



# IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

**MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024**

Ibitinga, 20 de maio de 2024.

Assunto: Responde requerimento 103/2024, dos ilustres vereadores Murilo Bueno, Marco Antônio Da Fonseca e Richard Porto De Rosa, onde requerem informações sobre o cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo plano Diretor do Município da Estância Turística de Ibitinga.

Ilustríssimo Presidente,

Acusamos o recebimento do Requerimento 103/2024 (Protocolo 908/2024), requerem informações sobre o cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo plano Diretor do Município da Estância Turística de Ibitinga.

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, com base nas informações prestadas pela Secretária Municipal de Educação Claudenice Xavier Borali e pela Secretária de Habitação e Urbanismo Bernardete Maria Senise Guedes a nota técnica sobre a questão para apreciação do nobre edil.

Atenciosamente,

**CRISTINA MARIA KALIL ARANTES**  
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

Adão Ricardo Vieira do Prado

Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112  
telefone (16) 3352-7000  
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.231.460/0001-50





# IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

Ofício SME nº 144/2024

Ibitinga, 16 de abril de 2024

Exma. Prefeita Municipal

Sra. Cristina Maria Kalil Arantes,

Em resposta aos itens 5 e 6 do Requerimento nº 103/2024 da Câmara Municipal de Ibitinga

A Secretaria Municipal de Educação de Ibitinga atesta que foi consultada anteriormente sobre questões envolvendo a demanda pro vagas em escolas e creches. À época foram emitidas notas técnicas e pareceres apresentando as capacidades de atendimento e as áreas de interesse para construção de unidades escolares de acordo com a demanda existente e a futura. Os estudos para elaboração de tais documentos contaram com o apoio do Conselho Municipal de Educação e os mesmos foram enviados à Secretaria de Planejamento.

**Claudenice Xavier Borali**  
Secretária Municipal de Educação  
RG. 8.426.586-3

Exma. Sra.

**CRISTINA MARIA KALIL ARANTES**

D.D. Prefeita da Estância Turística de IBITINGA-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Figueiredo Lima, 383 - Centro - Ibitinga/SP - CEP 14940-012  
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001  
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.468/0001-50



## Exma Sra Prefeita Municipal da Estância Turística de Ibitinga

Em atendimento ao Requerimento nº 103/2024, elaborado pelos nobres vereadores Murilo Bueno, Marco Antônio da Fonseca e Richard Porto de Rosa, solicitando informações sobre o Plano Diretor, encaminhamos os esclarecimentos:

A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Portanto, o Plano Diretor diz respeito ao projeto de desenvolvimento de uma cidade, sendo considerado o principal instrumento para o crescimento do município. Sua elaboração é realizada pelo Poder Executivo Municipal junto a uma equipe incluindo a Câmara Municipal e a População, sendo o arquiteto urbanista portador da responsabilidade técnica.

O desenvolvimento do Plano Diretor Municipal, segundo o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 / 2001), tem como objetivo organizar e controlar a expansão contínua e fundamental da cidade junto à propriedade urbana, assegurando o atendimento às necessidades dos cidadãos, justiça social, atividades econômicas e semelhantes. Alguns exemplos de diretrizes e instrumentos que devem ser apresentados: Saneamento; Transporte Coletivo; Educação; Saúde; Habitação Popular; Equipamentos Urbanos; Melhorias na Qualidade da Gestão Pública Local; Desenvolvimento Local Economicamente Viável, Justo e Sustentável; Proteção ao Meio Ambiente.

Preliminarmente informamos que na Revisão do Plano Diretor, foram realizados estudos e avaliações de todas as situações, condições e problemas presentes na cidade que pudessem influenciar diretamente no desenvolvimento urbano. Diante disso, foi possível a obtenção de um diagnóstico com possíveis soluções e melhorias. Na sequência, foi elaborada a proposta de política referente ao solucionamento das adversidades encontradas, junto a instrumentação de atuação de forma que os objetivos sejam plenamente alcançados, a qual foi aprovada através da Lei Complementar 213/2021.

Em especial atenção, o Grupo de Análise De Empreendimentos, encontra-se com suas atividades e responsabilidades regradas nos Artigos 9 a 13, da Seção da Lei Complementar 213/2021. E, sua atuação ocorre sempre que necessários, principalmente quando da





ocorrência de Empreendimentos no Município. O referido Grupo é composto por representantes da Câmara Municipal, do Serviço de Autônomo de água e Esgoto – SAAE, bem como, as Secretarias de Habitação, Obras Públicas, Meio Ambiente, Jurídica e Governo. Esta equipe analisa, verifica os impactos sob os aspectos social, educacional, ambiental, mobilidade e demais que se fizerem necessários. E, mediante a necessidade, solicita contrapartidas com o objetivo de propiciar ao município e à população melhorias urbanísticas, mobilidade, saúde e educação, além de outras. Informamos que, em anexo, encontram-se as Atas das reuniões do GAE; as quais, sempre estão a disposição de todos, inclusive do Poder Legislativo, que possui representante na composição do referido Grupo.

Quanto às questões de oferta de equipamentos urbanos, como escolas ou postos de saúde, há a verificação das instalações existentes e de possíveis novas em áreas institucionais, uma vez que ocorre a análise do entorno urbano, quando da implantação de novos loteamentos. E, ainda, segue em anexo, a lista atualizada loteamento e atual situação de cada um. Desta forma, há a preocupação ao cumprimento das metas estabelecidas no Anexo 05 da Lei Complementar 213/2021.

Em relação ao sistema de monitoramento do Plano Diretor, informamos que este está em fase de implantação, com o objetivo de um formato que seja de fácil acesso a toda a população do município e para a futura Comissão de Acompanhamento, que depende da implantação para iniciar seus trabalhos.

A título de informação, comunicamos que na Vila dos Bancários foram ofertados vários serviços de melhoria, como recapes asfálticos, reforma da quadra poliesportiva, reforma do posto de saúde e manutenção das escolas existentes no Bairro; tais ações ocorreram entre os anos 2019 e 2021.

Colocamo-nos a disposição para esclarecimentos, atenciosamente,

  
**Bernardete Guedes**

Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo





LOTEAMENTOS			
NOME	STATUS	Data	INT. SOCIAL
Jardim Girassol	Recebido	22/04/2020	SIM
Jardim Bourbon	Recebido	21/05/2021	NÃO
Bairro Jardins (Borinha)	Recebido	16/02/2024	SIM
Vila Maria 2 (Tadeu)	Recebido	17/03/2023	SIM
Terras do Tiete	Recebido	11/04/2023	NÃO
Residencial Ipanema	Aprovação Prévia (No GRAPROHAB)	15/03/2024	SIM
Residencial São Sebastião	Recebido	13/03/2024	NÃO
Parque Manioy	Emitido Certidão de Diretrizes (revalidação)		SIM
Jardim Sarbony	Alvará de construção		NÃO
Residencial Parque Maida	No GRAPROHAB		NÃO
Terras do Impêno	Recebido	23/06/2020	NÃO
Jardim Dona Wilma	Recebido	12/04/2023	SIM
Eraldo Bufelli	Emitido Certidão de Diretrizes		
São Domingos I	TVO Parcial	14/03/2024	SIM
Lucio Fabio Grande	Emitido Certidão de Diretrizes		NÃO
Parque dos Citis	Emitido Certidão de Diretrizes		NÃO
Residencial Villa Verde	Recebido	08/03/2022	NÃO
Paulo Cesar Bonelli	Emitido Certidão de Diretrizes		SIM
Residencial Riviera II	Alvará de construção	28/07/2022	NÃO
Jardim das Flores	Recebido	04/05/2023	SIM
Ronaldo Vilela (atrás do Sto Expedito)	Emitido Certidão de Diretrizes		SIM
Residencial Recanto	Alvará de construção	27/09/2022	SIM
Terras de São Joaquim III	Recebido	08/06/2022	SIM
Planalto Paraíso I e II	Recebidos	03/07/2020	SIM
Dr Jeronimo (Vo Elide)	No GRAPROHAB		SIM
Jardim Silvestre	Recebido		NÃO
Mirante II	Encaminhado ao SAAE (análise prévia)		SIM
Jardim Brasil	Alvará de construção	16/03/2021	SIM
3 Maria	Revalidação do Alvará	11/04/2024	SIM
Residencial Santa Izabel	Recebido	04/06/2019	SIM
Parque das águas Canaã	Recebido		NÃO
Distrito Industrial	Emitido Certidão de Diretrizes		NÃO
13 de Maio (Trico)	Recebimento parcial	15/07/2021	NÃO
Jardim Ryan	Emitido Certidão de Diretrizes		SIM
Jardim dos Ipês 5	Análise do De Acordo		SIM
Flamboyant 2	Análise do De Acordo		SIM
Residencial do Lago	Recebido	25/06/2019	NÃO
Jardim Dirce	Recebido	24/02/2022	SIM
Parque Imperial	No GRAPROHAB (aguardando alteração urb)		NÃO
Residencial São Luiz	Recebido	21/06/2022	SIM
Ibitinga E	Recebido		SIM
Estância Canaã (entre Canaã e Pq. Imp)	Emitido Certidão de Diretrizes		NÃO
Próximo à fábrica Bordados Ricardo	Emitido Certidão de Diretrizes		NÃO
Residencial Cambuí	Recebido		NÃO
Terras de Santiago	Alvará de Construção	14/11/2023	NÃO
Terras de Ibitinga	Emitido Certidão de Diretrizes		
FIDE Construtora e Incorporadora EIRELI - ME	Emitido Certidão de Diretrizes		
MARTINEZ SGARBI E CIA - EMP. AGROP. IMOB	Emitido Certidão de Diretrizes		
Michelangelo Holding LTDA	Emitido Certidão de Diretrizes		SIM
Odete Aparecida Boschiero Bechaalani	Emitido Certidão de Diretrizes		
Village Jacaré	Alvará de construção	24/02/2023	Não
Residencial Porto Seguro	Alvará de construção	09/05/2024	Não
Residencial Canadá	Alvará de construção (180 dias)	25/07/2023	Não
Jardim Amélia	Alvará de construção (REVALIDAÇÃO 2 ANOS)	16/02/2024	Sim
Boulevard das Águas	Alvará de construção (180 dias)	30/08/2023	Não
Jardim Europa	Recebido	19/10/2023	
Roberto Kalil Issa	Emitido Certidão de Diretrizes	29/01/2024	Não
Jardim Cristiane II	Aprovação Prévia (No GRAPROHAB)	16/04/2024	Sim





**ATA DA SEGUNDA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos quatorze (14) dias do mês de (03) março do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h15) oito horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análises de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário Estância de Ibitinga - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores PERSEU TUCCI FILHO - representante da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA - representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, ANTONIO CARLOS DE CAIRES - representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas, PEDRO PONGELUPE THOMAZ - representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, LUIZ CARLOS DA COSTA - representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, FRAUZO RUIZ SANCHES - representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA - representante da Associação Ibitinguense de Arquitetos, Engenheiros e Agrônomos, e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI - representante da Câmara Municipal de Ibitinga. Presentes também os senhores ANDRÉ LUIZ GONÇALVES RACY, Secretário de Governo, e JOÃO CARDOSO PIMENTEL, Engenheiro Civil do SAAE. Iniciados os trabalhos, passaram os membros do GAE à análise dos seguintes itens. **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião da reunião do dia oito (8) de março (03) de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, decidiram o seguinte: 1) **PROCESSO N.º 1361/2017.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Expansão Futura e que não permite o loteamento para fins residenciais. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão à Secretaria de Obras para que atente nesse sentido, além de que o empreendimento suporte uma área de preservação ambiental e um espaço para o sistema viário - uma via marginal com, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura. 2) **PROCESSO N.º 796/2017.** Pela Lei, o empreendimento é inviável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Expansão Futura, a qual não permite imóvel residencial, mas possibilita o uso comercial. Vencidos os membros Srs. PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA, os quais entenderam pela viabilidade do empreendimento. 3) **PROCESSO N.º 768/2017.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social, que permite o uso para fins residenciais e comerciais. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão à Secretaria de Obras para que atente, além de que o empreendimento suporte uma área de preservação ambiental, um espaço para o sistema viário - uma via marginal com, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura. 4) **PROCESSO N.º 8941/2016.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor e desde que esteja completamente inserido no perímetro urbano e em Zona que permita o uso para fins residenciais e comerciais. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão à Secretaria de Obras para que atente a inserção de uma área verde de preferência centralizada. 5) **PROCESSO N.º 1295/2017.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor e desde que esteja completamente inserido no perímetro urbano e em Zona que permita o uso para fins residenciais e comerciais.

*[Handwritten signatures]*




MATÉRIA RECEBIDA Nº 296/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kallil Arantes. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/confirir> e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.



solicitado o encaminhamento de sugestão à Secretaria de Obras para que atente a inserção de uma área verde de preferência centralizada, a execução de uma avenida de mão dupla, o canteiro central, nas vias de acesso ao loteamento. 6) PROCESSO N.º 7861/2016. Considerando o requerimento do proprietário do imóvel, foi solicitado ao requerente que encaminhe o plano de matrícula atualizada do imóvel da área destacada do empreendimento, além de planta do município de Ibitinga, incluindo o distrito de Cambaratiba e o imóvel com a área do empreendimento em destaque. 7) OFÍCIO N.º 17/2017, DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE. SOLICITAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E INVESTIMENTOS DO SAAE. Considerando o requerimento para liberação de recursos do Fundo Municipal de Infraestrutura e Investimentos do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, com a apresentação da devida fundamentação, com destinação das verbas para obras de infraestrutura e investimento do SAAE, fica autorizado o uso do dinheiro do Fundo para as finalidades propostas pelo responsável do SAAE, nos exatos termos solicitados no ofício mencionado, ou seja: "1. Automação contendo oito pontos para monitoramento e conserto de três pontos já instalados"; "2. Construção de adutora que abasteça os bairros Paulo de Biazzi até o Bairro Eldorado". 8) PROCESSOS N.º 4527/2016, 822/2016, 1006/2017. Ficou prejudicada a análise desses processos diante do adiamento da reunião, postergando-a para a próxima reunião. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quiser fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando-se nova assembleia para analisar os projetos de empreendimentos para o dia 21 (vinte e um) de março de 2017, às 8h00, na Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo. Nada mais havendo a tratar, eu, EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois de lida e aprovada conforme foi assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

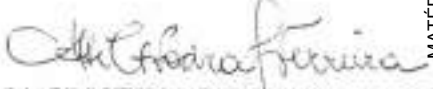
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TERCEIRA REUNIAO DO GRUPO DE EMPREENHIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENHIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos (21) vinte e um dias do mês de (03) março do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h15) oito horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores PERSEU TUCCI FILHO - representante da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA - representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, ANTONIO CARLOS DE CAIRES - representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas, LUIZ CARLOS DA COSTA - representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, PEDRO PONGELUPE THOMAZ - representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA - representante da Associação Ibitinguense de Arquitetos, Engenheiros e Agrônomos, e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI - representante da Câmara Municipal de Ibitinga. Ausente o senhor FRAUZO RUIZ SANCHES - representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente. Iniciados os trabalhos, possuiu-se à análise dos seguintes itens. **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (14) quatorze de (03) março de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. O extrato da Ata da reunião do dia (08) oito de (03) março de (2017) dois mil e dezessete foi publicada no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 799, de (18) dezoito de (03) março de (2017) dois mil e dezessete. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, decidiram o seguinte: Preliminarmente, diante de apontamento do Presidente e demais membros do GAE, foram revistos os seguintes processos que haviam sido analisados na reunião do dia (08) oito de (03) março de (2017) dois mil e dezessete, nos quais constatou-se que diante do anexo I da Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, permite-se o uso residencial nas Zonas de Expansão Futura, inobstante o §9º do artigo 10 conceitue a ZEF e permita atividades comercial, serviços, institucional e industrial: 1) **PROCESSO N.º 1361/2017. INTERESSADO: ANTONIO CARLOS SARMIENTO.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Expansão Futura. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras para que atente nesse sentido, além de que o empreendimento suporte uma área de preservação ambiental e um espaço para o sistema viário - uma via marginal com, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura. 2) **PROCESSO N.º 796/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENHIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Expansão Futura. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras para que atente para o sistema viário - as vias que dão saída do empreendimento com, no mínimo, (14) quatorze metros de largura ou, pelo menos, que atente aos parâmetros e metragens mínimas fixadas na legislação em vigor para empreendimentos localizados na Zona de Expansão Futura. Revisados os processos supracitados, passou efetivamente à ordem do dia, analisando-se os seguintes processos: 1) **PROCESSO N.º 822/2017. INTERESSADO: DAVI SÉRGIO MIQUELINO.** Analisando os autos, verificou-se o


*[Handwritten signatures and initials]*

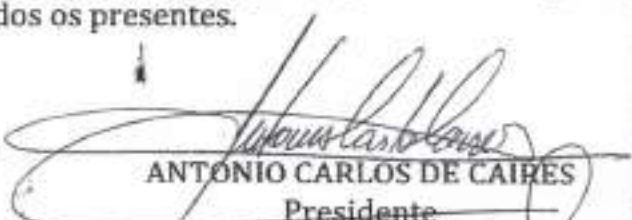
MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kailli Arantes  
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.





encaminhamento incorreto do processo ao GAE, devolvendo-se à Secretaria de Obras para providências. 2) PROCESSO N.º 1006/2017. INTERESSADO: VALDIR DA COSTA. O imóvel se encontra em área rural, impossibilitando o empreendimento num primeiro momento, sendo, portanto, inviável. 3) PROCESSOS N.º 4524/2017 E 4527/2016. INTERESSADO: HELTON DONIZETE FLOIS. Os imóveis se encontram em área rural, impossibilitando os empreendimentos num primeiro momento, sendo, portanto, inviáveis. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, o Secretário PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI e a senhora TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA verificaram a necessidade de atualização, de acordo com as alterações posteriores à Lei Complementar n.º 75, de 8 de janeiro de 2014, do anexo IV – Mapa de Zoneamento, constante da Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, tendo em vista legislação posterior que alterou as zonas, o perímetro urbano e as áreas de expansão urbana do Município de Ibitinga. Os membros do GAE, por unanimidade dos presentes, solicitaram o encaminhamento de ofício requerendo providências a Prefeita Municipal acerca do assunto, ou seja, estudo e elaboração de um novo mapeamento do Município. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, informando que irá convocar oportunamente nova assembleia para análise de projetos de empreendimentos. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois de lida e achada conforme foi assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente


(Ausente)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSARIO FARIA VILELLA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kalli Arantes. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/comfeiri/> assinatura e informe o código 229C-141-DCDF-64EC.





DA QUARTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO  
O DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E  
BORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E  
BANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E  
PREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO  
MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.

(20) vinte dias do mês de (04) abril do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (9h30) nove  
as e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço  
nicipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta  
ade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos -  
E. criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei  
plementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus  
mbros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário  
stância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os  
mbros, senhores PERSEU TUCCI FILHO, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO  
RREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, LUIZ CARLOS DA COSTA, PEDRO PONGELUPE  
IOMAZ, FRAUZO RUIZ SANCHES e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI. Ausente a senhora  
ARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA**  
**APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (21) vinte e  
a de (03) março de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes.  
**EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos  
processos trazidos para sua análise e parecer, decidiram o seguinte: 1) **PROCESSO N.º**  
**125/2017. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO I.J. EIRELI.** O empreendimento  
viável, respeitadas as leis e disposições em vigor, observando-se que se trata de imóvel  
localizado em Zona de Interesse Social. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a  
Secretaria de Obras para que atente nesse sentido, além de que o empreendimento suporte uma  
rea de preservação ambiental e um espaço para o sistema viário - a Rua Setímio Montanari -  
m, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura; e, também, que seja encaminhado para o SAAE  
objetivando análise técnica por conta da área da rede do emissário existente no entorno do  
móvel, tendo como balizamento o sistema de drenagem e rede elétrica existentes, bem como  
eventual desapropriação no entorno dele, aparentemente não averbada na matrícula 29.099. 2)  
**PROCESSO N.º 1965/2017. INTERESSADO: TRICAI E CLAUDINO EMPREENDIMENTOS E**  
**ARTICIPAÇÕES SPE LTDA.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel  
localizado em Zona de Expansão Urbana e que deverão ser respeitadas as metragens mínimas  
previstas no plano diretor. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras  
para que atente ao sistema viário no sentido de que sobre o emissário deverá ser implantada  
uma avenida com, no mínimo, (20) vinte metros de largura. Também há necessidade de ser  
aprovado um projeto junto ao DER com autorização para o empreendimento adentrar à SP-331.  
3) **PROCESSO N.º 2419/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E**  
**NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** Após discussão, foi a análise do projeto postergada para a próxima  
reunião, diante de dúvidas levantadas, determinando-se aos membros do GAE a visita *in loco*.  
**ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, o Secretário  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI informou aos presentes que as atas das reuniões dos dias (14)  
quatorze e (21) vinte e um de (03) março não foram publicadas no Semanário Oficial do  
Município, inobstante ter encaminhado os ofícios do GAE n.º 3/2017 e 4/2017, este último  
reiterando o primeiro, para que fosse publicada a ata do dia (14) quatorze. Relatou que entrou  
em contato com o Secretário de Governo, senhor André Luiz Gonçalves Racy, responsável pela  
pasta de Comunicação, o qual informou que estaria aguardando autorização da Prefeita, já que





no seu entender não seria obrigatória a publicação. O Secretário do GAE, ao final, lamentou a postura tomada pelos representantes do Poder Executivo, entendendo da necessidade de aplicação dos princípios de publicidade e transparência dos atos dos Órgãos Públicos, lembrando que a Lei Orgânica Municipal determina a publicação das leis e atos municipais. O senhor FRAUZO RUIZ SANCHES disse que iria entrar em contato com a Prefeita Municipal para verificar a possibilidade de publicação das atas das reuniões o GAE. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h50, informando que irá convocar oportunamente nova assembleia para análise de projetos de empreendimentos. Nada mais havendo a tratar, eu, *Paulo Eduardo Rocha Pinezi* PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

*Paulo Eduardo Rocha Pinezi*  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

*Antonio Carlos de Caires*  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

*Frauzo Ruiz Sanches*  
FRAUZO RUIZ SANCHES

*Luiz Carlos da Costa*  
LUIZ CARLOS DA COSTA

*Maria do Rosário Faria Vilella*  
(Ausente)  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA

*Pedro Pongelupé Thomaz*  
PEDRO PONGELUPÉ THOMAZ

*Perseu Tucci Filho*  
PERSEU TUCCI FILHO

*Tatiana Cristina de Arruda Fodra*  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA






**ATA DA QUINTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

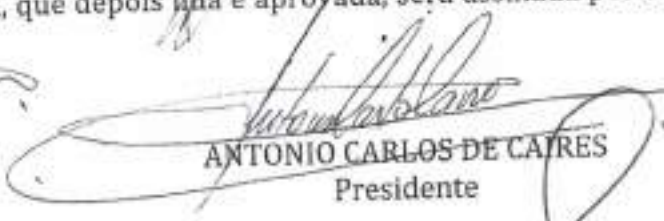
Aos (09) nove dias do mês de (05) maio do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (9h00) nove horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores PERSEU TUCCI FILHO, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, LUIZ CARLOS DA COSTA, MARIA DO ROSÁRIO FÁRIA VILELLA e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Participaram da reunião como convidados os senhores Eng.º ANTÔNIO ESMAEL ALVES DE MIRA, Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga, e JOÃO CARDOSO PIMENTEL, servidor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Ibitinga - SAAE. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (20) vinte de (04) abril de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO N.º 2419/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** O senhor PERSEU TUCCI FILHO realizou visita *in loco* e entrou em contato com o responsável legal pelo empreendimento. Ao conhecer o local, verificou a necessidade de se fazer uma avenida, lindeira a área verde do Residencial Santo Expedito com, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura, com 10 (dez) metros de leito carroçado, e 2,5 (dois e meio) metros de calçada de cada lado, pois há a intenção de se realizar uma "segunda perimetral" - interligação de bairros, sendo que esta avenida já seria parte dela. O senhor Antônio Esmael Alves de Mira sugeriu incluir no plano diretor - na lei, dentro da hierarquização das ruas, esta avenida ("segunda perimetral" - interligação de bairros) com metragem diferenciada, acompanhada do projeto. Concluiu-se que o empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Expansão Futura. Foi solicitado o encaminhamento das sugestões supra à Secretaria de Obras para que as adote nas diretrizes, além de abertura de matrículas individualizadas das áreas verdes e institucionais. 2) **PROCESSO N.º 2310/2017. INTERESSADO: DEMILSON JOSÉ CHIODI.** No presente momento, não há diretrizes para loteamento fechado, inexistente legislação regulamentando. Entretanto, há legislação federal e municipal autorizando **condomínios** fechados. O empreendimento, nos moldes proporcionados, portanto, é inviável. 3) **PROCESSO N.º 2688/2017. INTERESSADO: VALDIR DA COSTA.** O imóvel se encontra em área rural. O pedido de inserção do imóvel em perímetro urbano é inviável. Verificando-se a localização, trata-se de área rural distante do perímetro urbano do município de Ibitinga. Para a eventual criação de área de expansão urbana no local, há necessidade de realização de estudos prévios e alteração de legislação, além de que não se mostra possível a criação dirigida ao interessado de área de expansão urbana somente para o seu imóvel. 4) **PROCESSO N.º 2687/2017. INTERESSADO: ANTONIO HENRIQUE ADEGAS.** Considerando o requerimento do proprietário





do imóvel, solicita-se à Secretaria de Obras que determine ao requerente que encaminhe planta englobando o município de Ibitinga, incluindo o distrito de Cambaratiba e o imóvel com a área do empreendimento em destaque, para maiores estudos. 5) PROCESSO N.º 2628/2017. INTERESSADO: HELTON DONIZETE FLOIS. O imóvel se encontra em área rural. O pedido de inserção do imóvel em perímetro urbano é inviável. Verificando-se a localização, trata-se de área rural distante do perímetro urbano do município de Ibitinga. Para a eventual criação de área de expansão urbana no local, há necessidade de realização de estudos prévios e alteração de legislação, além de que não se mostra possível a criação dirigida ao interessado de área de expansão urbana somente para o seu imóvel. 6) PROCESSO N.º 2629/2017. INTERESSADO: HELTON DONIZETE FLOIS. O imóvel se encontra em área rural. O pedido de inserção do imóvel em perímetro urbano é inviável. Verificando-se a localização, trata-se de área rural distante do perímetro urbano do município de Ibitinga. Para a eventual criação de área de expansão urbana no local, há necessidade de realização de estudos prévios e alteração de legislação, além de que não se mostra possível a criação dirigida ao interessado de área de expansão urbana somente para o seu imóvel. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso: 1) O Presidente ANTONIO CARLOS DE CAIRES agradeceu a presença do Presidente da Câmara Municipal, Engº ANTÔNIO ESMAEL ALVES DE MIRA, solicitando sempre que possível visitar às reuniões do GAE, extensível aos demais vereadores. 2) Após discussão entre os membros do GAE, o senhor PERSEU TUCCI FILHO ficou incumbido de providenciar, com brevidade, o necessário aos estudos e confecção do projeto da nova avenida de interligação de bairros. 3) O Engº ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA disse que há necessidade da Prefeitura Municipal definir o zoneamento nas áreas que foram incluídas no perímetro, porque se encontra desatualizada a legislação e há áreas que foram recentemente ampliadas como perímetro urbano, sem, contudo, definir seu zoneamento. Agradeceu ao convite do Presidente do GAE. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h50, informando que irá convocar oportunamente nova assembleia para análise de projetos de empreendimentos. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

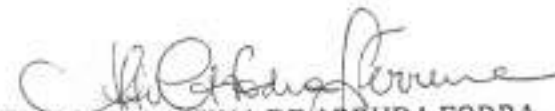
(Ausente)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FÁRIA VILELLA

(Ausente)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA



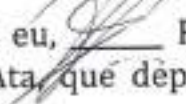



**ATA DA SEXTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**


Aos (13) treze dias do mês de (07) julho do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h00) oito horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, LUIZ CARLOS DA COSTA, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, FRAUZO RUIZ SANCHES, PEDRO PONGELUPE THOMAZ e PERSEU TUCCI FILHO. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (09) nove de (05) maio de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO N.º 2374/2017. INTERESSADO: LEVEZ CONSTRUTORA EIRELI-ME.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Adensamento Prioritário. 2) **PROCESSO N.º 4375/2017. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO J.J. EIRELI.** Após análise do empreendimento, para possibilitar uma melhor apreciação do projeto apresentado, restou determinado para que o empreendedor junte matrícula do imóvel, bem como justifique, de forma específica, a finalidade do pedido de alteração da área de rural para de expansão urbana, informando para que fim será a área utilizada e especificidades de divisão dos lotes. 3) **PROCESSO N.º 3315/2017. INTERESSADO: SUZANA LANGER.** Após análise do empreendimento, para possibilitar uma melhor apreciação do projeto apresentado, restou determinado para que o empreendedor junte matrícula atualizada do imóvel, bem como justifique, de forma específica, a finalidade pretendida a ser dada para a área do empreendimento e como se dará o acesso público até a área, mostrando as vias de acesso, juntando o projeto de plano planialtimétrico e de locação. 4) **PROCESSO N.º 3829/2017. INTERESSADO: ALFAERB TELECOMUNICAÇÕES LTDA.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, o Dr. FRAUZO RUIZ SANCHES solicitou esforços para que seja o Plano Diretor revisado com urgência, posta a imprescindibilidade de atualização e revisão diante das novas realidades apresentadas pelo Município. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 9h20, informando que irá convocar oportunamente nova assembleia para análise de projetos de






empresendimentos. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

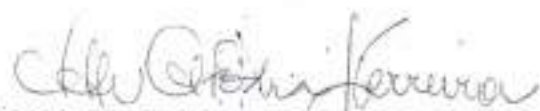
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA SÉTIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos (3) três dias do mês de (08) agosto do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, LUIZ CARLOS DA COSTA, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI e PERSEU TUCCI FILHO. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (13) treze de (07) julho de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO N.º 4590/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** O empreendimento é viável, respeitadas as leis e disposições em vigor, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social. 2) **PROCESSO N.º 3315/2017. INTERESSADO: SUZANA LANGER.** Após análise do empreendimento e dos documentos juntados, restou determinado para que o empreendedor junte matrícula **atualizada** do imóvel, eis que trouxe ao processo, novamente, a mesma certidão de matrícula do ano de 2011. Informa o interessado que usará acesso público da IBG-30, adentrando em servidão de passagem até o empreendimento pretendido. Assim, para que o empreendimento seja viável, necessário que o acesso ao loteamento seja **público**. Para tanto, imprescindível que haja a doação à Municipalidade da atual "servidão de passagem" ou outra área adjacente para que se torne via de acesso pública, com a metragem 15 metros, com toda a infraestrutura, compreendendo rede de galerias de águas pluviais, de água e esgoto, guias e sarjetas e pavimentação, além de iluminação. 3) **PROCESSO N.º 4646/2017. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.I.N. LTDA. - EPP.** O empreendimento permanecerá em estudos pelo GAE, ficando pendente a análise acerca da possibilidade da passagem das ruas pela área verde. 4) **PROCESSO N.º 4907/2017. INTERESSADO: EDUARDO STORNILOLO.** O imóvel se encontra em área rural, sendo, portanto, inviável o requerimento do interessado. Para a eventual criação de área de expansão urbana no local, há necessidade de realização de estudos prévios e alteração da legislação, além de que não se mostra possível a criação dirigida ao interessado de área de expansão urbana somente para o seu imóvel. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kalil Arantes Para validar o documento, leia o código QR em <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confirir> assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.





a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação.  
**ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h20, informando que irá convocar oportunamente nova assembleia para análise de projetos de empreendimentos. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES.

LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA






**ATA DA OITAVA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

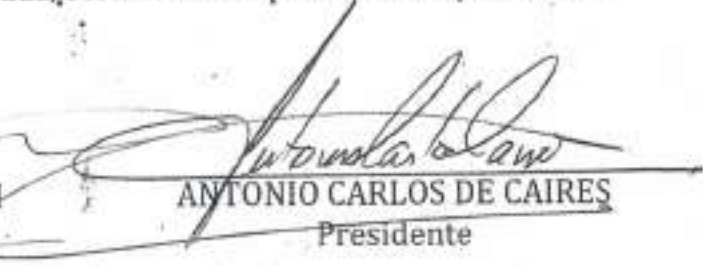
Aos (22) vinte e dois dias do mês de (08) agosto do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI e PERSEU TUCCI FILHO. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES, LUIZ CARLOS DA COSTA e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (03) três de (08) agosto de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO N.º 3315/2017. INTERESSADO: SUZANA LANGER.** Na última reunião do GAE, realizada no dia (03) três de (08) agosto de (2017) dois mil e dezessete, após análise do empreendimento e dos documentos juntados, restou determinado para que o empreendedor juntasse matrícula **atualizada** do imóvel, eis que trouxe ao processo, novamente, a mesma certidão de matrícula do ano de 2011. Na documentação acostada aos autos do procedimento, informou o interessado que usará como acesso ao loteamento a IBG-30, que adentra em servidão de passagem até o empreendimento pretendido. Assim, para que o empreendimento seja viável, necessário que o acesso ao loteamento seja **público**. Para tanto, imprescindível que haja a doação à Municipalidade da atual "servidão de passagem" ou outra área adjacente para que se torne via de acesso pública, com a metragem de 15 metros e toda a infraestrutura, compreendendo rede de galerias de águas pluviais, de água e esgoto, guias, sarjetas e pavimentação, além de iluminação pública. A Sra. Suzana Langer, acompanhada do Dr. Flávio Pinheiro Júnior, compareceram na reunião. Dada a palavra ao Dr. Flávio, requereu a aprovação do projeto, argumentando o seguinte: que a "servidão de passagem" existente, na verdade, faz parte da área da propriedade objeto do pretense loteamento e que se trata de via aberta ao público, inobstante seja área privada, possuindo sete (07) metros de largura; que o artigo 12 da Lei Complementar n.º 4/2009 - Dispõe sobre o sistema viário, garante que se mantenha as dimensões existentes na via, ou seja, se atuais sete (07) metros de largura; que o artigo 6º da Lei Complementar n.º 02/2009 diz que somente precisa dar o acesso ao loteamento, o que está sendo garantido. Assim, pede a aprovação do seu






empreendimento. No tocante a estrada particular, como está aberta há mais de dois anos, fica garantida a "servidão". Encerrado o uso da palavra pelo interessado, pelo GAE foi determinado ao empreendedor que trouxesse aos autos requerimento por escrito, com documentação atualizada e as informações e pedidos trazidos na reunião, para posterior análise pelo GAE. 2) PROCESSO N.º 5158/2017. INTERESSADO: ISAIAS FERREIRA DA SILVA - CLUBE NÁUTICO PORTO CAROLINA; PROCESSO N.º 5210/2017. INTERESSADO: VALDECI SALES RODRIGUES; PROCESSO 5242/2017. INTERESSADO: SILAS KULICZ; PROCESSO N.º 5266/2017. INTERESSADO: HELENA APARECIDA DOS SANTOS ASTOLFI. Os requerentes pleiteiam, em suma, sejam suas áreas rurais transformadas em zona de expansão urbana. Após discussão, os membros do GAE decidiram que os imóveis se encontram em área rural, sendo, portanto, inviável o requerimento dos interessados. Para a eventual criação de área de expansão urbana no local, há necessidade de realização de estudos prévios e alteração da legislação, além de que não se mostra possível a criação dirigida aos requerentes de áreas individualizadas de expansão urbana somente para os seus imóveis. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os presentes para a próxima assembleia, a realizar-se no dia 28 de agosto de 2017, às 08h30. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

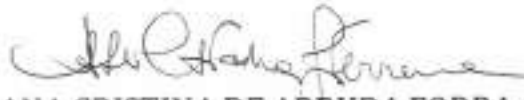
(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FÁRIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA






**ATA DA NONA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**


Aos (28) vinte e oito dias do mês de (08) agosto do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Acompanharam a reunião o Sr. Antônio Carlos Feitosa, Secretário de Administração, o Dr. André Luiz Gonçalves Racy, Secretário de Governo, o Diretor de Obras Públicas, Eng.º Felipe Doro Pinheiro, e o Eng.º Lahyr Vergaças Junior, Engenheiro da Prefeitura Municipal. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (22) vinte e dois de (08) agosto de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) PROCESSO N.º 4590/2017. INTERESSADO: HÁBITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social. 2) PROCESSO N.º 4591/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Expansão Futura. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras para que atente para o sistema viário - as vias que dão saída do empreendimento com, no mínimo, (14) quatorze metros de largura e atentando aos parâmetros e metragens mínimas fixadas na legislação em vigor para empreendimentos localizados na Zona de Expansão Futura. 3) PROCESSO N.º 4646/2017. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.J.N. LTDA. - EPP. O empreendimento é viável, observando-se que se trata de zona de ocupação restrita. 4) PROCESSO N.º 5241/2017. INTERESSADO: ANTONIO MARCOS CLEMENTINO DA SILVA. O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras para que atente para o sistema viário - as vias que dão saída do empreendimento, possuam, no mínimo, (15) quinze metros de largura (IBG-142 e estrada perpendicular ao loteamento, ao lado da área verde) e seja executada toda a infraestrutura. Sem prejuízo, deverá o empreendedor apresentar o levantamento planialtimétrico. 5) PROCESSO N.º 5119/2017. INTERESSADO: JOSÉ MARCOS FERNANDES DE MELO; O






empreendimento é viável, observando-se que o sistema viário tenha, no mínimo, quinze (15) metros e que seja executada toda a infraestrutura. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h15, convocando os membros do GAE para nova assembleia a se realizar no dia 31 de agosto de 2017, às 8h30, no local de costume. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

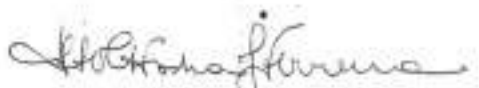
[AUSENTE]  
FRAUZO RUIZ SANCHES

[AUSENTE]  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

[AUSENTE]  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU PUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA NONA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos ~~(28) vinte e oito dias do mês de (08) agosto~~ do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Acompanharão a reunião o Sr. Antônio Carlos Feitosa, Secretário de Administração, o Dr. André Luiz Gonçalves Racy, Secretário de Governo, o Diretor de Obras Públicas, Eng.º Felipe Doro Pinheiro, e o Eng.º Lahyr Vergaças Junior, Engenheiro da Prefeitura Municipal. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (22) vinte e dois de (08) agosto de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: **1) PROCESSO N.º 4590/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social. **2) PROCESSO N.º 4591/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Expansão Futura. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras para que atente para o sistema viário - as vias que dão saída do empreendimento com, no mínimo, (14) quatorze metros de largura e atentando aos parâmetros e metragens mínimas fixadas na legislação em vigor para empreendimentos localizados na Zona de Expansão Futura. **3) PROCESSO N.º 4646/2017. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.I.N. LTDA. - EPP.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de zona de ocupação restrita. **4) PROCESSO N.º 5241/2017. INTERESSADO: ANTONIO MARCOS CLEMENTINO DA SILVA.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras para que atente para o sistema viário - as vias que dão saída do empreendimento, possuam, no mínimo, (15) quinze metros de largura (IBG-142 e estrada perpendicular ao loteamento, ao lado da área verde) e seja executada toda a infraestrutura. Sem prejuízo, deverá o empreendedor apresentar o levantamento planialtimétrico. **5) PROCESSO N.º 5119/2017. INTERESSADO: JOSÉ MARCOS FERNANDES DE MELO:**





**ATA DA DÉCIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos (31) trinta e um dias do mês de (08) agosto do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Acompanharam a reunião o Sr. Antônio Carlos Feitosa, Secretário de Administração, e o Diretor de Obras Públicas, Eng.º Felipe Doro Pinheiro.

Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (28) vinte e oito de (08) agosto de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:**

Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO N.º 5575/2017. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.**

Solicita o empreendedor a alteração de recuo frontal mínimo de nove metros para cinco metros nos lotes de 1 a 14 da quadra D, lote 1 ao 10 da quadra J e lote 1 a 19 da quadra I. Ficou determinado que o loteador junte aos autos cópia do memorial descritivo, planta da área em que se pretende a alteração, bem como os reais motivos da diminuição do tamanho - de 9 para 5 metros - do recuo nos lotes das quadras mencionadas. Após instruído, volte para o GAE para deliberação sobre o pedido. . 2) **PROCESSO N.º 4324/2017. INTERESSADO: VILÉRCIO CONSTANTINI; PROCESSO N.º 5044/2017. INTERESSADO: SILVINA BENEDITA SOARES BIONDO.**

Os requerentes pleiteiam, em suma, sejam suas áreas rurais transformadas em zona de expansão urbana. Após discussão, os membros do GAE decidiram que os imóveis se encontram em área rural, sendo, portanto, inviável o requerimento dos interessados. Para a eventual criação de área de expansão urbana no local, há necessidade de realização de estudos prévios e alteração da legislação, além de que não se mostra possível a criação dirigida aos requerentes de áreas individualizadas de expansão urbana somente para os seus imóveis.

Assim, informa o Presidente do GAE que logo serão iniciados estudos de todos os pedidos de expansão urbana protocolados na Secretaria de Obras junto ao GAE, Prefeitura e Câmara Municipal. 3) **PROCESSO 5373/2017. INTERESSADO: PAULO CÉSAR BONELLI.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de expansão restrita. Foi solicitado o encaminhamento de sugestão a Secretaria de Obras para que atente para o sistema viário, onde o acesso ao empreendimento deverá vir através da IBG-070

*[Handwritten signatures and initials]*



MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kalli Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir/> assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.




e que deverá possuir, por toda sua extensão, no mínimo, (15) quinze metros de largura com (11) onze metros de leito carroçável e seja executada toda a infraestrutura. 4) PROCESSO N.º 2310/2017. INTERESSADO: DEMILSON JOSÉ CHIODI. O imóvel se encontra em área rural. Portanto, o pedido de implantação de loteamento é inviável, pois afóra da área urbana.

**ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 9h30, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
MÁRIA DO ROSÁRIO FÁRIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PERSEU TUCCI FILHO

ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRE  
JUSTINO FERREIRA



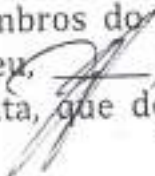


**ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos (21) vinte e um dias do mês de (09) setembro do ano de (2017) dois mil e dezessete às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794 de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Acompanhou a reunião o Sr. Antônio Carlos Feitosa, Secretário de Administração. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (31) trinta e um de (08) agosto de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 5764/2017. INTERESSADO: TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social. 2) **PROCESSO 5609/2017. INTERESSADO: MASSOLA & FIORENTINO LTDA-ME.** Tendo em vista que a área remanescente ficará com aspecto irregular e há dois espaços de doze metros abertos, indicando a intenção de abertura de ruas posteriormente, possivelmente para implantação de loteamento, requirite-se dos interessados justificativa acerca do real escopo, ou seja, se é de lotear a área objeto de desdobro. Após o recebimento da justificativa, volte ao GAE para deliberação. 3) **PROCESSO N.º 3315/2017. INTERESSADO: SUZANA LANGER.** Nas últimas reuniões do GAE, realizadas nos dias (03) três, (28) vinte e oito e (31) trinta e um de (08) agosto de (2017) dois mil e dezessete, após análise do empreendimento, dos documentos e requerimentos dos interessados, com ampla discussão e estudos, o GAE firmou entendimento, pela unanimidade de seus membros, que para que o empreendimento seja viável, necessário que o acesso ao loteamento seja público, com a metragem mínima das vias de acesso de 15 metros de largura, acompanhada de toda a infraestrutura, compreendendo rede de galerias de águas pluviais, de água e esgoto, guias, sarjetas e pavimentação, além de iluminação pública, nos termos da legislação municipal vigente (Lei complementar n.º 4/09, artigo 8º, inciso IV, c.c. artigo 12, caput, e inciso IV). Assim, delibera o GAE pela impossibilidade de implantação do loteamento através de acesso por via de apenas 7 metros de largura. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso,






houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES


  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PERSEU TUCCI FILHO

ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA



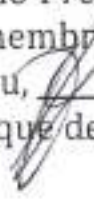


**ATA DA DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos (11) onze dias do mês de (10) outubro do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Ausentes os senhores LUIZ CARLOS DA COSTA e FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (21) vinte e um de (09) setembro de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 6218/2017. INTERESSADO: ELIEZER TURCO.** O interessado solicita à Prefeitura a aceitação de doação de rede de energia elétrica com iluminação pública construída na Rua Ferroviária, tendo em vista que a CPFL só aceitaria a energização se o pedido fosse feito pela Prefeitura. Antes disso, os membros do GAE requisitam que o requerente traga aos autos, se existente, cópia de projetos e memoriais e demais documentos referentes a estrutura construída. Após, voltem os autos instruídos ao GAE para deliberação. 2) **PROCESSO 6348/2017. INTERESSADO: MARTINEZ SGARBI & CIA - EMPREENDIMENTO AGROPECUÁRIOS E IMOBILIÁRIOS LTDA.** O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de expansão urbana. Foi solicitado encaminhamento de sugestão para a Secretaria de Obras atentar para o sistema viário, onde deverá possuir, no mínimo, uma avenida cruzando todo o empreendimento de (30) trinta metros de largura com (09) nove metros de lei de carroçável em cada uma das duas pistas e seja executada toda a infraestrutura. Sem prejuízo, o GAE solicita para a Secretaria de Obras que elabore um mapa de localização dos empreendimentos ao entorno para estudos de localização da avenida a ser implantada neste e nos loteamentos lindeiros. Assim, deverá a Secretaria de Obras aguardar posterior deliberação autorizando a liberação das diretrizes do empreendimento em apreço. 3) **PROCESSO N.º 5981/2017. INTERESSADO:**





RONALDO CESAR VILELA. O pedido de desmembramento é viável, desde que regularizado o projeto, apresentando-se a situação atual e a pretendida, além de verificação pela Secretaria de Obras se está quite com os cofres públicos e se o recolhimento de IPTU se encontra em dia. 4) PROCESSO 6119/2017. INTERESSADO: ALZILÉA DE OLIVEIRA. A doação da via pública, nos moldes em que apresentada, é viável, observando-se a necessidade de ser executada toda a infraestrutura, tal como a pavimentação asfáltica, rede de água e esgoto, iluminação pública, rede de galeria de drenagem. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h10, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSARIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristina Maria Kajii Avantes. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confirmit\\_assinatura](https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confirmit_assinatura) e informe o código 229C-1141-DCDF-04EC.





**ATA DA DÉCIMA TERCEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**


Aos (23) vinte e três dias do mês de (11) novembro do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausentes os senhores PEDRO PONGELUPE THOMAZ e FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (11) onze de (10) outubro de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 4425/2014. INTERESSADO: ISRAEL TROFINO/ESTÂNCIA DO PAPAÍ LOTEAMENTO LTDA.** O Presidente do GAE, Secretário de Obras, trouxe para análise e debate o projeto em apreço, objeto da matrícula n.º 46.831, informando estar a antiga estrada municipal da Roseira, atual Rua Maria Geraldina da Motta, em desconformidade com as diretrizes dadas à época, através das quais foi determinado que se desse continuidade na malha viária existente. Ocorre que a via foi feita sem um leito carroçável (calçada) e em largura menor do que a estrada outrora existente, em desconformidade com a diretriz mencionada. Assim, o GAE entendeu que deverá o loteador regularizar a largura da via, bem como construir o leito carroçável faltante para viabilizar o recebimento do loteamento pela municipalidade; 2) **PROCESSO 3413/2015. INTERESSADO: ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Referente ao requerimento protocolizado em 22/11/2017, pretende o empreendedor revisar e adequar o projeto já aprovado para retirar duas vias de acesso e diminuir a rede de drenagem de águas pluviais e respectivas bacias de captação e rede de esgoto, sob o argumento que não será mais realizado o empreendimento vizinho. Os membros do GAE, com abstenção do Sr. LUIZ CARLOS DA COSTA, que não discutiu e nem votou, resolvem manter os projetos já aprovados. Assim, inobstante a argumentação do empreendedor, a retirada de duas ruas virá a


*[Handwritten signatures and initials]*







desrespeitar a legislação municipal, que prevê a necessidade de existência de uma via a no máximo cada trezentos metros, dividindo quarteirões. Ainda, a diminuição de toda a rede de águas pluviais poderá futuramente prejudicar a mobilidade urbana trazer problemas na estrutura de águas e esgoto de loteamentos a serem futuramente realizados na vizinhança, o que poderá trazer um impacto ambiental negativo a o bacia de contribuição, caso haja uma diminuição dos cálculos da rede de galerias de águas pluviais. Além do mais, o projeto já se encontra aprovado por todos os órgãos competentes, inclusive os ambientais, sendo que os custos e riscos devem ser suportados pelo empreendedor, nos moldes dos princípios do risco da atividade do usuário pagador e poluidor pagador, no sentido de que todos os custos e riscos do empreendimento devem ser suportados pelo interessado. Assim, deverá ser mantido o projeto atual, já aprovado pela municipalidade, mantendo-se as duas ruas do projeto de águas pluviais. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h20, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata. Após lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário


  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente


(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Keili Azeiteiro. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/comferir> assinaatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.





**ATA DA DÉCIMA QUARTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**


Aos (27) vinte e sete dias do mês de (11) novembro do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO, LUIZ CARLOS DA COSTA e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Ausente o senhor FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (23) vinte e três dias do mês de (11) novembro do ano de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **OFÍCIO 79/2017. INTERESSADO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE.** O Gestor Executivo do SAAE, mediante ofício supracitado, faz requerimento solicitando ao GAE autorização de uso de dinheiro do FIISAAE - Fundo Municipal de Infraestrutura e Investimento do SAAE, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para aquisição de caminhão de pequeno porte, no intuito de auxiliar no trabalho operacional da Autarquia. O requerimento tem espeque na Lei Municipal n.º 4.101, de 10 de junho de 2015, alterada pela Lei Municipal n.º 4.538, de 24 de novembro de 2017, a qual permite a utilização de recursos do FIISAAE para aquisição de caminhões para a Autarquia. Os membros do GAE, com abstenção do Sr. LUIZ CARLOS DA COSTA, que não discutiu e nem votou, resolvem aprovar o requerimento de uso da verba de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) do FIISAAE para aquisição do caminhão para uso do SAAE; 2) **PROCESSO 5609/2017. INTERESSADO: MASSOLA & FIORENTINO LTDA-ME.** O pedido de desmembramento é viável, de acordo com novo croqui e justificativas apresentadas, respeitando-se a legislação quanto a desmembramento de lotes. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 09h30, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar,





eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente


(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FOD  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA DÉCIMA QUINTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Aos (18) dezoito dias do mês de (12) dezembro do ano de (2017) dois mil e dezessete, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, ANTONIO CARLOS DE CAIRES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO, LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausentes os senhores FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (27) vinte e sete dias do mês de (11) novembro do ano de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 7384/2017. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.J.N. LTDA.** Os membros do GAE, com abstenção do Sr. LUIZ CARLOS DA COSTA e Dra. TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, que não discutiram e nem votaram, decidiram que o pedido de alteração do projeto urbanístico, desde que as modificações solicitadas sejam legais, haja possibilidade e concordância da municipalidade, observadas as diretrizes da Secretaria de Obras, com autorização através de eventual processo legislativo, é viável, de acordo com novo croqui e justificativas apresentadas, respeitando-se a legislação quanto às alterações no projeto urbanístico; 2) **PROCESSO 6958/2017. INTERESSADO: VALENTIM DOS SANTOS.** Observa-se que o pedido de desmembramento é inviável, haja vista a necessidade de construção de infraestrutura e abertura de rua. Entretanto, para análise de eventual possibilidade de loteamento da área, imprescindível que haja novo requerimento do interessado nesse sentido, com a juntada aos autos de cópia da matrícula atualizada do imóvel constando a área que se pretende lotear, bem como do projeto planialtimétrico; 3) **PROCESSO 7108/2017. INTERESSADO: RONALDO CÉSAR VILELA.** O empreendimento

*[Handwritten signatures]*


MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kalli Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/comferir> assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.







é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Interesse Social. A Secretaria de Obras deverá atentar para que o sistema viário obedeça ao seguinte: a via IBG-020 terá, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura, partindo do eixo da IBG, bem como deverá ser executada toda a infraestrutura, asfaltando-se a via e realizando-se a infraestrutura até o empreendimento. O SAAE deverá atentar para a localização do imóvel que está em outra bacia hidrográfica, que não está incluída na Estação de Tratamento de Esgoto. Outrossim, observa-se que não há zoneamento estipulado na área, devendo-se aguardar a sua regularização. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 09h40, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CABRES  
Presidente


(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





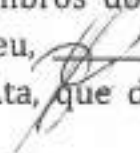
**ATA DA DÉCIMA SEXTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**


Aos (08) oito dias do mês de (02) fevereiro do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores ANTONIO CARLOS DE CAIRES, PEDRO PONGELUPE THOMAZ, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, PERSEU TUCCI FILHO, LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausentes o senhor FRAUZO RUIZ SANCHES e senhoras MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (18) dezoito do mês de (12) dezembro do ano de (2017) dois mil e dezessete, foi aprovada por unanimidade dos presentes. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 3413/2015. INTERESSADO: ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Referente ao requerimento protocolizado em 22/12/2017, pretende o empreendedor retificar o projeto de rede de drenagem de águas pluviais e respectivas bacias de captação e rede de esgoto, sob o argumento que não havia necessidade de drenagens de áreas vizinhas apontadas no projeto, as quais foram inseridas no projeto original por conta de que havia acordo entre este e os empreendedores das áreas excluídas, informando que há duas alternativas plenamente viáveis àquelas áreas, não interferindo no volume captado em seu loteamento. Compareceu, representando o empreendedor, o Engenheiro Paulo Roberto Amaral Souza, explicando acerca da possibilidade de alteração do projeto, sem gerar prejuízo para a captação de águas com a retirada dos lotes vizinhos. Os membros do GAE, após ampla discussão e questionamentos técnicos, resolveram aguardar para deliberar sobre o pedido de reconsideração visando melhores estudos e decidir em futura reunião; 2) **PROCESSO 819/2018. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E**

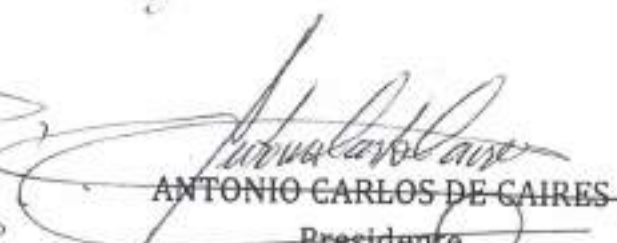




NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento é viável, observando-se que se trata de imóvel localizado em Zona de Ocupação Residencial, devendo a Secretaria de Obras atentar para que o sistema viário e lotes obedeçam às determinações do plano diretor;

3) PROCESSO 817/2018. INTERESSADO: SUZETE MARIA SEINO KALIL ISSA. Requer a interessada a inclusão de área ao perímetro urbano, descrita na matrícula 23.463, a qual é vizinha e interligada a este, pretendendo a realização de loteamento para fins de instituição de lotes populares. Não junta documentos comprovando sua propriedade. O GAE, por maioria, vencidos os membros Srs. PEDRO PONGELUPE e PAULO PINEZI, é favorável ao pedido, tendo em vista se tratar de área já ligada ao atual perímetro urbano, mas desde que haja concordância da Municipalidade, com realização de audiência pública e autorização legislativa, além de se definir e fixar, também por lei, o zoneamento da área. Deverá a interessada juntar matrícula atualizada comprovando a propriedade da área. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h30, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
MARIA DO ROSÁRIO FÁRIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

(AUSENTE)  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA






**ATA DA DÉCIMA SÉTIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**


Ao (1º) primeiro dia do mês de (03) março do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores ANTONIO CARLOS DE CAIRES, PEDRO PONGELUPE THOMAZ, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA e FRAUZO RUIZ SANCHES. Ausente o senhor LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, passou-se ao seguinte: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (08) oito do mês de (02) fevereiro do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 3413/2015. INTERESSADO: ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Através do requerimento protocolizado em 22/12/2017, pretende o empreendedor retificar o projeto de rede de drenagem de águas pluviais e respectivas bacias de captação e rede de esgoto, sob o argumento que não havia necessidade de realização de drenagem das áreas vizinhas apontadas no projeto, as quais foram nele inseridas por conta de que havia acordo entre este e os empreendedores dos espaços que se pretende excluir, informando que há duas alternativas plenamente viáveis àquelas áreas, não interferindo no volume captado em seu loteamento. Na reunião do dia (08) oito de (02) fevereiro de (2018) dois mil e dezoito, os membros do GAE, após ampla discussão e questionamentos técnicos, resolveram aguardar para deliberar sobre o pedido de reconsideração, visando melhor estudar e decidir na presente reunião. Após nova discussão sobre o assunto e formar convicção, deliberou o GAE, por unanimidade, que a análise de eventual redimensionamento da rede de drenagem apresentada juntamente com o projeto original já aprovado não é de competência





deste grupo, tendo em vista se tratar de diagnóstico estritamente técnico, o qual deverá ser realizado diretamente pela Secretaria Municipal de Obras; 2) **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**. Diante da premente necessidade de revisão do Plano Diretor e Legislação que o compõe, já ultrapassado em face da atual conjuntura do Município e alterações das normas federais, discutiu amplamente e deliberaram os membros do GAE sobre pontos essenciais a constar do termo de referência a ser elaborado pela Secretaria de Planejamento, com o objetivo de contratação de serviço especializado para elaboração da imprescindível e urgente revisão do Plano Diretor e das normas a ele vinculadas. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h30, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

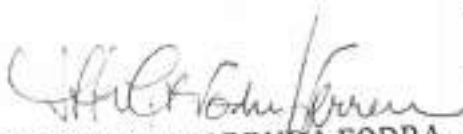
FRAUZO RUIZ SANCHES

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA DÉCIMA OITAVA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELO DECRETO N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Em (11) onze dias do mês de (04) abril do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017. Presentes na reunião os membros, senhores ANTONIO CARLOS DE CAIRES, PEDRO PONGELUPE THOMAZ, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO e TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Ausentes os senhores LUIZ CARLOS DA COSTA e FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (1º) primeiro do mês de (03) março do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 1126/2018. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O projeto é inviável, tendo em vista que a rotatória na qual se pretende abrir o acesso para o empreendimento está sob a jurisdição e competência do Departamento de Estradas de Rodagem - DER. Assim, primeiramente, o DER deverá autorizar a construção do acesso para, posteriormente e desde que devidamente autorizada pelo DER, ser analisada a viabilidade da abertura de via conforme projeto apresentado. Assim, inviável o empreendimento neste estágio; e, para que seja possível a análise futura de sua viabilidade, deverá o empreendedor providenciar, primeiramente, junto ao DER, as autorizações e aprovação do projeto para, após, ser trazido ao GAE para deliberação; 2) **PROCESSO 1680/2018. INTERESSADO: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e vias externas tenham 15 metros de largura, bem como seja projetada via de 15 metros de largura ao lado e por toda a extensão da rede ferroviária federal, dando continuidade a novos empreendimentos, além de se exigir do empreendedor a construção de duas pontes de 15 metros de largura que darão acesso sobre o córrego São Joaquim aos empreendimentos ou loteamentos existentes na outra margem do córrego. Ainda, deverá ser projetada uma área de sistema de lazer, com toda a infraestrutura a ela inerente; 3) **PROCESSO 893/2018. INTERESSADO: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O projeto é viável, desde que se atenda às metragens das vias mínimas previstas e demais diretrizes para Zona de Expansão Urbana (14 metros das vias internas e 15 metros nas vias de acesso externo), bem como seja

*[Handwritten signatures and initials]*

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kalli Arantes. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir> e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.





projetada uma rua de contorno que dê continuidade da Rua Paulo de Souza para outros empreendimentos e dê acesso até o Jardim dos Ipês IV. Deverá ser dada continuidade na Rua Filomena Forte, com via de 15 metros de largura. Deverá ser projetada uma área de sistema de lazer, com toda a infraestrutura a ela inerente; 4) PROCESSO 1125/2018. INTERESSADO: RONALDO CÉZAR VILELA. O projeto é viável, desde que se obedeça às metragens das vias mínimas previstas e demais diretrizes para Zona de Expansão Urbana, com todas as vias internas com 14 metros e as que dão saída do empreendimento para outras propriedades e vias externas tenham 15 metros de largura. Deverão as vias do loteamento estar alinhadas com as já existentes e ser realizado o prolongamento da rua do Ipê II até a gleba 01 - Estância Quarto de Milha, com 15 metros de largura. 5) PROCESSO Nº 2502/2018. INTERESSADO: ROMEU MARCONI FILHO. O projeto é inviável, pois se encontra em área rural; 6) PROCESSO 7624/2017. INTERESSADO: ERALDO ANTÔNIO BUFELLI. O projeto é viável, desde que se obedeça às metragens mínimas das vias previstas e demais diretrizes para Zona de Interesse Social, com as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e vias externas de 15 metros de largura. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h30, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

ANTONIO CARLOS DE CAIRES  
Presidente

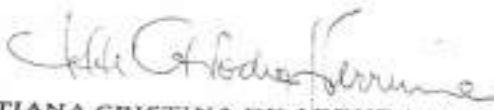
(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
PERSEU TUCCI FILHO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA






**ATA DA DÉCIMA NONA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017 E N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Em (09) nove dias do mês de (05) maio do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017 e Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores FELIPE DORO PINHEIRO, PEDRO PONGELUPE THOMAZ, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO e TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Ausente o senhor FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (11) onze do mês de (04) abril do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: **1) ELEIÇÃO DO PRESIDENTE DO GAE.** Tendo em vista a saída do Eng.º Antônio Carlos de Caires, Presidente do GAE, e nomeação do Eng.º Felipe Doro Pinheiro, através do Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, passou-se à eleição do novo Presidente do GAE. Foi eleito, por aclamação, o senhor PERSEU TUCCI FILHO como Presidente. **2) PROCESSO 1126/2018. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O Presidente PERSEU TUCCI FILHO trouxe o projeto novamente para análise, porque foi considerado inviável na reunião anterior pelo motivo de que foi apresentada para estudo de viabilidade, equivocadamente, a implantação de uma saída de acesso na rotatória existente na entrada principal da cidade, que está sob a jurisdição e competência do Departamento de Estradas de Rodagem - DER, a qual não era objeto de pedido do empreendedor e sequer fazia parte do processo. Assim, reanalisando, de ofício, o pedido e documentos constantes do processo, trata-se de requerimento de expedição de diretrizes para a implantação de loteamento em zona industrial para fins industriais em local próximo à aludida rotatória, conforme planta existente nos autos. Os membros do GAE, por unanimidade, deliberaram pela viabilidade do empreendimento pretendido, qual seja, a implantação de um loteamento para fins industriais, devendo-se observar nas diretrizes as exigências técnicas correspondentes a loteamentos situados em zona industrial; **3) PROCESSO 2421/2018. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do








empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes, por toda a extensão. Ainda, deverá ser projetado um sistema de lazer em área central do empreendimento, com toda a infraestrutura a ela inerente; 4) PROCESSO 3174/2018, INTERESSADO: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e vias externas tenham 15 metros de largura, bem como seja projetada via de 15 metros de largura ao lado e por toda a extensão da rede ferroviária federal, dando continuidade a novos empreendimentos, além de se exigir do empreendedor a construção de duas pontes de 15 metros de largura que darão acesso sobre o córrego São Joaquim aos empreendimentos ou loteamentos existentes na outra margem do córrego. Ainda, deverá ser projetado um sistema de lazer, com toda a infraestrutura a ela inerente, em área central do empreendimento. Sugere-se a Secretaria de Obras que exija a unificação das matrículas que compõem o pretenso empreendimento nas diretrizes. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES


  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA






**ATA DA VIGÉSIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017 E N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Ao (30) trinta dias do mês de (05) maio do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017 e Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores FELIPE DORO PINHEIRO, PEDRO PONGELUPE THOMAZ, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO, LUIZ CARLOS DA COSTA e TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Ausente o senhor FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (09) nove do mês de (05) maio do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 3624/2018. INTERESSADO: MARCELO ZEPONI.** O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes, por toda a extensão. Ainda, deverá ser projetado um sistema de lazer em área central do empreendimento, com toda a infraestrutura a ela inerente, além de respeitar às metragens mínimas de tamanho de lotes e de vias de acordo com a legislação, considerando que o empreendimento se encontra em Zona de Expansão Urbana; 2) **PROCESSO 4260/2018. INTERESSADO: PAULO CESAR BONELLI.** O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes, por toda a extensão. Ainda, deverá ser projetado um sistema de lazer em área central do empreendimento, com toda a infraestrutura a ela inerente, além de respeitar às metragens mínimas de tamanho de lotes e de vias de acordo com a legislação, considerando que o empreendimento se encontra em Zona de Expansão Futura e Zona de Interesse Social. 3) **PROCESSO 2911/2018. INTERESSADO: PASCHOAL PARIGI FILHO.** Diante da existência de desmembramento anterior do imóvel, com a pretensão do interessado em abertura de rua, visivelmente voltada para o posterior desmembramento em lotes menores, deverá a Secretaria de Obras providenciar a






expedição de ofício, contendo cópia integral do processo 2911/2018, questionando ao Cartório de Registro de Imóveis sobre a legalidade e possibilidade de abertura de rua no imóvel do interessado, tendo em vista desmembramento realizado anteriormente, bem como se será possível a realização de novos desmembramentos em lotes menores para venda, ou se a conduta pretendida do interessado é inviável, podendo somente haver a divisão de lotes e abertura de rua através de projeto de loteamento. Com a resposta do CRI, a Secretaria de Obras deverá trazer ao GAE o processo para futura deliberação. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES


  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA VIGÉSIMA PRIMEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017 E N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Ao (10) dez dias do mês de (07) julho do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017 e Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PEDRO PONGELUPE THOMAZ, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO e TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Ausentes os senhores FELIPE DORO PINHEIRO, FRAUZO RUIZ SANCHES e LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (30) trinta do mês de (05) maio do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 2911/2018. INTERESSADO: PASCHOAL PARIGI FILHO.** O projeto é viável, desde que sejam respeitadas e realizadas todas as exigências constantes de documento da Secretaria de Obras de fls. 12/14 dos autos, bem como seja exigida a realização de abertura de via para dar continuidade e prolongar a Rua João Mioralli até a divisa do Lote 1A (matrícula 51.376), com toda a infraestrutura a ela inerente e manutenção das mesmas metragens, visando futura interligação de bairros. 2) **PROCESSO 4734/2018. INTERESSADO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS J. J. EIRELI.** O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes. 3) **PROCESSO 5047/2018. INTERESSADO: MASSOLA & FIORENTINO LTDA ME.** O projeto é viável, desde que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes e que dão acesso ao empreendimento. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela





quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, *[assinatura]* PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

*[assinatura]*  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

*[assinatura]*  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

*[assinatura]*  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

*[assinatura]*  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

*[assinatura]*  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kaill Atantes  
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/confirir> assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.





**ATA DA VIGÉSIMA SEGUNDA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017 E N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Ao (24) vinte e quatro dias do mês de (07) julho do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio S. brinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017 e Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PEDRO PONGELUPE THOMAZ, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, LUIZ CARLOS DA COSTA e ATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Ausente o senhor FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (10) dez do mês de (07) julho do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Não houve expediente. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 4978/2018. INTERESSADO: LINÉIA BARBOSA SANTOS BASANA.** Antes de tudo, imprescindível a juntada aos autos de documentos essenciais à análise do projeto. Assim, solicite a Secretaria de Obras cópia atualizada da certidão de matrícula do imóvel, planta de levantamento planialtimétrico e planta de localização ou situação do imóvel. Outrossim, solicite-se à interessada esclarecimentos quanto ao requerimento acerca dos motivos pelos quais pretende a abertura de via pública. 2) **PROCESSO 3691/2018. INTERESSADO: REGINALICE MONTANARI DALL'AQUA.**






Considerando o teor da Lei 4.162, de 29 de outubro de 2015, a Secretaria de Obras deverá encaminhar ofícios para a Secretaria de Planejamento e o Prefeito Municipal questionando se é possível a realização do empreendimento, bem como se o Município ainda possui interesse no recebimento da doação com encargo para realização das obras de implantação de área verde, no local mencionado. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do CAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA  
DE OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA  
FODRA JUSTINO FERREIRA





**ATA DA VIGÉSIMA TERCEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017 E N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Ao (30) trinta dias do mês de (08) agosto do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017 e Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, LUIZ CARLOS DA COSTA e TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Ausentes os membros FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Presentes como participantes a Secretária de Obras BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e o Secretário de Administração ANTONIO CARLOS FEITOSA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (24) vinte e quatro do mês de (07) julho do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Primeiramente, houve reunião anteriormente agendada com representantes da empresa contratada pela Prefeitura Municipal de Ibitinga para a elaboração do Plano Diretor e normas correlatas. Pelos representantes, foi realizada uma apresentação do procedimento e das etapas a serem percorridas. Finda a reunião, os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 6487/2018. INTERESSADO: SILVIA SOMENSI ZEPONI E FILHOS.** A pedido do Presidente, diante da urgência e relevância do caso, visando a regularização do bairro São Domingos II, submetido à análise do GAE o empreendimento em apreço, restou o projeto viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes. A área institucional deverá ficar no centro do empreendimento. Por maioria de votos, com voto contrário do membro


*[Handwritten signatures and initials]*

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crislina Maria Kaill Arantes. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir> e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.







FELIPE DORO PINHEIRO, quanto a área verde, deverá ser reservado no mínimo 20% (vinte por cento), sendo que a fração de 30% (trinta por cento) dos 20% (vinte por cento) da área verde, ou seja, 6% (seis por cento) da área a ser loteada, DEVERÁ ser destinada a sistema de lazer, devendo o empreendedor apresentar projeto de urbanização e realizar as obras necessárias, com o cercamento da área verde remanescente. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 11h45, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, **PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI**, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES


  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA VIGÉSIMA QUARTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017 E N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP.**

Ao (11) onze dias do mês de (09) setembro do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (9h00) nove horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, com alterações posteriores, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017 e Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, LUIZ CARLOS DA COSTA e TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA. Presentes como convidados a Secretária de Obras BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e CIRO ROGÉRIO DAL'ACQUA. Ausentes os membros FRAUZO RUIZ SANCHES e PEDRO PONGELUPE THOMAZ. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (30) trinta do mês de (08) agosto do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 6341/2018. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** O projeto é viável, devendo todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes, exceto na via referente às IBGs 142 e 435, que deverá ser feita Avenida por todo a sua extensão no empreendimento, bem como respeitar o projeto às determinações da Secretaria de Urbanismo quanto a localização da futura avenida que será criada para a interligação de bairros. Por maioria de votos, com voto contrário do membro FELIPE DORO PINHEIRO, quanto a área verde, deverá ser reservado no mínimo 20% (vinte por cento), sendo que a fração de 30% (trinta por cento) dos 20% (vinte por cento) da área verde, ou seja, 6% (seis por cento) da área a ser loteada, DEVERÁ ser destinada a


MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kalli Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir> assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.







38

sistema de lazer, devendo o empreendedor apresentar projeto de urbanização e realizar as obras necessárias, com o cercamento da área verde remanescente. 2) PROCESSO 6740/2018. INTERESSADO: TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes, exceto na via referente às IBG 010, que deverá ser feita Avenida por toda a sua extensão no empreendimento, bem como respeitar o leito carroçável, sem a inserção de calçada. Por maioria de votos, com voto contrário do membro FELIPE DORO PINHEIRO, quanto a área verde, deverá ser reservado no mínimo 20% (vinte por cento), sendo que a fração de 30% (trinta por cento) dos 20% (vinte por cento) da área verde, ou seja, 6% (seis por cento) da área a ser loteada, DEVERÁ ser destinada a sistema de lazer, devendo o empreendedor apresentar projeto de urbanização e realizar as obras necessárias, com o cercamento da área verde remanescente. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h20, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES


  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
PEDRO PONGELUPE THOMAZ

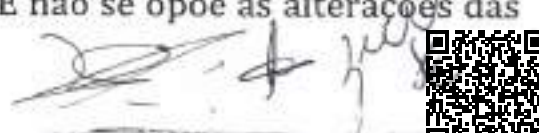
  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA VIGÉSIMA QUINTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Ao (24) vinte e quatro dias do mês de (10) outubro do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presente na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, FELIPE DORO PINHEIRO, LUIZ CARLOS DA COSTA TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e EDUARDO LOPES SEINO. Presente como convidado CIRQUEIRO ROGÉRIO DAL'ACQUA, Diretor do Departamento de Engenharia e Projetos da Prefeitura Municipal. Ausentes os membros PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (11) onze do mês de (09) setembro do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 7782/2018. INTERESSADO: ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Pretende o empreendedor revisar e adequar o projeto já aprovado para retirar duas vias de acesso (ruas 12 e 15) e acrescentar uma (rua 14) unificando as quadras C e G, originando a quadra 7. Inobstante a argumentação do empreendedor, a retirada das duas ruas virá a desrespeitar a legislação municipal, que prevê a necessidade de existência de uma via a no máximo cada trezentos metros da outra, dividindo quarteirões. Logo, o GAE não se opõe às alterações das





Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/confeirar\\_assinatura](https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/confeirar_assinatura) e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC. Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kalil Arantes. Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 às 16:52:55. MATÉRIA RECEBIDA Nº 296/2024



**ATA DA VIGÉSIMA SEXTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Ao (05) cinco dias do mês de (12) dezembro do ano de (2018) dois mil e dezoito, às (8h00) oito horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucifora Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 06 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeado de "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, FELIPE DORO PINHEIRO, BERNARDETE CARLOS DA COSTA, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, Presente o Dr. André Luiz MARIA SENISE GUEDES, PERSEU TUCCI FILHO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausente o membro EDUARDO LOPES SEINO, Gonçalves Racy, Secretário de Governo de Ibitinga. Ausente o membro EDUARDO LOPES SEINO.

Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (24) vinte e quatro do mês de (10) outubro do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **REUNIÃO COM A EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO NOVO PLANO DIRETOR.** Presente o representante da empresa Polo Planejamento Ltda. - ME, Sr. Thiago Von Zeidler Gomes, acompanhado a assistente, Sra. Isabela Santos de Moraes, foi realizada explanação através de sistema de apresentação de slides, acerca das etapas e procedimentos para a realização do novo Plano Diretor de Ibitinga e legislação correlata. Os membros do GAE, questionados sobre quais as maiores demandas que entendem necessária previsão e regulamentação, apresentaram as seguintes: a) **MEIO AMBIENTE:** Coleta Seletiva de Lixo, Boca de Lobo Inteligente, calçada ecológica com padronização; b) **RANCHOS:** criação de zonas de interesse turístico e aplicação da Lei da REURB (Lei Federal n.º 13.465/17), limitando a regularização para somente áreas já consolidadas; c) **LOTEAMENTOS:** preferência e estímulo para empreendimentos nos quais se preencham os vazios urbanos, instituição de requisitos referentes à distância máxima permitida para instituição de novos loteamentos do centro urbano, evitando-se a realização de empreendimentos distantes de locais urbanizados, exigência de que novos loteamentos construam pontos de ônibus, escolas, creches, unidades de saúde, dentre outros equipamentos públicos e urbanos, *criar regras para se evitar a ampliação do perímetro urbano de maneira desordenada e direcionada;* d) **DISTRITO DE CAMBARATIBA:** Criação de zona de interesse turístico no Distrito de Cambaratiba, mantendo-se a zona urbana atual; 2) **PROCESSO 8014/2018. INTERESSADO: GABRIELA SIMINI RAMOS PEREIRA XAVIER.** O projeto é viável, desde que a via que dá saída do empreendimento para a Avenida Luiz Francischini, que dá saída e acesso ao loteamento, possua pelo menos 15 (quinze) metros de largura. Não junta documentos comprovando sua propriedade. Deverá a interessada juntar matrícula atualizada comprovando a propriedade da área; 3) **PROCESSO 3691/2018. INTERESSADO: REGINALICE**

*[Handwritten signatures and initials]*

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kaji Arantes. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/comferir\\_assinatura](https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/comferir_assinatura) e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.




