



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DE ITUPEVA -
COMDUMA**

Ata da reunião presidida pela secretária de Obras, Planejamento e Mobilidade Urbana, Joyce Modesto Aderaldo, realizada aos onze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, na Avenida Eduardo Aníbal Lourençon, nº 15 – Sala de Reuniões do Paço Municipal – Parque das Vinhas – Itupeva/SP, constatado quórum foi aberta a reunião às nove horas e quinze minutos, para a seguinte pauta: **1) Parecer Técnico de Transformação de Uso referente aos processos administrativos nº 12486/2025, nº 4395/2025 e nº 10151/2025.** Joyce iniciou a reunião explicando sobre o processo de inconstitucionalidade que trata das transformações de área. As áreas que passam por análise de transformação já passaram pelo crivo da Câmara Municipal e da população quando da aprovação do Plano Diretor. Então a ação determinou a suspensão do artigo número 23 da Lei número 527, que tratava da necessidade de remeter os processos para autorização legislativa. Entende-se, portanto, que após passar pelo COMDEMA e COMDUMA, e por análise técnica, tais áreas são passíveis de transformação após publicação por Decreto do Executivo. Na próxima reunião faremos as tratativas para a regulamentação do COMDUMA, porque os conselhos têm muita importância na análise dos processos. A intenção é que os processos de transformação sejam avaliados juntamente com os processos de aprovação dos empreendimentos. Logo após iniciou-se com o processo administrativo nº 12486/2025 - Transformação de uso residencial para comercial, localizado na rua Alameda Tanganica, Lote 12, Quadra 17, Residencial dos Lagos. Anteriormente o imóvel teve a obtenção de um habite-se comercial. Após esse processo, o loteamento iniciou o processo para implantação de um mini mercado. Para tanto faz-se necessário que seja efetuada a transformação de uso para viabilizar a implantação. Após colocado em votação, a mesma foi aprovada por unanimidade. O segundo processo nº 4395/2025, já passou pelo conselho no dia dezesseis de maio de dois mil e vinte e cinco, para tratar da transformação de uso, porém o mesmo não possuía uso definido e seria necessário portanto, definição de uso para o lote. Definiu-se que o lote em questão tem característica estritamente residencial e o viário não comportaria um estabelecimento comercial no local. Fica então retificada a ata relacionada a esse processo. A avaliação do terceiro processo nº 10151/2025, iniciou-se com a fala da Arquiteta Carla sobre um lote situado na Rua Diogo Randa Filho. Trata-se de um lote residencial com um habite-se misto, e há o interesse na transformação de todo o imóvel em lote comercial. Após votação, o conselho entende que o imóvel é passível de transformação de uso, tendo em vista o habite-se misto já existente. Todos os processos acima mencionados deverão seguir os ritos administrativos de análise e aprovação. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a presente reunião às dez horas e dez minutos e para constar, eu Jaqueline Salvador Leite, secretariei a presente ata que segue acompanhada da lista de presentes devidamente assinada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPEVA
ESTADO DE SÃO PAULO

Samara
Joyce Modesto Aderaldo
Presidente

Eduardo Zeferino Gonçalves de Souza
Titular

Carla
Carla Caroline Tonolli
Suplente

Luiz Carlos Pires de Campos
Titular

Isabella Evangelista Domingos
Suplente

Jaqueline
Jaqueline Salvador Leite
Titular

Cássio
Cássio Luiz Aparecido da Silva
Suplente

Marcos Paulo Grosselli
Titular

Samara Karina Aquino de Moura Queiroz
Suplente

Antonio Carlos dos Santos
Titular

Vanderlei Philomeno
Suplente

Cleisson Fernando Ferreira
Titular

Cleber Frank Eburneo
Suplente

Marcos Ferreira Barbosa
Titular

Ana Caroline Nogueira
Suplente

Ariadne
Ariadne Christina de Andrade dos Santos
Titular

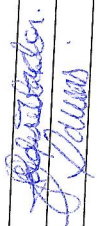
Nilra Dias Barros
Suplente

André Luiz Domingos
Titular

Neandro de Oliveira Anzolini
Suplente

COMISSÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - COMDUMA

Representante do Poder Executivo

REPRESENTANTE	FONE/RAMAL	CELULAR	EMAIL	ASSINATURA
Titular: Eduardo Zeferino Gonçalves de Souza	11 4591-3198 R: 1302	11 98781-5590	eduardo.souza@itupeva.sp.gov.br	
Suplente: Carla Caroline Tonolli	11 4591-8100 R: 8130	11 97346-8243	carla.tonolli@itupeva.sp.gov.br	
Titular: Luiz Carlos Pires de Campos	11 4591-8100 R: 8435	11 94000-1821	luiz.campos@itupeva.sp.gov.br	
Suplente: Isabella Evangelista Domingos	11 4591-8100 R: 8112		isabella.domingos@itupeva.sp.gov.br	
Titular: Jaqueline Salvador Leite	11 4591-3522 R: 1273	11 99548-0352	jaqueline.salvador@itupeva.sp.gov.br	
Suplente: Cássio Luiz Aparecido da Silva	11 4591-8519 R: 1275	11 99614-2963	cassio.silva@itupeva.sp.gov.br	
Titular: Marcos Paulo Grosselli	11 4496-3331 R: 1704		marcos.grosselli@itupeva.sp.gov.br	
Suplente: Samara Karina Aquino de Moura Queiroz	11 4496-3331 R: 1705		samara.queiroz@itupeva.sp.gov.br	

Representante do Poder Legislativo

REPRESENTANTE	FONE/RAMAL	CELULAR	EMAIL	ASSINATURA
Titular: Antonio Carlos dos Santos	11 4591-0500 R: 0506	11 99899-0243	antonio.santos@itupeva.sp.gov.br	
Suplente: Vanderlei Philomeno	11 4591-0500 R: 0507	11 99921-9202	vanderlei.philomeno@itupeva.sp.gov.br	

Representante de Concessionárias de Serviços Públicos

REPRESENTANTE	FONE/RAMAL	CELULAR	EMAIL	ASSINATURA
Titular: Cleisson Fernando Ferreira		11 98689-9329	cleissonferreira@sabesp.com.br	
Suplente: Cleber Frank Eburneo		11 98685-7941	ceburneo@sabesp.com.br	
Titular: Marcos Ferreira Barbosa				
Suplente: Ana Caroline Nogueira		19 99179-5130	mfbarbosa@cpfl.com.br	
			anacaroline@cpfl.com.br	

Representante da Sociedade Civil

REPRESENTANTE	FONE/RAMAL	CELULAR	EMAIL	ASSINATURA
Titular: Ariadne Christina de Andrade dos Santos		11 99380-4180	ariadne@projetesb.com.br	
Suplente: Nilra Dias Barros		11 98238-9254	nilrandb@gmail.com	
Titular: André Luiz Domingos		11 98913-4365	andre.domingos@duxgrupo.com.br	
Suplente: Neandro de Oliveira Anzolini		11 97316-5900	neandro@anzo.eng.br	