



MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU

Aos 12 dias do mês de Novembro de 2025, às 14h23 horas, em primeira chamada e as 14h45 em segunda chamada, realizou-se, de forma regular e com quórum deliberativo, **reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Taubaté (CMDU)**, convocada para tratar das **manifestações populares relativas à poluição sonora produzida pela quadra poliesportiva da Escola Dr. Alfredo José Balbi, pertencente à Universidade de Taubaté – UNITAU**, localizada em zona mista e inserida em área densamente residencial.

Verificada a ausência da Presidente que招ocou regularmente a reunião, do Vice-Presidente e da 1^a Secretaria, a reunião foi **presidida pela 2^a Secretaria**, conforme previsão dos artigos 9º e 10º do Regimento Interno do CMDU, que asseguram a substituição sucessiva dos membros da Mesa Diretora, garantindo a continuidade administrativa e o funcionamento do órgão colegiado. A reunião foi instalada em segunda convocação, transcorridos 15 (quinze) minutos da primeira chamada, conforme Art. 18 do Regimento Interno do CMDU, que autoriza a abertura dos trabalhos com qualquer quórum.

Após exposição técnica e análise das manifestações dos moradores e representantes dos condomínios vizinhos, bem como dos dispositivos da **Lei Municipal nº 5.201/2016** e do **Decreto Municipal nº 13.897/2016**, deliberou-se, por unanimidade, que:

1. A quadra poliesportiva da **Escola Dr. Alfredo José Balbi (UNITAU)** constitui **atividade nociva**, conforme o artigo 4º, §1º, incisos I e II, do Decreto nº 13.897/2016, e o artigo 2º da Lei nº 5.201/2016, como exemplo escolas com **quadra poliesportiva, ginásio aberto, sirene**, templos com som alto, bares, academias, clubes, caracterizando **poluição sonora ambiental** em zona mista, cujo limite máximo permitível é de **55 decibéis no período diurno**, notadamente em zonas com densidade residencial alta.
2. Diante disso, o CMDU **deliberou determinar** medidas imediatas de mitigação, qual seja **o fechamento acústico total da quadra poliesportiva**, com o objetivo de cessar a propagação de ruídos para a vizinhança e restabelecer o cumprimento dos limites legais de ruído urbano. A instituição mantenedora, **Universidade de Taubaté – UNITAU** deverá **apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, projeto técnico e cronograma de**



MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

execução do fechamento acústico, acompanhado de **responsável técnico habilitado**, sem prejuízo da posterior realização de medição técnica conforme NBR 10.151:2019, após o tratamento acústico.

3. O **descumprimento do prazo** ou a **inércia na apresentação do projeto e cronograma** implicará **cessação imediata das atividades na quadra poliesportiva**, no processo **62.622 de 2025**, imposição de **multa simples e periódica**, nos termos da Lei nº 5.201/2016, conforme o disposto nos arts. 13 e 15 do Decreto nº 13.897/2016, sem prejuízo das sanções e multas pertinentes presentes de competência das secretarias envolvidas pela falta de regularização das normas urbanísticas independente da poluição sonora, tais como ausência de projeto aprovado, Habite-se, licença de funcionamento, AVCB, etc. Ademais, a inexistência de **alvará de funcionamento válido** e a **ausência de adequação acústica** constituem irregularidades objetivas, não passíveis de relativização sob argumento pedagógico.
4. Foi relatado pelo representante, indicado pelo membro do Conselho da **DFOP – Divisão de Fiscalização de Obras Particulares**, vinculado a Secretaria de Obras, presente na reunião, que a escola teria ingressado com projeto de regularização de obra (reforma) na inscrição imobiliária nº **1.1.017.025.001**. Contudo, não soube precisar se a quadra poliesportiva estaria inserida na regularização. Também se tem notícia que o AVCB fora emitido e quando questionado sobre a emissão antes mesmo da obra ser concluída não soube dizer o motivo, talvez porque aja alguma outra inscrição imobiliária em que o AVCB esteja vinculado. Foi alertado pelo representante da **AAUT – Associação dos Arquitetos Urbanistas de Taubaté**, conselheiro representante da sociedade civil, pautado em denúncia, que — na eventualidade da veracidade de apenas as paredes externas serem preservadas, sendo que todo o interior da área administrativa da escola teria sido alterado — a obra em curso **não se caracteriza como simples reforma**, mas sim como **obra nova**, fato que deverá ser objeto específico de apuração pela Secretaria de Planejamento Urbano e pela Secretaria de Obras.
5. A quadra ocupa cerca de **900 m²** dentro de área aproximada de **16.000 m²**, correspondente à inscrição imobiliária nº **1.1.017.025.001** e correlatas, conforme processo administrativo nº **23.738/2024** (código de acesso 833.317.127.593.805.104). Existem informações de que notificações e eventuais multas teriam sido aplicadas em processos próprios em que somente os funcionários envolvidos têm acesso.
6. Os documentos e notificações referentes ao processo vêm sendo tratados em **procedimentos administrativos apartados e sigilosos**, sob justificativa de proteção de dados pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD).



MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

Entretanto, não há fundamento legal para **ocultar informações de interesse público**, como notificações, multas ou prazos de adequação. Tais medidas configuram violação aos **princípios da publicidade e da transparência** (art. 37 da CF) e podem caracterizar **ato omissivo**.

Foi consignado que a **falta de acesso a processos correlatos e a ausência de classificação formal de sigilo** por parte de algumas Secretarias **não podem ser justificadas sob o argumento de proteção pela LGPD, Lei nº 13.709/2018**, por se tratar de **matéria de interesse público e controle administrativo**, devendo os autos permanecer **integralmente acessíveis ao CMDU e aos órgãos de controle interno**.

7. Logo, ficou determinado que todos os processos que façam relação com a regularização da referida escola, inclusive o processo **23.738/2024** (ofício da Vereadora Talita de Lima Barbosa), sejam apensados ao presente processo, qual seja **62.622/2025**.

Encaminhamentos

8. Ficou deliberado que será expedido **ofício à Escola Dr. Alfredo José Balbi (UNITAU)**, subscrito pela Presidente do Conselho – Sra. Marcela Franco Moreira Dias, comunicando a deliberação acima, **com prazo de 30 (trinta) dias para cumprimento**, sob pena das sanções cabíveis.
9. Determina-se ainda que **todas as Secretarias competentes — Planejamento, Meio Ambiente, Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Posturas e Demais secretaria competentes — sejam notificadas** da deliberação, para fins de acompanhamento, fiscalização e providências cabíveis, no imóvel inscrito no Bc **1.1.017.025.001** e **1.1.017.039.001** e **qualquer outra inscrição imobiliária demarcada no requerimento desta reunião**, apensando todos os processos apartados no processo **62.622** de **2025**.
10. Após as discussões necessárias para o cumprimento da pauta e votação unânime para o deliberado, com exceção da Presidente da reunião que se absteve de voto, a reunião foi encerrada às 16 horas, não havendo ressalvas. Nada mais, eu, Marcela Araujo Dias, lavrei a presente ata, que será assinada pelos presentes (em lista anexa) que constituem quórum conforme disposto no artigo 18 do Regimento Interno.
11. Ausências justificadas: Claudemir e Gustavo Guarnieri.

Marcela Araujo Dias – 2ª Secretária do CMDU
Presidente da Reunião
(Assinado Digitalmente)



MUNICÍPIO DE TAUBATÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU