



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA 140ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 30/04/2025

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL – GTA

Aos trinta dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco, às 10h, na sala de reuniões do Paço Municipal “Brasil Campos”, sito na Rua Francisco Ferreira Alves, nº 364, Centro, foi realizada a 140.ª Sessão Extraordinária do Grupo de Análise Urbanística e Ambiental do Município de Conchal, órgão consultivo, propositivo, deliberativo e de assessoramento do Poder Executivo Municipal, em relação a gestão do uso, ocupação e parcelamento do solo no município, instituído pelo Decreto n.º 2.868, de 16 de janeiro de 2007, com os membros nomeados no Decreto n.º 5.127, de 18 de fevereiro de 2025. Presentes pelo Poder Executivo: o Engenheiro Civil Antonio Aparecido Pelissari, que presidiu a reunião, pela Secretaria de Obras, o Dr. Rafael Breda pela Secretaria de Planejamento, o Dr. Lincoln de Toledo Ferreira pela Secretaria Jurídica, o Engenheiro Civil Nilton de Praga Barbosa da Silva, pela Secretaria de Água e Esgoto, o Médico Veterinário Mauro Cezar de Almeida suplente pela Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente e o Secretário Executivo do GTA, Dr. Ademir Antonio de Azevedo. Pela sociedade civil, o Engenheiro Civil Elder Luiz de Almeida representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, a Corretora de Imóveis Andréia Capato representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI e a Dra. Mayara Souza Ferreira representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participou ainda o Engenheiro Civil Marco Danilo Rodrigues representando o Presidente do Grupo e o Chefe do Cadastro Técnico Imobiliário, o Sr. Jonny Rodrigo de Freitas. Ausentes os titulares: o Presidente Engenheiro Civil Antonio Francisco Bollella, o Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto da Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente; a Técnica de Enfermagem Luciana Ramos da Secretaria de Saúde e a Arquiteta Beatriz Fadel Franco de Oliveira representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU que justificaram a ausência. Às 10h, presentes os membros referidos e havendo o “quórum” necessário, o Engenheiro Pelissari deu boas-vindas aos presentes, declarou abertos os trabalhos. Em seguida passou-se a apreciação dos itens constantes da pauta: **01) Leitura da ata** da 139.ª reunião ordinária de 10/04/2025, que foi aprovada por unanimidade de membros. PUBLIQUE-SE. **02) Ordem do Dia:** Em seguida passou-se a análise da seguinte ordem do dia: **02.1) Aprovação da Minuta do Plano Diretor Estratégico.** O Engenheiro Pelissari havia proposto algumas correções do texto dos objetivos, diretrizes e ações das Secretarias Municipais, mas em consideração aos demais secretários e àqueles que elaboraram as propostas, deixou de requer alterações, mesmo porquê a minuta ainda será objeto de escrutínio em audiência pública na Câmara Municipal onde o texto poderá ser revisado. O Dr. Lincoln solicitou esclarecimento sobre o IPTU Progressivo, se o mesmo continha efetivamente a tabela de índices para aplicação do instituto. O Secretário informou que o tema é tratado integralmente em uma seção do plano, nos artigos 201 a 203 e contém todos os elementos para aplicabilidade do mesmo. Não havendo novas manifestações a minuta foi aprovada por unanimidade dos presentes e seguiu para parecer jurídico final e encaminhamento para a Câmara Municipal. **02.2) Análise dos processos entrados: ABERTURAS DE FIRMAS:** 2025/01/000015 - Techcores Indústria e Comércio de Artefatos de Papel Ltda – Rua 15 de novembro, 25, Centro – Atividade Principal: Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente. A empresa deverá apresentar o EIV, licenciamento da Cetesb e

1/3

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA

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

Paço Municipal “Brasil Campos” Telefone: (19) 3866-8600 e-mail: obras@conchal.sp.gov.br site: www.conchal.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA 140ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 30/04/2025