**ATA DA VIGÉSIMA SÉTIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Ao (15) quinze dias do mês de (02) fevereiro do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, PERSEU TUCCI FILHO. Ausentes os membros FELIPE DORO PINHEIRO, LUIZ CARLOS DA COSTA e EDUARDO LOPES SEINO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (05) cinco do mês de (12) dezembro do ano de (2018) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 8694/2018. INTERESSADO: PASCHOAL PARIGI FILHO.** Por maioria de votos, vencidos os membros Drs. PAULO PINEZI e TATIANA FODRA, que entenderam que deveria se manter o posicionamento do GAE, deliberado anteriormente em reunião de 10 de julho de 2018, referente ao Processo 2911/2018, do mesmo interessado, o qual foi retirado a pedido do interessado e extinto (segundo informação da Secretária de Obras Eng. BERNARDETE GUEDES), no qual se entendeu pela viabilidade do projeto, desde que respeitadas e realizadas todas as exigências constantes de documento emanado da Secretaria de Obras daqueles autos de fls. 12/14, com exigência da realização de abertura de via para dar continuidade e prolongar a Rua João Mioralli até a divisa do Lote 1A (matrícula 51.376), com toda a infraestrutura a ela inerente e manutenção das mesmas metragens. visando futura interligação de bairros, decidiu-se agora pela viabilidade do presente projeto, com exigência da realização de abertura de via para dar continuidade e prolongar a Rua João







Mjoralli somente até interligar com a rua que se pretende abrir entre os lotes 1 C e 1 B, com toda a infraestrutura a ela inerente, manutenção das mesmas metragens e com projeto para escoamento das águas pluviais; 2) PROCESSO 305/2019. INTERESSADO: DOMINGOS VERA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA. O projeto de alteração de pavimentação para o Empreendimento denominado "Loteamento Terras do Tietê" é viável, desde que a pavimentação proposta (troca de asfalto pelo sistema de bloquete intertravado) siga as instruções constantes do parecer da Sra. Secretária de Obras, dentre outras, que o interessado utilize paver comercial com resistência a compressão de 50 MPA de oito centímetros de espessura, peso de 175 kg/m<sup>2</sup> para tráfego médio, bem como emita declaração se responsabilizando pela manutenção de toda a pavimentação e troca dos bloquetes pelo prazo de cinco anos, contados a partir do encerramento da execução da obra. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário


(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO


  
MARIA DO ROSARIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA VIGÉSIMA OITAVA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Ao (26) vinte e seis dias do mês de (02) fevereiro do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (10h00) dez horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, PERSEU TUCCI FILHO, EDUARDO LOPES SEINO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Presente o Dr. André Luiz Gonçalves Racy, Secretário de Governo de Ibitinga. Ausentes os membros MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e FELIPE DORO PINHEIRO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue:


**LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (15) quinze do mês de (02) fevereiro do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **OFÍCIO 20/2019, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2019, INTERESSADO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE.** O Gestor Executivo do SAAE, mediante ofício supracitado, faz requerimento solicitando ao GAE autorização de uso de dinheiro do FIISAAE - Fundo Municipal de Infraestrutura e Investimento do SAAE, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para aquisição de caminhão zero km, tração 4x2, ano de fabricação mínimo de 2018, com carroceria metálica, motor diesel turbo, de 170 CV, com transmissão mínima de 6 marchas à frente e 1 à ré, com demais características constantes do ofício, no intuito de auxiliar no trabalho operacional da Autarquia. O requerimento tem espeque na Lei Municipal n.º 4.101, de 10 de junho de 2015, alterada pela Lei Municipal n.º 4.538, d





24 de novembro de 2017, a qual permite a utilização de recursos do FIISAAE para aquisição de caminhões para a Autarquia. Os membros do GAE, com abstenção do Sr. LUIZ CARLOS DA COSTA, que não discutiu e nem votou, aprovaram por unanimidade o requerimento e o uso da verba de até R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) do FIISAAE de aquisição do caminhão para uso do SAAE, nos exatos termos do ofício supracitado. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h30, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

EDUARDO LOPES SEINO

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)

MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

(AUSENTE)

FELIPE DORO PINHEIRO

TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODDINI  
JUSTINO FERREIRA

cc





**ATA DA VIGÉSIMA NONA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Ao (13) treze dias do mês de (03) março do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (8h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, PERSEU TUCCI FILHO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, FELIPE DORO PINHEIRO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Ausente o membro EDUARDO LOPES SEINO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (26) vinte e seis do mês de (02) fevereiro do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 2894/2013. INTERESSADO: WALTER ANTUNES.** Pretende o interessado expedir diretrizes para loteamento. Considerando que o imóvel se encontra distante da área urbanizada do município, bem como a longevidade do processo junto à municipalidade, que perdura desde 2013, deverá o interessado apresentar planta de locação da área de expansão urbana e do imóvel do interessado, visando demonstrar que sua área está ou não integralmente dentro de área de expansão urbana ou rural. Outrossim, deverá trazer cópia da lei que criou a área de expansão urbana e certidão atualizada da matrícula do imóvel. Por fim, deverá o interessado informar se pretende ou não o fechamento do empreendimento, bem como quais as benfeitorias e infraestrutura eventualmente existentes no local, comprovando através de imagens; 2) **PROCESSO 1612/2019. INTERESSADO: MANOEL**





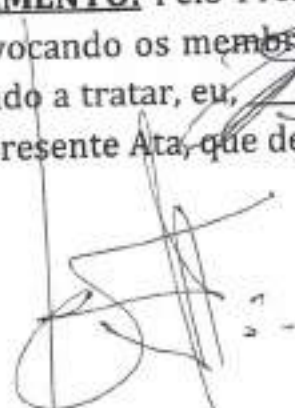
ROBERTO ALVES LOPES. O projeto é viável, devendo respeitar as exigências previstas na Lei nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016 e demais leis em vigor; 3) PROCESSO 1611/2019, INTERESSADO: JOSÉ MARCOS FERNANDES DE MELLO. O projeto é viável, devendo respeitar as exigências previstas na Lei nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016 e demais leis em vigor. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

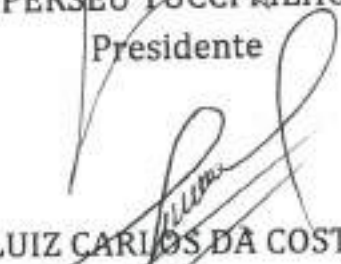
  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

  
MARIA DO ROSÁRIO FÁRIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 206/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kaill Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/comferit> assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.



**ATA DA TRIGÉSIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**


Ao (1º) primeiro dia do mês de (04) abril do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (9h30) nove horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e FELIPE DORO PINHEIRO. Ausentes os membros EDUARDO LOPES SEINO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (13) treze do mês de (03) março do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 8694/2018. INTERESSADO: PASCHOAL PARIGI FILHO e OUTRO.** Os interessados apresentaram pedido de reconsideração do deliberado em reunião do dia 13 de março de 2019, no sentido de autorizar a abertura neste momento somente da via que interliga a Rua Sinibaldo Cassino à Alameda Dr. Castilhone, deixando para um futuro desmembramento do lote a interligação da Rua João Mioralli com a que se pretende criar, se comprometendo os interessados neste sentido. Por maioria de votos, vencidos os membros Drs. PAULO PINEZI e TATIANA FODRA, por entenderem pela manutenção do posicionamento do GAE conforme deliberado em reunião de 10 de julho de 2018, referente ao Processo 2911/2018, decidiu-se agora pela viabilidade do presente projeto tal como proposto inicialmente pelos interessados e nos termos do pedido de reconsideração.









**ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h20, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

(AUSENTE)  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





ATA DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.

Aos (23) vinte e três dias do mês de (04) abril do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (9h00) nove horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, EDUARDO LOPES SEINO, LUIZ CARLOS DA COSTA e FELIPE DORO PINHEIRO. Ausente o membro BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue:


**LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (01) primeiro do mês de (04) abril do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 2535/2019. INTERESSADO: UBIRATAN M. XAVIER PEREIRA.** O projeto é viável, devendo a estrada municipal IBG-154 ser pavimentada desde a praça rotatória que a liga ao Acesso Manoel Alves Lopes até o empreendimento, por toda a sua confrontação até chegar na faixa de domínio do DER da rodovia Deputado Victor Maida - Rodovia SP 331, com, pelo menos, 15 (quinze) metros de largura por toda a sua extensão. Deverá o empreendedor buscar as diretrizes junto ao DER e concordância para realização do empreendimento. A Secretaria de Obras deverá avaliar a necessidade de constar das diretrizes a disponibilização de espaço para equipamentos públicos e construção, considerando a distância do empreendimento da área urbanizada do município. Observa-se que as diretrizes deverão respeitar os ditames referentes ao zoneamento da área (ZI-3).








**ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

EDUARDO LOPES SEINO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

LUIZ CARLOS DA COSTA

MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

(AUSENTE)  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TRIGÉSIMA SEGUNDA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (22) vinte e dois dias do mês de (05) maio do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (9h00) nove horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO e BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES. Ausentes os membros MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, EDUARDO LOPES SEINO e LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue:

**LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (23) vinte e três do mês de (04) abril do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) PROCESSO 2829/2019. INTERESSADO: ES IBITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI. O projeto é viável, devendo a estrada municipal IBG-354 ser pavimentada desde a IBG-030 até o final da extensão do empreendimento, com, pelo menos, 15 (quinze) metros de largura. A IBG-030 deverá ter sua área reservada para ampliação pavimentada, com canteiro central, dando continuidade a avenida que está sendo aberta em outros loteamentos adjacentes; 2) PROCESSO 3163/2019. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Matrícula n.º 41.755. O projeto é viável, devendo o empreendimento dar continuidade e interligar a malha viária existente nos loteamentos adjacentes. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação.


*(Handwritten signatures)*

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristina Maria Kalil Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confeirar\\_assinatura\\_e\\_informe\\_o\\_codigo\\_229C-1141-DCDF-64EC](https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confeirar_assinatura_e_informe_o_codigo_229C-1141-DCDF-64EC)






**ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 10h00, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TRIGÉSIMA TERCEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (05) cinco dias do mês de (06) junho do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (10h00) dez horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, LUIZ CARLOS DA COSTA, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES. Ausente o membro EDUARDO LOPES SEINO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue:

**LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (22) vinte e dois do mês de (05) maio do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 3994/2019. INTERESSADO: SUZANA LANGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E URBANIZADORA.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, bem como demais aspectos do zoneamento do local, que é Zona de Ocupação Restrita 5 (ZOR-5), não sendo possível acolher o pedido de declaração da área como loteamento de interesse social; 2) **PROCESSO 3912/2019. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.J.N. LTDA.** O requerente pretende implantar o acesso controlado no loteamento existente "Parque Imperial". Nos termos da Lei Complementar Municipal n.º 186, de 24 de abril de 2019, artigos 16, 17 e 19, incisos II, III e IV, antes de tudo, para análise de viabilidade do pedido, deverá o requerente apresentar: a) planta do sistema de acesso controlado do loteamento; b) planta da(s) portaria(s); e, c) estudo





de impacto sobre a implantação de vias de acesso controlado, contendo os impactos na mobilidade urbana, sistemas de drenagem e acesso a equipamentos públicos.

**ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso. O Presidente do GAE informou que estará ausente no período de 10 a 30 de junho de 2019, solicitando para que responda, interinamente e até seu retorno, a Sra. BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES como Presidente interina do GAE. Por unanimidade dos presentes, foi aprovada a indicação. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 11h30, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI -  
Secretário

(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TRIGÉSIMA QUARTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**


Aos (11) onze dias do mês de (07) julho do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (9h30) nove horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES. Ausentes os membros LUIZ CARLOS DA COSTA e EDUARDO LOPES SEINO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue:

**LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (05) cinco do mês de (06) junho do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 4156/2019. INTERESSADO: SUZANA LANGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E URBANIZADORA EIRELI.** Nos termos da Lei Municipal n.º 4.359, de 21 de dezembro de 2016, deverá o interessado demonstrar o interesse público na abertura da via, bem como que irá melhorar o sistema viário. Outrossim, deverá informar se há o comprometimento do empreendedor em realizar as obras necessárias de reparo no dissipador existente no córrego saltinho, como contrapartida social, além da execução de toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via e desmembramento da área em lotes; 2) **PROCESSO 4511/2019. INTERESSADO: CRCC CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA.** Após análise da documentação acostada pelo interessado, os membros TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO

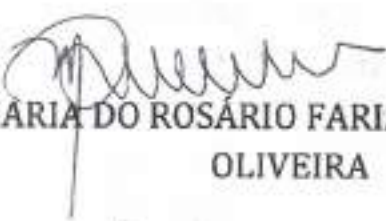





PINHEIRO e BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, em pré-análise, decidiram pela possível viabilidade do empreendimento, sendo necessária a apresentação "in totum" dos documentos elencados no artigo 5º, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 186, de 24 de abril de 2019, especialmente em relação às alíneas "c", "g", "i" e "k". Vencidos os membros PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, que entenderam pela necessidade de apresentação pelo empreendedor dos documentos de acordo com o determinado no artigo 5º, incisos I e II, da norma supracitada, antes de deliberar quanto ao mérito do pedido. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h15) onze horas e quinze minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

  
MÁRIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FOD  
JUSTINO FERREIRA





ATA DA TRIGESIMA QUINTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.

Aos (12) doze dias do mês de (08) agosto do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (9h30) nove horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Município Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro desta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2016, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018 e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FORTES, JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, LUIZ CARLOS DA COSTA e BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES. Ausente o membro EDUARDO LOPES SEINO. Compareceu e acompanhou a reunião, por solicitação, Eng. Antônio Esmael Alves de Mira. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue:

**LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião de (11) onze do mês de (07) julho do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto

processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 5297/2019. INTERESSADO: MARCUS MIRANDA SALLES.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento local (Zona de Ocupação Especial - A (ZOE-A). 2) **PROCESSO 3164/2019. INTERESSADO: RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IBI**

Pretende o requerente doar ao município área particular e o uso de pequena parte de área institucional para abertura e execução de obra para fins de construir uma rotatória, às suas expensas, conforme planta apresentada. Por unanimidade, o GAE entende pela viabilidade do projeto exibido e pela utilização da área institucional para abertura de rotatória, nos termos do requerimento e documentos juntados, desde que respeitadas as especificações de metragens dos logradouros, vias públicas e normas de trânsito, lembrando que o artigo 15, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, permite a utilização de área institucional para abertura de vias públicas. Sugere-se o encaminhamento de projeto de lei ao Poder Legislativo visando obter autorização legislativa. 3) **PROCESSO 4156/2019. INTERESSADO: SUZANA LANGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E URBANIZADORA EIRELI.** Diante das justificativas


Para validar o documento, veja o código QR ou acesse <https://sispibitiga.splog.br/comfeir/>. Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kalil A. Ramos. MA TERIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 - recebido em 24/05/2024 15:52:55. Para mais informações, consulte o código QR ou acesse <https://sispibitiga.splog.br/comfeir/>.  
A  
P  
N  
O






apresentadas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016, com declaração do empreendedor de que se compromete a realizar as obras necessárias de reparo no dissipador existente no córrego saltinho, como contrapartida social, além da execução de toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via e desmembramento da área em lotes, o GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado. 4) PROCESSO 5728/2019, INTERESSADO: DÉA MARIA COSTA CONTENTE E OUTROS. O projeto é viável, devendo a estrada municipal IBG-142 (Walter Piffer) ser pavimentada desde o final da Vila Maria até o final do empreendimento e por toda a sua extensão, com abertura de avenida com canteiro central, dando continuidade à via dos loteamentos adjacentes, além de abertura de outra avenida, com a possibilidade de canteiro central, cruzando todo o empreendimento (entre a IBG-142 até interligar a uma via pública do bairro Planalto Paraíso I). **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h15) onze horas e quinze minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

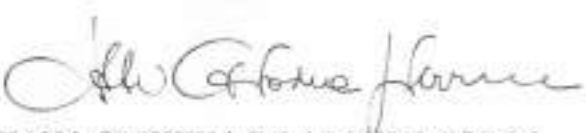
(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TRIGÉSIMA SEXTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (26) vinte e seis dias do mês de (09) setembro do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (11h00) onze horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, LUIZ CARLOS DA COSTA e BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES. Ausentes os membros EDUARDO LOPES SEINO e FELIPE DORO PINHEIRO. Compareceu e acompanhou a reunião, por solicitação, o Eng. Antônio Esmael Alves de Mira. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (12) doze do mês de (08) agosto do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 6076/2019. INTERESSADO: CARLOS ALBERTO BORSETTI.** Nos termos da Lei Municipal n.º 4.359, de 21 de dezembro de 2016, deverá o interessado demonstrar o interesse público na abertura da via, bem como que irá melhorar o sistema viário. Outrossim, deverá informar se já existe ligação da gleba do interessado com a Avenida Eng. Ivanil Francischini, demonstrando através de imagem, inclusive. 2) **OFÍCIO N.º 115/2019. DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE. SOLICITAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E INVESTIMENTOS DO SAAE.** Considerando o requerimento para liberação de recursos do Fundo Municipal de Infraestrutura e Investimentos do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, com a apresentação da devida fundamentação, com destinação das verbas para obras de infraestrutura e investimento do SAAE, fica autorizado o uso do dinheiro do Fundo para as finalidades propostas pelo responsável do SAAE, nos exatos termos do solicitado no ofício mencionado, ou seja: 1- Obra de impermeabilização do Reservatório de Concreto localizado no trevo de acesso, saída para Itápolis, conhecido como "Reservatório da Incarcil"; 2- Adutora de interligação do bairro São Domingos ao Reservatório do Jardim Palmeiras I; 3- Aduto


*[Handwritten signatures]*

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kalli Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir> e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.






interligação nas imediações do Jardim Adriana; 4- Automação dos pontos denominados- Poço do Jardim Rafaela, Reservatório do Jardim 3 Irmãos, Reservatório do Jardim paineiras 1 e poço do Jardim São Domingos; 5- Elaboração do Projeto Executivo da Estação de Tratamento de Esgoto do Distrito de Cambaratiba; 6- Manobra de interligação do Poço do Bairro São Domingos incluindo instalação de soldagem acoplada nas interligações e instalação de válvulas de retenção na tubulação. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h40) onze horas e quarenta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário


(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

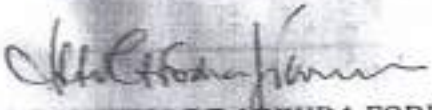
  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TRIGÉSIMA SÉTIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (31) trinta e um dias do mês de (10) outubro do ano de (2019) dois mil e dezenove, às (10h00) dez horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, LUIZ CARLOS DA COSTA e BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES. Ausentes os membros EDUARDO LOPES SEINO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e FELIPE DORO PINHEIRO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO**


**ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (26) vinte e seis do mês de (09) setembro do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade.

**EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte:

1) **PROCESSO 8243/2019. INTERESSADO: ENGEPAV CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI.** Requer a interessada a inclusão de área ao perímetro urbano, descrita na matrícula 30.121, pretendendo a realização de loteamento para fins de instituição de lotes populares. O GAE, por unanimidade, entendeu pela inviabilidade do pedido de inclusão, tendo em vista que está em trâmite a elaboração de projeto de revisão do plano diretor, no qual estão fazendo estudos acerca do perímetro urbano e sua expansão. 2) **PROCESSO 8464/2019. INTERESSADO: IDILIO FRANCISCO DOS SANTOS NETO.** O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras






propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura. 3) PROCESSO 6923/2019. INTERESSADO: LEVEZ CONSTRUTORA EIRELI. O GAE, por unanimidade, entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante do interesse em preencher o vazio urbano existente na área objeto do requerimento, com a justificativa para abertura da via pretendida nos termos da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016, desde que o empreendedor, como contrapartida social, se comprometa a apresentar melhorarias na rede de águas pluviais, conforme a Secretaria de Obras assim determinar, além da execução de toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via e desmembramento da área em lotes. **ABERTURA DA PALAVRA** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestações presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h00) onze horas, convocando os membros do GAE para a próxima assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que dada, lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)  
EDUARDO LOPES SEINO

(AUSENTE)  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA  
DE OLIVEIRA

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENIS  
GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA  
FODRA JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TRIGÉSIMA OITAVA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (19) dezoito dias do mês de (11) novembro do ano de (2019) dois mil e dezoito, às (9h30) nove horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, EDUARDO LOPES SEINO e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausentes os membros LUIZ CARLOS DA COSTA, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e FELIPE DORO PINHEIRO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (31) trinta e um do mês de (10) outubro do ano de (2019) dois mil e dezoito, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 8851/2019, INTERESSADO: TUFIK & GIANANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Requer o empreendedor diretrizes para a construção de prédio residencial de 32 apartamentos, na Rua Capitão Felício Racy, Centro. Os membros do GAE, por unanimidade, dão pela viabilidade do empreendimento, com a ressalva de que sejam observadas e a Secretaria de Obras atente especialmente aos recuos laterais e frontais previstos na legislação municipal. 2) **PROCESSO 8202/2019, INTERESSADO: LEONILDO ANGELUCCI.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem

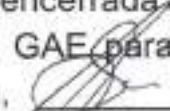
*(Handwritten signatures)*

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kalli Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir> assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.






como demais aspectos do zoneamento do local, com abertura de avenida com canteiro central, dando continuidade e cruzando todo o empreendimento na Estrada Municipal IBG 030. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina.


3) PROCESSO 7218/2019. INTERESSADO: HENRI LEANDRO PAFFARO. O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e loteamentos adjacentes tenham, pelo menos, 15 (quinze metros de largura). **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h00) onze horas convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
EDUARDO LOPES SEINO

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA  
DE OLIVEIRA

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
BERNARDETE MARIA SENISE  
GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA  
FODRA JUSTINO FERREIRA





**ATA DA TRIGÉSIMA NONA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (19) dezenove dias do mês de (02) fevereiro do ano de (2020) dois mil e vinte, às (11h15) onze horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, e Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, EDUARDO LOPES SEINO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausentes os membros LUIZ CARLOS DA COSTA, e FELIPE DORO PINHEIRO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO**

**ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (19) dezenove do mês de (11) novembro do ano de (2019) dois mil e dezenove, foi aprovada por unanimidade.


**EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte:

- 1) **PROCESSO 9706/2019. INTERESSADO: HAMILTON MONARI.** O projeto é inviável, pois se encontra em área rural;
- 2) **PROCESSO 9705/2019. INTERESSADO: HAMILTON MONARI.** O projeto é inviável, pois se encontra em área rural;
- 3) **PROCESSO 5435/2020. INTERESSADO: OSVALDO DE MORAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local;
- 4) **PROCESSO 3231/2020. INTERESSADO: DONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.** O projeto é viável, desde que a "Gleba A",

*[Handwritten signatures]*






conforme layout apresentado pelo empreendedor, que faz frente para a estrada municipal IBG-144 não possua lotes residenciais, comerciais ou industriais, sendo reservada exclusivamente para área verde/sistema de lazer. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (12h15) doze horas e quinze minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(AUSENTE)

EDUARDO LOPES SEINO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

(AUSENTE)

LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILLELLA  
DE OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE  
GUEDES

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA  
FODRA JUSTINO FERREIRA





**ATA DA QUADRAGÉSIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (15) quinze dias do mês de (04) abril do ano de (2020) dois mil e vinte, às (10h00) dez horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, e Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga - edição n.º 213, de 11 de março de 2020. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, LUIZ CARLOS DA COSTA e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausente o membro FELIPE DORO PINHEIRO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (19) dezanove do mês de (02) fevereiro do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 9691/2019. INTERESSADO: PAULO CESAR BONELLI.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina; 2) **PROCESSO 8047/2019. INTERESSADO: EDSON TEIXEIRA DE GODOY.** Antes de tudo, é necessária a apresentação pelo empreendedor "in totum" dos documentos elencados no artigo 5º, incisos I e II, da Lei Complementar Municipal n.º 186, de 24 de abril de 2019. Assim, a Secretaria de Obras deverá notificar o interessado para providenciar o necessário e, após, reencaminhar ao GAE para análise; 3) **PROCESSO 8052/2020. INTERESSADO: ALEXANDRO ALTAIR**

*(Handwritten signatures and initials)*




MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kaill Abranches. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir>, assinatura e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.




DA COSTA. Antes de tudo, é necessária a apresentação pelo empreendedor "in totum" dos documentos elencados no artigo 5º, incisos I e II, da Lei Complementar Municipal nº 186, de 24 de abril de 2019. Assim, a Secretaria de Obras deverá notificar o interessado para providenciar o necessário e, após, reencaminhar ao GAE para análise; 4) PROCESSO 9692/2019. INTERESSADO: ADEMIRSO BENTO BONELLI. O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. A IBG-030 deverá ter sua área reservada para ampliação pavimentada, com canteiro central, dando continuidade a avenida que está sendo aberta em outros loteamentos adjacentes. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h40) dez horas e quarenta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

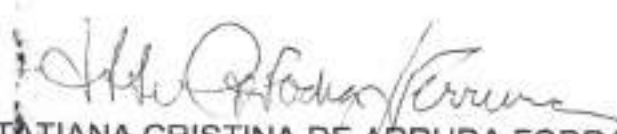
  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

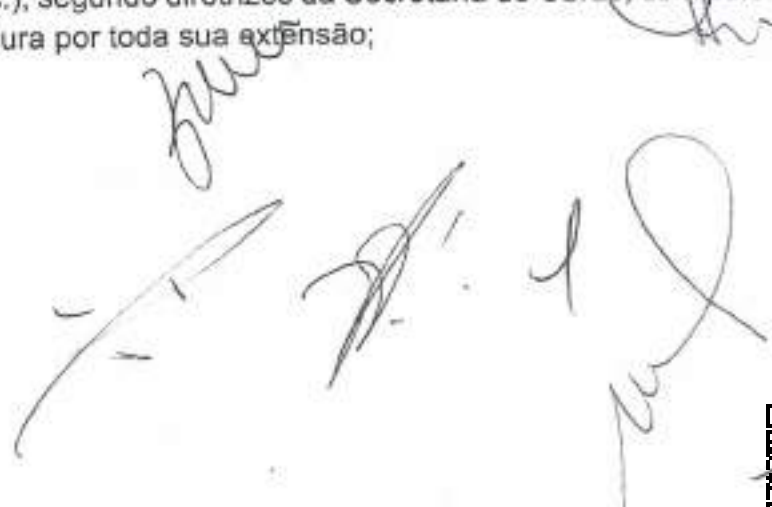
  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA QUADRAGÉSIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**


Aos (16) dezesseis dias do mês de (06) junho do ano de (2020) dois mil e vinte, às (08h30) oito horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, e Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga – edição n.º 213, de 11 de março de 2020. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, LUIZ CARLOS DA COSTA e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausente o membro FELIPE DORO PINHEIRO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (15) quinze do mês de (04) abril do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 28127/2020, INTERESSADO: FERNANDO CESAR OLIVEIRA SIMÕES.** O GAE, por unanimidade, entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante do interesse em interligar o Jardim Santo Expedito e Jardim Mirante, com a justificativa para abertura da via pretendida, nos termos da Lei Municipal n.º 4.359, de 21 de dezembro de 2016, desde que o empreendedor, como contrapartida social, faça a doação da área e se comprometa a executar toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via (água, esgoto, drenagem, iluminação pública, etc.), segundo diretrizes da Secretaria de Obras, com pelo menos 15 (quinze) metros de largura por toda sua extensão;






2) PROCESSO 8052/2020. INTERESSADO: ALEXANDRE ALTAIR DA COSTA. Pretende o interessado instituir condomínio vertical para fins residenciais. O projeto é viável, desde que respeitadas as diretrizes e interligado ao atual sistema viário. Para continuidade do trâmite do processo perante a Secretaria de Obras, deverá o interessado providenciar cópia da matrícula atualizada do imóvel comprovando sua propriedade e registro da escritura pública juntada aos autos. Absteve-se de se manifestar e votar o membro LUIZ CARLOS DA COSTA. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (9h30) nove horas e trinta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário


  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

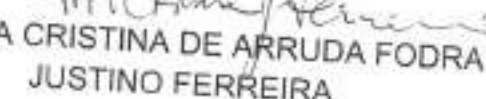
  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILLELLA DE  
OLIVEIRA

(AUSENTE)  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Crisina Maria Kalir Arantes  
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confirmit\\_assinatura](https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confirmit_assinatura) e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.





**ATA DA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (03) três dias do mês de (07) julho do ano de (2020) dois mil e vinte, às (10h00) dez horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, e Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga – edição n.º 213, de 11 de março de 2020. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, LUIZ CARLOS DA COSTA e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e FELIPE DORO PINHEIRO. Ausente o membro RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (16) dezesseis do mês de (06) junho do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 34937/2020. INTERESSADO: SUZANA LANGER.** Requer a parte interessada a inclusão de sua área rural no perímetro urbano, descrita na matrícula 55.990, pretendendo a realização de loteamento e parcelamento de solo urbano. Ainda, pleiteia que o zoneamento da área seja instituído como ZIS – Zona de Interesse Social. É inviável a pretensão da interessada. Para a alteração pretendida, é necessária a realização de estudos técnicos e de audiências públicas e alteração da legislação municipal vigente. Nesse ponto, importante ressaltar que o Poder Executivo encaminhou ao Poder Legislativo, recentemente, projeto de lei alterando o Plano Diretor, perímetro e zoneamento urbano, o que está sendo objeto de análise pela Câmara Municipal; 2) **PROCESSO 35691/2020. INTERESSADO: EDUARDO STORNILO.** Requer a parte interessada a inclusão de sua área rural no perímetro urbano, descrita na matrícula 36.875, pretendendo a realização de loteamento e parcelamento de solo urbano. Ainda, pleiteia que o zoneamento da área seja instituído como ZIS – Zona de Interesse Social. É inviável a pretensão da interessada. Para a alteração pretendida, é necessária a realização de estudos técnicos e de audiências públicas e alteração da legislação municipal vigente. Nesse ponto, importante ressaltar que o Poder Executivo encaminhou ao Poder Legislativo, recentemente, projeto de lei alterando o Plano Diretor.

*[Handwritten signatures]*





**ATA DA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (15) quinze dias do mês de (07) julho do ano de (2020) dois mil e vinte, às (10h00) dez horas, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, e Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga – edição n.º 213, de 11 de março de 2020. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, LUIZ CARLOS DA COSTA e FELIPE DORO PINHEIRO. Ausentes os membros RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA**

**E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (03) três do mês de (07) julho do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade.

**EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 38615/2020. INTERESSADO: TRICAI & CLAUDINO EMPREENDIMENTOS E**

**PARTICIPACÕES SPE LTDA.** Atendendo solicitação anterior, foi apresentada proposta de rua projetada (via pública), a qual já é de domínio público, que segundo o projeto interligará o loteamento à rede viária urbana do município. Também houve a apresentação de documento expedido pelo DER autorizando o empreendimento adentrar à SP-331. Ambos os projetos de interligação e obras das vias públicas serão de inteira responsabilidade do empreendedor, assumindo integralmente toda a infraestrutura necessária às obras e interligação com a malha viária urbana. Assim, o projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. O projeto urbanístico deverá evitar o uso de *cul de sac*, priorizando a interligação de vias sempre que possível. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos,





perímetro e zoneamento urbano, o que está sendo objeto de análise pela Câmara Municipal.

3) PROCESSO 38615/2020. INTERESSADO: TRICAI & CLAUDINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA. Antes de tudo, é necessária a apresentação pelo empreendedor "in totum" dos documentos elencados no artigo 5º, incisos I e II, da Lei Complementar Municipal nº 186, de 24 de abril de 2019. Também, deverá demonstrar por qual via pública o empreendimento será interligado à rede viária urbana do município. Também há necessidade de ser aprovado um projeto junto ao DER com autorização para o empreendimento adentrar à SP-331. Assim, a Secretaria de Obras deverá notificar o interessado para providenciar o necessário e, após, reencaminhar ao GAE para análise.


Ressalta-se que o PROCESSO N.º 1965/2017 foi indeferido junto ao GRAPROHA, restando prejudicado junto a municipalidade; também se destaca que a este novo processo aplicam-se as regras da Lei Complementar nº 186/2019. Por fim, sugere que haja a correção do nome do empreendimento para "Residencial Três Marias".

**ABERTURA DA PALAVRA** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes.

**ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h20) onze horas e vinte minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário


(AUSENTE)  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO


  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

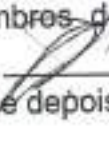
  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES


  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





4 metros (quatro metros), exceto os lotes de esquina. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h20) onze horas e vinte minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente


(AUSENTE)  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA QUADRAGÉSIMA QUARTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (12) doze dias do mês de (08) agosto do ano de (2020) dois mil e vinte, às (10h20) dez horas e vinte minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, e Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga – edição n.º 213, de 11 de março de 2020. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, FELIPE DORO PINHEIRO, RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausente o membro LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO**


**ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (15) quinze do mês de (07) julho do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:**

Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 8047/2019. INTERESSADO: EDSON TEIXEIRA DE GODOY.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. A Avenida Anchieta deverá ter sua pavimentação ampliada para implantação de marginal, dando continuidade a avenida que está sendo aberta nos loteamentos adjacentes (Avenida Anchieta). Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina; 2) **PROCESSO 0100052738/2020. INTERESSADO: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO J.J. LTDA.** Pretende o interessado implantar loteamento em área de expansão urbana, lideira à rodovia SPA-363/304, em cujo local já existem outros dois loteamentos implantados, inclusive, pelo mesmo empreendedor, ora requerente. Considerando que haverá a implantação do terceiro loteamento, o que gerará, futuramente, ainda maior fluxo de veículos e de pessoas e risco de acidentes junto a rodovia, pois atualmente a entrada se dá diretamente pelo acostamento, os membros do GAE, por unanimidade, decidiram pela necessidade de implantação de uma rotatória ou via de acesso segura aos loteamentos já implantados e ao ora pretendido, a ser definida pelo órgão competente (DER) e cujas providências, autorizações e licenças deverão ser adotadas pelo empreendedor para tanto. Com a autorização do órgão competente e a efetiva implantação de uma rotatória no local para acesso ao loteamento a ser implantado e também aos demais, condicionado a esta exigência, o GAE entende pela viabilidade do empreendimento, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes nos loteamentos adjacentes, com interligação na rotatória a ser





implantada na rodovia SPA-363/304; 3) PROCESSO 0100045553/2020. INTERESSADO: DONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O projeto é viável, desde que todas as vias que dão saída do empreendimento para outras propriedades e todas as vias que dão saída e acesso ao loteamento tenham pelo menos 15 metros de largura e que se dê continuidade a todas as vias atualmente existentes nos loteamentos adjacentes. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina; 4) PROCESSO 6076/2019. INTERESSADO: CARLOS ALBERTO BORSETTI. Diante das justificativas apresentadas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016, como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via, sendo que o GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado; 5) PROCESSO 0100052748/2020. INTERESSADO: ISABELA DAGLIATELLA ROBERT. Diante das justificativas apresentadas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016, como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via, sendo que o GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado; 6) PROCESSO 0100052736/2020. INTERESSADO: LAÉRCIO TURCO. Diante das justificativas apresentadas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016, como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via, especialmente o sistema de drenagem de águas pluvias, face a considerável declividade da área a ser aberta a via, sendo que o GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h25) onze horas e vinte e cinco minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

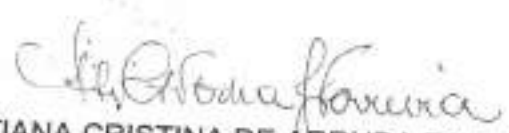
  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA






concordância para realização do empreendimento, com abertura de acesso de ambas as rodovias para a IBG-154. A Secretaria de Obras deverá avaliar a necessidade de constar das diretrizes a disponibilização de espaço para equipamentos públicos e construção, considerando a distância do empreendimento da área urbanizada do município. Observa-se que as diretrizes deverão respeitar os ditames referentes ao zoneamento da área (ZI-3).

**ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h00) dez horas, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

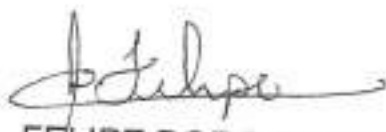
  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente

  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

(AUSENTE)  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA  
DE OLIVEIRA

(AUSENTE)  
BERNARDETE MARIA SENISE  
GUEDES

  
FELIPE DORO PINHEIRO

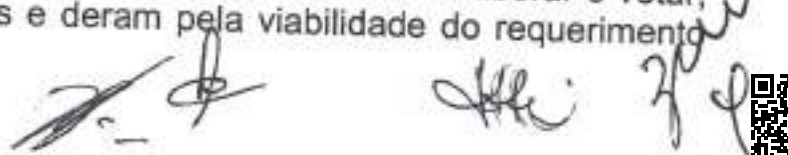
  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA  
FODRA JUSTINO FERREIRA





**ATA DA QUADRAGÉSIMA SEXTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (17) dezessete dias do mês de (11) novembro do ano de (2020) dois mil e vinte, às (9h20) nove horas e vinte minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, e Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga – edição n.º 213, de 11 de março de 2020. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausente o membro LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (09) nove do mês de (09) setembro do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: **1) PROCESSO 0100053684/2020 E APENSO 0100054337/2020. INTERESSADO: GERSON PINHEIRO VERGAÇAS.** Os interessados alegam ser proprietários de glebas de terra contíguas entre si e lindeiras ao loteamento "Residencial Parque das Águas Canaã". Quando da aprovação deste loteamento, aduzem que o Poder Público não exigiu que se deixasse qualquer acesso urbano às glebas dos requerentes para adentrarem na sua propriedade. No pedido, apresentam a localização do *cul del sac*, evidenciando que toda a extensão da área que envolve o retorno da rua Paranapanema é de calçada, pertencente à municipalidade. Não se trata de área verde ou institucional. Ao final, pleiteiam autorização para transpor o bordo lateral direito (calçada) do balão de retorno da rua Paranapanema, do Residencial Parque das Águas Canaã, para possibilitar adentrar no imóvel de matrícula 54.247, do CRI local. Diante das justificativas apresentadas, ressalvados os membros FELIPE DORO PINHEIRO e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, os quais se abstiveram de deliberar e votar, os demais membros foram favoráveis e deram pela viabilidade do requerimento.








contido no item "1", qual seja, autorizar o acesso pelo *cul del sac* da Rua Paranapanema, do Residencial Parque das Águas Canaã, possibilitando o acesso ao imóvel da matrícula nº 54.247, do CRI local. Contudo, o GAE orienta à Secretaria de Obras para que seja encaminhado projeto de lei à Câmara Municipal visando à prévia autorização legislativa, com o posterior deferimento do requerimento, se o caso. 2) PROCESSO 0100054527/2020. INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL TERRAS DO IMPÉRIO. A requerente pretende implantar o acesso controlado no loteamento existente "Residencial Terras do Império". Foram apresentados para análise de viabilidade do pedido a documentação exigida pela Lei Complementar Municipal nº 186, de 24 de abril de 2019, bem como preenchidos os requisitos, nos termos dos artigos 16, 17 e 19, incisos I, II, III e IV. Diante de todo o exposto, o GAE, por unanimidade, aprovou o requerimento de loteamento de acesso controlado do Residencial Terras do Império. Contudo, antes da aprovação pela Municipalidade, a Secretaria de Obras deverá exigir a apresentação de contrapartida social ao Município de Ibitinga, observado o disposto nos artigos 20, 21 e 22 da aludida Lei Complementar. 3) PROCESSO 0100054554/2020. INTERESSADO: ANTONIO CESAR SAVOINE. O projeto é inviável, pois se encontra em área rural. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h20) dez horas e vinte minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário


  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente


  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA  
DE OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE  
GUEDES

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA  
FODRA JUSTINO FERREIRA





**ATA DA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (14) quatorze dias do mês de (12) dezembro do ano de (2020) dois mil e vinte, às (9h15) nove horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" - edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, e Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga - edição n.º 213, de 11 de março de 2020. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, PERSEU TUCCI FILHO, FELIPE DORO PINHEIRO, RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO, BERNARDETE MARIA SENESE GUEDES e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausente o membro LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO**


**ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (17) dezoito do mês de (11) novembro do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** Os membros do GAE, quanto aos processos trazidos para sua análise e emissão de parecer, deliberaram o seguinte: 1) **PROCESSO 0100054951/2020. INTERESSADO: OSVALDO DE MORAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O projeto é viável, segundo a Lei nº 2.720/2004, desde que a servidão de passagem que dá acesso entre a rodovia SP-331 e o imóvel objeto do pedido de diretrizes seja uma via pública oficial do município; e, na área do empreendedor, haja a continuidade da via pública que atualmente é servidão de passagem daquele imóvel com, pelo menos, 15 (quinze) metros de largura por toda a sua extensão. 2) **PROCESSO 0100054838/2020. INTERESSADO: FERNANDO JOÃO FERRARI JUNIOR.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina. 3) **PROCESSO 0100054966/2020. INTERESSADO: TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina. 4) **PROCESSO 0100055063/2020. INTERESSADO: RONALDO CÉZAR VILELLA.** O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina. Deverão as vias do loteamento estar alinhadas com as já existentes e ser realizado o prolongamento da rua do Ipê II até a gleba 01 - Estância Quarto de Milha, com 15 metros de largura. 5)





PROCESSO 0100055078/2020. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPRENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Diante das justificativas apresentadas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016, como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via, sendo que o GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado. 6) PROCESSO 0100055077/2020. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPRENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Diante das justificativas apresentadas, como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via, sendo que o GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado. 7) PROCESSO 0100055076/2020. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPRENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Pretende o requerente abrir via pública em área institucional para fins de prolongamento da Av. Parque das Águas, às suas expensas, conforme planta apresentada. Por unanimidade, o GAE entende pela viabilidade do projeto exibido e pela utilização da área institucional para abertura de via pública, nos exatos termos do requerimento e documentos juntados, desde que respeitadas as especificações de metragens dos logradouros, vias públicas e normas de trânsito, lembrando que o artigo 152, Inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, permite a utilização de área institucional para abertura de vias públicas. 8) PROCESSO 0100055075/2020. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPRENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O projeto é viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas dos bairros adjacentes, bem como demais aspectos do zoneamento do local (ZER-I). **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pelo Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h20) dez horas e vinte minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
PERSEU TUCCI FILHO  
Presidente


  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE OLIVEIRA

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE AKKUDA PODRA JUSTINO  
FERREIRA





**ATA DA QUADRAGÉSIMA OITAVA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS, NOMEADO PELOS DECRETOS N.º 4.130, DE 27 DE JANEIRO DE 2017, N.º 4.313, DE 02 DE MAIO DE 2018, E N.º 4.385, DE 05 DE OUTUBRO DE 2018, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (26) vinte e seis dias do mês de (01) janeiro do ano de (2021) dois mil e vinte e um, às (9h20) nove horas e vinte minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.130, de 27 de janeiro de 2017, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 794, de 11 de fevereiro de 2017, Decreto n.º 4.313, de 02 de maio de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição n.º 858, de 05 de maio de 2018, Decreto n.º 4.385, de 05 de outubro de 2018, publicado no Semanário "Estância de Ibitinga" – edição extraordinária, de 11 de outubro de 2018, Decreto n.º 4630, de 4 de março de 2020, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga – edição n.º 213, de 11 de março de 2020, e Decreto n.º 4.849, de 20 de janeiro de 2021, publicado no Diário Oficial da Estância Turística de Ibitinga – edição n.º 422, de 20 de janeiro de 2021. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, MARCIO RENATO NEGRINI, FELIPE DORO PINHEIRO, RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausente o membro LUIZ CARLOS DA COSTA. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (14) quatorze do mês de (12) dezembro do ano de (2020) dois mil e vinte, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **ELEIÇÃO DO PRESIDENTE DO GAE.** Considerando que houve a exoneração do membro PERSEU TUCCI FILHO através do Decreto n.º 4.849, de 20 de janeiro de 2021, o qual era o Presidente do GAE, passou-se à eleição do novo Presidente do GAE, dentre seus membros nomeados para o atual mandato. Foi eleita, por aclamação, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES como Presidente do GAE; 2) **PROCESSO 0100055273/2020. INTERESSADO: PERES SANCHES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Antes de tudo, é necessária a apresentação pelo empreendedor "in totum" dos documentos elencados no artigo 5º, incisos I e II, da Lei Complementar Municipal n.º 186, de 24 de abril de 2019, para após se proceder à análise do GAE. Também, deverá informar qual a pretensa destinação a ser dada ao condomínio de lotes; 3) **PROCESSO 0100055167/2020. INTERESSADO: SUZANA LANGER.** Antes de tudo, é necessária a apresentação pelo empreendedor "in totum" dos documentos elencados no artigo 5º, incisos I e II, da Lei Complementar Municipal n.º 186, de 24 de abril de 2019, para após se proceder à análise do GAE. Deverá ser trazida matrícula atualizada do imóvel comprovando a propriedade do empreendedor na área em questão (art. 5º, I, Lei Complementar n.º 186, de 24 de abril de 2019). **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h30) dez horas e trinta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar,


*Paulo Eduardo Rocha Pinezi* *Marcio Renato Negrini* *Felipe Doro Pinheiro*






eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

(AUSENTE)  
LUIZ CARLOS DA COSTA

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
MARCIO RENATO NEGRINI

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





**ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 4.920, DE 12 DE MARÇO DE 2021, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER, PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (19) dezenove dias do mês de (04) abril do ano de (2021) dois mil e vinte e um, às (9h30) nove horas e trinta minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, n.º 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 4.920, de 12 de março de 2021, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" – edição nº 479, de 13 de abril de 2021. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, MARCIO RENATO NEGRINI, FELIPE DORO PINHEIRO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES e MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausentes os membros FRAUZO RUIZ SANCHES e RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (26) vinte e seis do mês de (01) janeiro do ano de (2021) dois mil e vinte e um, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **ELEIÇÃO DO PRESIDENTE DO GAE.** Considerando a nomeação dos membros através do Decreto nº 4.920, de 12 de março de 2021, passou-se à eleição do Presidente e Secretário do GAE, dentre seus membros nomeados para o atual mandato. Foram eleitos, por aclamação, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES como Presidente do GAE e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI como secretário; 2) **PROCESSO 0100002406/2021. INTERESSADO: JOAQUIM MACCARI NETO E ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO DE LOTES RIVIERA IBITINGUENSE.** Pretendem os interessados a implantação de acesso controlado no loteamento denominado Residencial Riviera Ibitinguense, nos termos do artigo 16, da Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019. Apresentam documentos, conforme disposto no artigo 19, incisos I a IV. Nos termos do artigo 8º, parágrafo único, antes de tudo, deverá apresentar a Associação interessada o requerimento firmado pela Associação dos Moradores/Proprietários com a concordância expressa de todos os proprietários de lotes. Quanto ao projeto apresentado, desde que cumprida a disposição acima citada, o GAE entendeu pela viabilidade da implantação de acesso controlado no loteamento, desde que a Rua 1 fique com acesso livre ao público e a qualquer pessoa, não podendo ser restringido, pois segundo informação da Secretaria de Obras, a Rua 1 consta como acesso para o novo loteamento Riviera Ibitinguense 2. Deverá a Associação apresentar nova planta do sistema de acesso controlado do loteamento e planta da portaria, considerando a impossibilidade de restrição de acesso pela Rua 1; 3) **PROCESSO 0100001901/2021. INTERESSADO: ADERSON APARECIDO EZAIAS.** Deverá ser trazida matrícula atualizada do imóvel comprovando a propriedade do empreendedor na área em questão (art. 5º, I, Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019), bem como a unificação da área. Deverá o interessado realizar a pavimentação da estrada municipal desde a Avenida Walter Piffer, seguindo as diretrizes da Secretaria de Obras. Desde que cumprido o acima disposto, entende o GAE pela viabilidade do projeto, respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação





bairros e continuidade de ruas e avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três metros), sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia de, pelo menos, 4,5 metros (quatro metros e meio), exceto os lotes de esquina; 4) PROCESSO 100001883/2021. INTERESSADO: MASSOLA & FIORENTINO LTDA ME. Requer o interessado a abertura de via, visando dar continuidade numa rua atualmente existente para dar acesso à Avenida João Faráh. O pedido é viável, desde que se dê continuidade à via existente e na mesma metragem; 5) PROCESSO 0100055167/2020. INTERESSADO: SUZANA LANGER. O GAE entendeu pela necessidade de o interessado apresentar planta que demonstre e seja possível visualizar as vias de acesso existentes e que serão abertas para dar acesso ao empreendimento, além de justificar se entre o bairro Planalto Paraíso II e o pretense loteamento a área na qual será aberta via de acesso é de propriedade do interessado. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não houve manifestação dos presentes. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h00) onze horas minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

(AUSENTE)  
RONALD DUARTE AUGUSTO FILHO

(AUSENTE)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
MARIA DO ROSÁRIO FÁRIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
MARCIO RENATO NEGRINI

  
FELIPE DORO PINHEIRO

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA

MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kalli Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confirir\\_asinatura](https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/confirir_asinatura) e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.



**ATA DA QUARTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.431, DE 16 DE MARÇO DE 2022, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (3) três dias do mês de (11) novembro do ano de (2022) dois mil e vinte e dois, às (11h25) onze horas e vinte e cinco minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal nº 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar nº 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto nº 5.431, de 16 de março de 2022, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição extraordinária, de 17 de março de 2022, e Decreto nº 5.459, de 25 de maio de 2022, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 748, de 25 de maio de 2022. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, MARCIO RENATO NEGRINI, RAPHAEL GUILHERME ARAUJO TORREZAN, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausentes os membros GUMERCINDO JOSÉ ROSSATO BERNARDI e FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (28) vinte e oito do mês de (07) julho do ano de (2022) dois mil e vinte e dois, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **PROCESSO 1611/2019. INTERESSADO: JOSÉ MARCOS FERNANDES DE MELLO.** O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas apresentadas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016. Como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura na área que se pretende a abertura da via, com o mínimo de 15 (quinze) metros de largura, condicionado à Secretaria de Obras verificar o planejamento viário. 2) **PROCESSO Nº 6170/2022. INTERESSADO: MAURO WAGNER XAVIER.** Observa-se que o pedido de abertura de via é inviável, haja vista que se mostra como verdadeiro loteamento e não demonstrou favorecimento à mobilidade urbana. Assim, para análise de eventual possibilidade de loteamento da área, imprescindível que haja novo requerimento e juntada de documentos pelo interessado nesse sentido, nos termos da Lei Complementar (municipal) nº 186/2019 e da Lei Federal nº 6.766/79. 3) **PROCESSO 6263/2022. INTERESSADOS: JOEL APARECIDO TREVISAN E OUTROS.** Requerem as partes interessadas a inclusão de área rural de sua propriedade no perímetro urbano. É inviável sua pretensão. Para a inclusão pretendida é necessária a realização de estudos técnicos e de audiências públicas e, novamente, alteração da legislação municipal vigente. Nesse ponto, importante ressaltar que houve recentemente promulgação das novas Leis do Plano Diretor, perímetro e zoneamento urbano, que, inclusive, já ampliaram o perímetro urbano. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou.





**ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (11h55) onze horas e cinquenta e cinco minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, *[assinatura]* PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

*[assinatura]*  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

*[assinatura]*  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

(Ausente)  
GUMERCINDO JOSÉ ROSSATO BERNARDI

(Ausente)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

*[assinatura]*  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

*[assinatura]*  
MARCIO RENATO NEGRINI

*[assinatura]*  
RAPHAEL GUILHERME ARAUJO  
TORREZAN

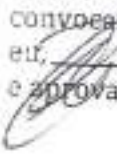
*[assinatura]*  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA





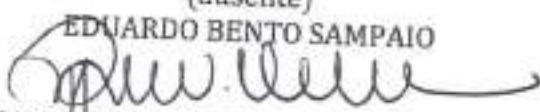
**ATA DA TERCEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.628, DE 14 DE JUNHO DE 2023, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (28) vinte e oito dias do mês de (11) novembro do ano de (2023) dois mil e vinte e três, às (09h15) nove horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, instituído pela Lei Complementar n.º 213, de 6 de maio de 2021, e especificado na Lei Complementar nº 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto nº 5.628, de 14 de junho de 2023, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 1002, de 15 de junho de 2023. Presentes na reunião os membros MARIO SÉRGIO CHARAMITARO MERGULHÃO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, JOÃO GUILHERME HIRABAHASI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI. Ausentes os membros ANDRÉ RICARDO BAZONI, EDUARDO BENTO SAMPAIO e LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (29) vinte e nove do mês de (08) agosto do ano de (2023) dois mil e vinte e três, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA: 1) PROCESSO 0100007615/2023. INTERESSADO: ROBERTO KALIL ISSA.** O interessado pretende a expedição de certidão de diretrizes de loteamento no imóvel matriculado sob nº 37.681, para fins de loteamento de lotes industriais. Por unanimidade, os membros do GAE consideraram o projeto viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas e siga as metragens e exigências do novo plano diretor e o planejamento viário quanto a abertura de avenidas, bem como demais aspectos de **zona industrial (Z13)**. Deverá ser realizada toda a infraestrutura com, pelo menos, 15 metros de leito carroçável da IBG-40, entre a IBG-455 até a Rodovia Deputado Leonidas Pacheco Ferreira, com trevo de acesso, interligando com o outro lado da IBG-040, devendo realizar o asfaltamento e infraestrutura (guia, sarjeta, pavimentação, drenagem e iluminação) por todo o trecho em que o loteamento fará divisa/confrontar com a IBG-040. Ainda, deverá o empreendimento contar com via larga/avenida para o trânsito de caminhões e veículos pesados, com leito carroçável de, ao menos, 30 metros, interligando as vias internas do loteamento com a praça rotatória ou outra saída/trevo de acesso do empreendimento na Rodovia Deputado Leonidas Pacheco. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h30) dez horas e trinta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

(ausente)

EDUARDO BENTO SAMPAIO

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(ausente)

LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

(ausente)

ANDRÉ RICARDO BAZONI

  
JOÃO GUILHERME HIRABAHASI

MARIO SÉRGIO CHARAMITARO MERGULHÃO





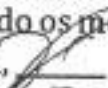
**ATA DA SEGUNDA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.628, DE 14 DE JUNHO DE 2023, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (29) vinte e nove dias do mês de (08) agosto do ano de (2023) dois mil e vinte e três, às (09h15) nove horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, instituído pela Lei Complementar n.º 213, de 6 de maio de 2021, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto n.º 5.628, de 14 de junho de 2023, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 1002, de 15 de junho de 2023. Presentes na reunião os membros MARIO SÉRGIO CHARAMITARO MERGULHÃO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO, EDUARDO BENTO SAMPAIO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI. Ausentes os membros MARCIO RENATO NEGRINI e ANDRÉ RICARDO BAZONI. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (20) vinte do mês de (06) junho do ano de (2023) dois mil e vinte e três, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA: 1) PROCESSO 5497/2023. INTERESSADO: CAPIM FINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O interessado pretende a expedição de certidão de diretrizes de loteamento no imóvel matriculado sob nº 32.432. Por unanimidade, os membros do GAE consideraram o projeto viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas e siga as metragens e exigências do novo plano diretor e o planejamento viário quanto a abertura de avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. Deverá o empreendedor constar do contrato padrão e como restrição urbanística do loteamento que é permitido o rebaixamento de guia em cada lote de, no máximo, 3 (três) metros, sendo que a metragem restante ficará destinada para estacionamento de veículos na via pública e sem rebaixamento de guia, exceto os lotes de esquina. Considerando o local do imóvel, a estrada municipal IBG-144, denominada Avenida Wilson Pinheiro, deverá receber toda a infraestrutura (guia, sarjeta, pavimentação, drenagem e iluminação), com a largura a ser determinada pela secretaria de obras, sendo que na área do empreendedor deverá se observar a abertura de uma avenida por toda a sua extensão, visando que seja realizada a abertura de nova avenida por toda esta via, dali em diante, considerando o grande fluxo de veículos e que atualmente a IBG-144 tem seu leito carroçável muito estreito. Deverá ser preservada a tira d'água existente no loteamento e entorno, seja a céu aberto ou tubulada, conforme consta do processo nº 2534/2021, que tem como interessado Rafael Luiz Catto Massa. **2) PROCESSO 5497/2023. INTERESSADO: CAPIM FINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Pretendem os interessados a implantação de acesso controlado no loteamento denominado "Terras de Santiago", nos termos da Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019. O empreendedor apresentou certificado Graphohab e termo de compromisso. O loteamento se encontra em fase de aprovação do Graphohab e aguarda-se a emissão de alvará de construção de loteamento. Assim, os membros do GAE, por unanimidade, aprovaram a implantação de acesso controlado no empreendimento em análise, ressalvada a necessidade da Secretaria de Obras e a Prefeitura Municipal observarem a necessidade de seguir às determinações legais constantes legislação, o Capítulo II da Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019, tais como

MATERIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kailli Arantes. Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir> e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.







constante dos artigos 8º 27, especialmente a concessão de direito real de uso, criação de associação, contrapartidas ao Município e demais instrumentos e exigências constantes da norma municipal supracitada. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h30) dez horas e trinta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu,  PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
EDUARDO BENTO SAMPAIO

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES  
NETO

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

  
ANDRÉ RICARDO BAZONI

(ausente)  
MARCIO RENATO NEGRINI

  
MÁRIO SÉRGIO CHARAMITARO  
MERGULHÃO





**ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.628, DE 14 DE JUNHO DE 2023, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**


Aos (20) vinte dias do mês de (06) junho do ano de (2023) dois mil e vinte e três, às (09h15) nove horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, instituído pela Lei Complementar n.º 213, de 6 de maio de 2021, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto nº 5.628, de 14 de junho de 2023, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 1002, de 15 de junho de 2023. Presentes na reunião os membros, senhores MARCIO RENATO NEGRINI, MARIO SÉRGIO CHARAMITARO Mergulhão, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA Arantes Neto, ANDRÉ RICARDO BAZONI, EDUARDO BENTO SAMPAIO, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA E PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (28) vinte e oito do mês de (02) fevereiro do ano de (2023) dois mil e vinte e três, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **ELEIÇÃO DO PRESIDENTE E SECRETÁRIO DO GAE.** Considerando a nomeação dos membros através do Decreto nº 5.628, de 14 de junho de 2023, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 1002, de 15 de junho de 2023, passou-se à eleição do Presidente e Secretário do GAE, dentre seus membros nomeados para o atual mandato. Foram eleitos, por aclamação, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES como Presidente e PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI como Secretário do GAE. 2) **PROCESSO 1747/2023. INTERESSADO: PAULO JURACI TONETTO.** O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016. Como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura (água, esgoto, drenagem, iluminação, sinalização vertical e horizontal, guias e sarjetas) na área que se pretende a abertura da via, com o mínimo de 15 (quinze) metros de largura, além de implantar uma rede de drenagem que atenda ao envolto. 3) **PROCESSO Nº 0145/2023. INTERESSADO: LUCIO FABIO BELTRAME GRANDE.** O interessado pretende a expedição de certidão de diretrizes de loteamento nos imóveis matriculados sob nº 46.755, 419 e 25.792. Pela unanimidade dos presentes, ressalvado o membro PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI que se absteve de votar, o GAE entende pela viabilidade do empreendimento, desde que respeitadas as especificações e exigências do novo plano diretor e da Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019, bem como demais aspectos do zoneamento do local. 4) **PROCESSO Nº 5703/2022. INTERESSADO: GRUPO DE ANÁLISES DE EMPREENDIMENTOS (GAE).** Criação de um Fundo destinado à construção e reforma de infraestrutura e equipamentos de mobilidade urbana e serviços de educação e saúde. Após sugestão de membros do GAE, foi encaminhada e protocolada na Prefeitura Municipal a proposta, através da Secretária de Habitação e Urbanismo, o qual teve parecer jurídico favorável da Procuradoria do Município no sentido de o GAE promover os estudos e anteprojeto de lei para criação do Fundo conforme proposto. A sugestão foi acatada pela Sra. Prefeita Municipal. A Presidente do GAE nomeou os membros PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO e MARIO SÉRGIO CHARAMITARO Mergulhão para compor Comissão para estudos e elaboração do anteprojeto em questão.

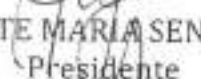


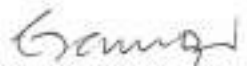


5) PROCESSO 3008/2023. INTERESSADOS: JOEL APARECIDO TREVISAN E OUTROS.

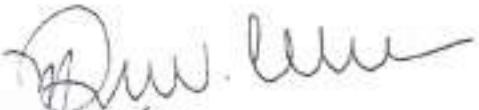
Requerem as partes interessadas a inclusão de área rural de sua propriedade no perímetro urbano. É inviável sua pretensão. Para a inclusão pretendida é necessária a realização de estudos técnicos e de audiências públicas e, novamente, alteração da legislação municipal vigente. Nesse ponto, importante ressaltar que houve recentemente promulgação das novas Leis do Plano Diretor, perímetro e zoneamento urbano, que, inclusive, já ampliaram o perímetro urbano. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h30) dez horas e trinta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente


  
EDUARDO BENTO SAMPAIO

  
ANDRÉ RICARDO BAZONI

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
MARCIO RENATO NEGRINI

  
LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES  
NETO

  
MARIO SÉRGIO CHARAMITARO  
MERGULHÃO





**ATA DA QUINTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.431, DE 16 DE MARÇO DE 2022, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**


Aos (28) vinte e oito dias do mês de (02) fevereiro do ano de (2023) dois mil e vinte e três, às (09h10) nove horas e dez minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, criado pela Lei Municipal n.º 2.908, de 6 de outubro de 2006, e especificado na Lei Complementar nº 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto nº 5.431, de 16 de março de 2022, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição extraordinária, de 17 de março de 2022, e Decreto nº 5.459, de 25 de maio de 2022, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 748, de 25 de maio de 2022. Presentes na reunião os membros, senhores PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA JUSTINO FERREIRA, RAPHAEL GUILHERME ARAUJO TORREZAN, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA. Ausentes os membros MARCIO RENATO NEGRINI, GUMERCINDO JOSÉ ROSSATO BERNARDI e FRAUZO RUIZ SANCHES. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (03) três dias do mês de (11) novembro do ano de (2022) dois mil e vinte e dois, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **PROCESSO 0100008509/2022, INTERESSADO: ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016. Como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura (água, esgoto, drenagem, iluminação, sinalização vertical e horizontal, guias e sarjetas) na área que se pretende a abertura da via, com o mínimo de 15 (quinze) metros de largura, além de implantar rotatória na junção das vias Rua Pedro Cicotti e Rua Maria Geraldina da Mota, condicionado à Secretaria de Obras verificar o planejamento viário. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h00) dez horas, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário


  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

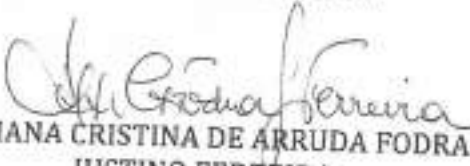
(Ausente)  
GUMERCINDO JOSÉ ROSSATO BERNARDI

(Ausente)  
FRAUZO RUIZ SANCHES

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

(Ausente)  
MARCIO RENATO NEGRINI

  
RAPHAEL GUILHERME ARAUJO TORREZAN

  
TATIANA CRISTINA DE ARRUDA FODRA  
JUSTINO FERREIRA







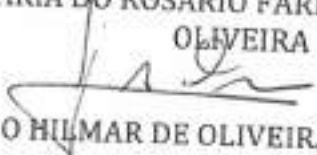
**ATA DA QUARTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.628, DE 14 DE JUNHO DE 2023, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**


Aos (18) dezoito dias do mês de (01) janeiro do ano de (2024) dois mil e vinte e quatro, às (09h15) nove horas e quinze minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, instituído pela Lei Complementar n.º 213, de 6 de maio de 2021, e especificado na Lei Complementar nº 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto nº 5.628, de 14 de junho de 2023, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 1002, de 15 de junho de 2023. Presentes na reunião os membros MARIO SÉRGIO CHARAMITARRO MERGULHÃO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, JOÃO GUILHERME HIRABAHASI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, EDUARDO BENTO SAMPAIO e LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO. Ausente o membro ANDRÉ RICARDO BAZONI. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (28) vinte e oito do mês de (11) novembro do ano de (2023) dois mil e vinte e três, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **PROCESSO 0100008842/2023. INTERESSADO: ROBERTO KALIL ISSA E OUTRO.** O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016. Como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura (água, esgoto, drenagem, iluminação, sinalização vertical e horizontal, guias e sarjetas) na área que se pretende a abertura da via, com o mínimo de 15 (quinze) metros de largura e de 10 metros de leito carroçável, além de *cul-de-sac* ao final da via, com raio de 20 metros, além de implantar uma rede de drenagem que atenda ao envoltório. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (09h45) nove horas e quarenta e cinco minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
EDUARDO BENTO SAMPAIO

  
MÁRIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

(ausente)

ANDRÉ RICARDO BAZONI

  
JOÃO GUILHERME HIRABAHASI

  
MARIO SÉRGIO CHARAMITARRO MERGULHÃO





**ATA DA QUINTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.628, DE 14 DE JUNHO DE 2023, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**

Aos (12) doze dias do mês de (03) março do ano de (2024) dois mil e vinte e quatro, às (09h10) nove horas e dez minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, instituído pela Lei Complementar n.º 213, de 6 de maio de 2021, e especificado na Lei Complementar nº 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto nº 5.628, de 14 de junho de 2023, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 1002, de 15 de junho de 2023. Presentes na reunião os membros MARIO SÉRGIO CHARAMITARO MERGULHÃO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, JOÃO GUILHERME HIRABAHASI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, EDUARDO BENTO SAMPAIO e LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO. Ausente o membro ANDRÉ RICARDO BAZONI. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (18) dezoito dias do mês de (01) janeiro do ano de (2024) dois mil e vinte e quatro, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **PROCESSO Nº 0100001878/2024 - OFÍCIO, DE 7 DE MARÇO DE 2024. INTERESSADO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE.** O Gestor Executivo do SAAE, mediante ofício supracitado, faz requerimento solicitando ao GAE autorização de uso de dinheiro do FIISAAE - Fundo Municipal de Infraestrutura e Investimento do SAAE, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para aquisição de 355 barras de pvc, conforme orçamento apresentado de R\$ 191.345,00, acrescido das interligações de melhoria em adutoras e poço, no intuito de construir uma adutora de 2.130 metros que irá interligar o reservatório de água próximo ao Clube de Rodeio e ao do Jardim Ternura e o localizado na saída de Itápolis, a qual irá abastecer por gravidade tais pontos. O requerimento tem espeque na Lei Municipal nº 4.101, de 10 de junho de 2015, alterada pela Lei Municipal nº 4.538, de 24 de novembro de 2017, a qual permite a utilização de recursos do FIISAAE para a finalidade pretendida. Os membros do GAE aprovaram por unanimidade o requerimento e o uso da verba, nos exatos termos do ofício supracitado e desde que seguidos os procedimentos legais e administrativos necessários à aquisição dos materiais. 2) **PROCESSO 0100000385/2024. INTERESSADO: SILMARA APARECIDA MARCELINO DE OLIVEIRA.** O GAE, com votos contrários dos membros Paulo Eduardo Rocha Pinezi (o qual entende que a justificativa é insuficiente e não preenche o requisito da Lei, além de se tratar de área verde e que, pelo projeto apresentado, se trata, em verdade de pretensão loteamento, sendo que a via não interliga outras vias ou bairros) e Maria do Rosário Faria Vilella, entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016. Como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura (água, esgoto, drenagem, iluminação, sinalização vertical e horizontal, guias e sarjetas) na área que se pretende a abertura da via, com o mínimo de 15 (quinze) metros de largura e de 10 metros de leito carroçável, além de *cul-de-sac* ao final da via, com raio de 20 metros, além de implantar uma rede de drenagem que atenda ao envolto. A autorização da abertura da via está condicionada a apresentação da relação de espécies arbóreas, bem como a autorização da CETESB para supressão de árvores, elaborada por responsável técnico. Deverá ser respeitada a faixa de APP, sendo que o uso está condicionado ao zoneamento da área. 3) **PROCESSO 0100000903/2024. INTERESSADO: MAIKIARA CLAUDINO.** O GAE, por unanimidade, entende pela **INVIABILIDADE** da abertura de via no imóvel, por




MATÉRIA RECEBIDA Nº 298/2024 - Protocolo nº 1842/2024 recebido em 24/05/2024 15:52:55 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristiana Maria Kalli Arantes  
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://isapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir> e informe o código 229C-1141-DCDF-64EC.



falta de preenchimento de requisitos da Lei, sendo que não se demonstrou melhorias no sistema viário, sendo que a pretensa rua não interliga outras vias ou bairros. Em verdade, o desenho urbanístico apresentado remete a loteamento. Ainda, existe grande erosão abaixo do imóvel, sendo que a via, caso aberta, contribuirá com o assoreamento e aumento dessa erosão. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h10) dez horas e dez minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.


  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
EDUARDO BENTO SAMPAIO

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA


(ausente)

LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

  
ANDRÉ RICARDO BAZONI

  
JOÃO GUILHERME HIRABAHASI

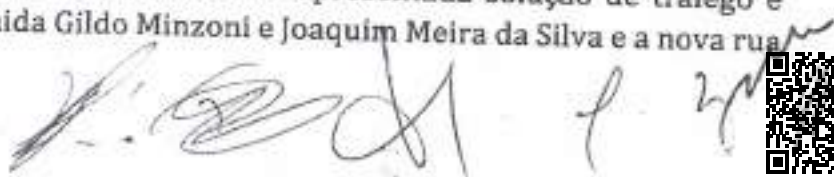
  
MARIO SÉRGIO CHARAMITARO MERGULHÃO





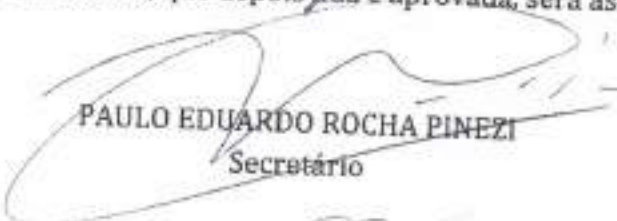
**ATA DA SEXTA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.628, DE 14 DE JUNHO DE 2023, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.**


Aos (16) dezesseis dias do mês de (03) março do ano de (2024) dois mil e vinte e quatro, às (09h20) nove horas e vinte minutos, na sala de Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo do Paço Municipal "Prefeito Nicola Lucínio Sobrinho", sito na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, instituído pela Lei Complementar n.º 213, de 6 de maio de 2021, e especificado na Lei Complementar n.º 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através dos Decretos n.º 5.628, de 14 de junho de 2023, e n.º 5.766, de 15 de maio de 2024. Presentes na reunião os membros MARIO SÉRGIO CHARAMITARO MERGULHÃO, BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES, JOÃO GUILHERME HIRABAHASI, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI e DOUGLAS CARLOS PEREZ. Ausentes os membros ANDRÉ RICARDO BAZONI e LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Lida a Ata da reunião do dia (12) doze do mês de (03) março do ano de (2024) dois mil e vinte e quatro, foi aprovada por unanimidade. **EXPEDIENTE:** Pela Presidente foi apresentado e lido o Requerimento nº 103/2024, da Câmara Municipal de Ibitinga, tendo como destinatários as Secretarias de Habitação, Obras Públicas e de Educação, além do SAMS, para fins de conhecimento, já que há questionamentos que envolvem a atuação do GAE, cujos temas foram abordados para subsidiar as Secretarias de Obras e Habitação na resposta. **ORDEM DO DIA: 1) PROCESSO 0100003768/2024. INTERESSADO: ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O interessado pretende a expedição de certidão de diretrizes para a implantação de um loteamento residencial/comercial no imóvel matriculado sob nº 34.011, localizado na estrada municipal IBG 148, Fazenda Água Quente e Capim Fino, bem como análise de viabilidade para execução de uma rua projetada para a interligação da Gleba ao bairro Jardim Roseira, com o fim de fazer a integração urbanística com o pretense loteamento, cujo traçado da rua passa pela Área Institucional 2 e Áreas Verdes 1 e 2 do Jardim Roseira. Por unanimidade, os membros do GAE consideraram o projeto viável, desde que respeitadas as especificações de metragens de lotes e vias públicas, interligação de bairros e continuidade de ruas e avenidas e siga as metragens e exigências do novo plano diretor e o planejamento viário quanto a abertura de avenidas, bem como demais aspectos do zoneamento do local. Considerando o local do imóvel, a estrada municipal IBG-148, independentemente da abertura (ou não) da rua projetada solicitada, deverá receber toda a infraestrutura (guia, sarjeta, pavimentação, drenagem e iluminação), com a largura mínima de 15 metros de leito carroçável, desde a confluência da Rua Maria Geraldina da Mota até o final do perímetro da gleba que faz confluência com a IBG-148. No que tange a autorização para execução de rua para integração urbanística, que passa pela área institucional e áreas verdes, o GAE, por unanimidade de seus membros, consideraram viável o projeto, desde que seja observado o disposto no artigo 152, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, que faculta a utilização em até 50% de área verde como institucional e vice-versa, bem como abertura de vias públicas para melhor aproveitamento destas áreas. Ainda, deverá ser apresentada solução de tráfego e trânsito quanto a confluência da avenida Gildo Minzoni e Joaquim Meira da Silva e a nova rua





(p. exemplo, uma rotatória e utilização da área remanescente como praça/área de lazer/área verde). Ainda, deverá ser dada continuidade ao alambrado existente no Jardim Roseira, nos mesmos moldes do atual (calçada, iluminação etc.). Por fim, em se tratando da área verde, deverá ser apresentada autorização do órgão competente estadual. 2) PROCESSO 0100004026/2024. INTERESSADO: EDISON CONSTANTINI. O interessado pretende a expedição de certidão de diretrizes para a implantação de um loteamento (condomínio) no imóvel matriculado sob nº 20.498, localizado em macrozona de interesse turístico, bem como solicita que o tamanho dos lotes seja inferior a 360 metros quadrados, implantada fossas sépticas individuais e que se mantenha na área 50% de área permeável em cada lote, com as vias públicas permitindo infiltração de águas pluviais. O GAE, por unanimidade, entende pela inviabilidade do empreendimento nos moldes em que pretendido. Para ser viável o empreendimento, deverá ser observado seja expedida diretrizes para condomínio fechado, com lotes de tamanho mínimo de 500 metros quadrados, além de ser necessária a instalação no pretense condomínio fechado uma estação de tratamento de esgoto compacta. Caso concorde com tais diretrizes, o interessado deverá, para amparar o estudo de viabilidade do GAE do pretense empreendimento, apresentar levantamento planimétrico para o acesso ao empreendimento, ou seja, demonstrar o "caminho" a ser percorrido, desde a rodovia vicinal vereador Geraldo Pinheiro de Freitas até a frente do condomínio fechado. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às (10h50) dez horas e cinquenta minutos, convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI, Secretário, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

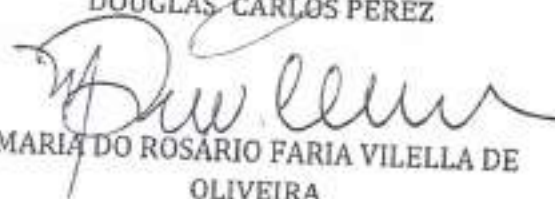
  
PAULO EDUARDO ROCHA PINEZI  
Secretário

  
BERNARDETE MARIA SENISE GUEDES  
Presidente

  
DOUGLAS CARLOS PEREZ

(ausente)

ANDRÉ RICARDO BAZONI

  
MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE  
OLIVEIRA

  
JOÃO GUILHERME HIRABAHASI

(ausente)

LICÍNIO HILMAR DE OLIVEIRA ARANTES NETO

  
MARIO SÉRGIO CHARAMITARO MERCULHÃO

