobre o aumento de demanda da população sobre o CEMEC – Centro Médico de Especialidade de Conchal “Dr. Nelson Salomé” quando da aprovação de novos loteamentos, já que a população acrescida a zona urbana nestes novos bairros, não são cobertos pelos PSF’s já existentes e sobrecarregam o CEMEC. Solicitou que seja dada uma especial atenção desta comissão e da gestão municipal quando do planejamento para que as infraestruturas e serviços públicos estejam alinhados para que a população seja atendida adequadamente. Tomando a palavra o representante do Departamento Jurídico considerou que os empreendimentos são importantes, que a iniciativa privada deve ser parceira do poder público na construção de uma cidade melhor e que os encargos da execução das infraestruturas exigidas pela lei de parcelamento do solo e a tributação que incide sobre os novos imóveis devem ser direcionados para a instalação de equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, segurança, entre outros para atender a demanda gerada nestes locais e que a gestão deve ser valorizada para que o crescimento da cidade seja sustentável e harmonioso. **04)** Não ocorreram novas mani-



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA**

ATA DA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022

festações, o Presidente então agradeceu a presença de todos os membros e em vista do esgotamento de assuntos e não havendo processos novos entrados, deixou de convocar reunião extraordinária, podendo ser convocada em caso de comprovada necessidade, urgência, oportunidade e conveniência da administração pública. A próxima reunião ordinária está agendada para o dia 16/03/2022 ficando desde já os presentes intimados. Nada mais a ser tratado o Presidente agradeceu a presença de todos, declarou encerrada a sessão às 11h10min e ordenou que eu () Ademir Antonio de Azevedo - Secretário Executivo, lavrasse a presente ata.

Antonio Francisco Bollella
Presidente

Laura Soares Galdino
Membro

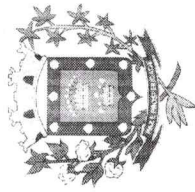
João Carlos Godoi Ugo
Membro

Pedro Braz de Azevedo Junior
Membro

A U S E N T E
Cecília Caldas Galvão
Membro

Santo Augusto Pissinatti Neto
Membro

Ademir Antonio de Azevedo
Secretário Executivo GTA
*assinaturas na lista de presença



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

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA

LISTA DE PRESENÇA NA 85.ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 23/02/2022 – 10H00.

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	
Eng ^a Civil Cecília Caldas Galvão	Representante do Departamento de Obras	
Dr. João Carlos Godoi Ugo	Representante do Departamento Jurídico	AUSENTE
Dr. Ademir Antonio de Azevedo	Secretário Executivo	