AVCB para que o pedido seja analisado pelo GTA. 2025/01/000296 – Luiz Gustavo Stival – Rua Clara Kammer Bonini, 71, Jardim Nova Veneza – Atividade: Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos. Nada a opor. Providencie-se o necessário. 2025/01/000712 – J. L. Rodrigues da Silva & Cia Ltda – Rua das Azaleias, 16, Centro – Atividade: Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental peças e acessórios. A empresa deverá apresentar o EIV, licenciamento da Cetesb (se o caso) e AVCB/CLCB para que o pedido seja analisado pelo GTA. 2025/02/001478 – KLEBER Willian dos Santos – Rua das Rosas, 45, Centro – Atividade: Comércio Varejista de materiais de construção em geral. Considerando que trata-se de atividade secundária e que da visualização da fachada do imóvel, não se constata que tal atividade é realizada no local, a empresa deverá esclarecer as atividades efetivamente desenvolvidas. Providencie-se o necessário. 2025/02/001961 – Ismael Pereira Leite – Rua Nossa Senhora Aparecida, 103, Vila Aparecida – Assunto: Comércio Varejista de peça e acessórios novos para veículos automotores. Nada a opor. Providencie-se o necessário. 2025/03/002625 – Jhulya Cauane Machado da Silva – Rua Mato Grosso, 236, Parque Industrial – Atividade: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares, bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento. Nada a opor. Providencie-se o necessário. 2025/03/002835 – Francielli Moreira da Costa Dias – Rua José Galves Guerra, 236, Jardim Planalto – Atividade: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares. Nada a opor. Providencie-se o necessário. 2025/04/003295 – Pharnutri P&D Industria Alimentícia e Biotecnologia Ltda – Rua das Angélicas, 288, Centro. Atividade: Inclusão dos CNAE's 71201-00 – Laboratório de análise de alimentos, 72100-00 – Laboratório Industrial, pesquisa e 10996-03 – Fabricação de fermentos e leveduras. Considerando as atividades desenvolvidas e as inclusões solicitadas, preliminarmente encaminhe-se a VISA para vistoria. 2025/04/003811 – Mariane Priscila Gomes Evaristo Correa – Avenida Prefeito Anselmo Zani, 302, Vila Aparecida – Atividade: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares, bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento. Nada a opor. Providencie-se o necessário. 2025/04/003813 – Sebastião Henrique de Oliveira Mendes – Rua Minas Gerais, 310, Parque Industrial – Atividade: Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento. Preliminarmente encaminhar a Divisão de Cadastro Técnico Imobiliário para informar se o estabelecimento está localizado a mais de 100,00m de estabelecimento educacional. Concluindo a análise destes processos de abertura de firma, os membros deliberaram em cometer à Secretaria Executiva a análise dos processos de abertura repetitivos, ficando autorizado a analisar os processos entrados e emitir parecer naqueles devidamente instruídos, de risco ambiental baixo, que não tenha histórico de reclamações de vizinhos, que quando cabível tenham sido aprovados pela Vigilância Sanitária e pela Divisão de Meio Ambiente. **2.3) CERTIDÕES DE USO DO SOLO:** 2025/03/003045 – Aparecido Maciano Correa: Nada a opor. 2025/04/003226 – Mineração Conchal Ltda: Nada a opor. 2025/04/003526 – Priscila Maria Caleffi Kammer: A atividade solicitada é vedada no local indicado conforme lei de zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Conchal, e neste sentido o pedido não comporta deferimento. 2025/04/003836 – Kassula Ind. E Com. De Fertilizantes Orgânicos Ltda: Nada a opor. **2.4) RENOVACÃO DE VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO:** 2025/03/002975 – Marildo Aparecido de Moraes: Deferido. Providencie-se o necessário. **2.5) EXPEDIÇÃO DE VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO** 2025/04/003920 – MEC Empreendimentos e Participações Ltda: Nada a opor. Providencie-se o necessário. **2.6) INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2025:** Conforme parecer da Secretaria Jurídica a instrução foi considerada inconstitucional, posto que segundo apontado a instituição da multa não tem previsão em lei municipal. O representante da

2/3

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA

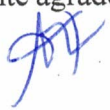
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-015

Paço Municipal "Brasil Campos" Telefone: (19) 3866-8600 e-mail: obras@conchal.sp.gov.br site: www.conchal.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DA 140ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 30/04/2025

Secretaria Jurídica asseverou que a Lei de Zoneamento já prevê a aplicação de multa, opinando que seja aplicado este dispositivo. O grupo deliberou que seja elaborada a minuta da lei de regularização de edificações para disciplinar a regularização de imóveis construídos antes da promulgação do Plano Diretor Estratégico. **2.4) CONSULTA TÉCNICA:** 2025/04/003329 – Gilson José Guidotti (Egydio Corte Capelinha Agropecuária) e 2025/04/003396– Gilson José Guidotti (Aços Poli Conchal Ltda). Em vista da extensa pauta e de compromissos dos membros, não foi possível deliberar sobre as consultas formuladas que serão objeto de análise da Próxima reunião. **03) Palavra Livre:** Aberta a palavra para os presentes se manifestaram sobre as obras do Jardim Santana, cujo prazo de conclusão de obra expira no próximo dia 25/08/2025. Os membros expressaram preocupação com o andamento das obras, bem como com a construção das unidades habitacionais. O Secretário de Planejamento informou que já está em trâmite um procedimento administrativo que foi encaminhado a Secretaria de Obras para verificação do cumprimento do cronograma de obras e para adoção das providências que julgar necessárias para a conclusão do empreendimento, a emissão da licença de operação e a execução das unidades habitacionais. **04) Encerramento:** Em seguida, o Presidente agradeceu a presença de todos os membros e suplentes e informou que a próxima reunião extraordinária está agendada para o dia 07/05/2025 ficando desde já os presentes intimados. Nada mais a ser tratado o Presidente agradeceu a presença de todos, declarou encerrada a sessão às 11h49min e ordenou que eu () Ademir Antonio de Azevedo - Secretário Executivo, lavrasse a presente ata.


Ademir Antonio de Azevedo
Secretário Executivo GTA


Antonio Aparecido Pelissari
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA

LISTA DE PRESENÇA NA 140.ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, DE 30/04/2025 – 10H00.

NOME	DEPARTAMENTO	ASSINATURA
Engenheiro Civil Antonio Francisco Bollella	Presidente do GTA	
Engenheiro Civil Antonio Aparecido Pelissari	Representante da Secretaria de Obras	
Dr. Rafael Breda	Representante da Secretaria de Planejamento	
Dr. Lincoln de Toledo Ferreira	Representante da Secretaria Jurídica	
Técnica de Enfermagem Luciana Ramos	Representante da Secretaria de Saúde	
Engenheiro Civil Nilton de Praga Barbosa da Silva	Representante da Secretaria de Água e Esgoto	
Engenheiro Agrônomo Santo Pissinatti Neto	Representante da Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente	
Engenheiro Civil Elder Luiz de Almeida	Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA	
Arquiteta Beatriz Fadel Franco de Oliveira	Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA

Dra. Mayara Souza Ferreira	Representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB	
Corretora de Imóveis Andréia Capato	Representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI	
Dr. Ademir Antonio de Azevedo	Secretário Executivo	
Sr. Jonny Rodrigo de Freitas	Suplente da Secretaria de Planejamento	Jonny R Freitas
Dra. Vitória Ribeiro de Jesus	Suplente da Secretaria Jurídica	
Técnico de Enfermagem Bruno Taffarel Ricci	Suplente da Secretaria de Saúde	
Engenheiro Ambiental Pedro Bráz de Azevedo Junior	Suplente da Secretaria de Água e Esgoto	
Médico Veterinário Mauro Cezar de Almeida	Suplente da Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente	
Engenheira Civil Eliane Regina Moretti	Suplente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA	
Arquiteta Rafaela Gonçalves Ribeiro	Suplente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU	
Dr. Rafael Henrique Pereira Marangoni	Representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental – GTA

Corretor de Imóveis Paulo Witter Gelly	Suplente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI	
Engenheiro Civil Marcos Danilo Rodrigues	Suplente “ <i>ad hoc</i> ” do Departamento de Obras	Marcos Danilo Rodrigues