TERçA | 27/10/2026
EDIÇÃO 1228
ANO 06

Prefeitura da Estância Turística de Tupã

TUPÃ DIGITAL



ÍNDICE

GABINETE
OBRAS E INFRAESTRUTURA
GOVERNO
ADMINISTRAÇÃO
AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
COMUNICAÇÃO
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E FAMÍLIA
ESPORTE E RECREAÇÃO
ASSUNTOS JURÍDICOS
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E COMÉRCIO EXTERIOR
EDUCAÇÃO
SAÚDE
MEIO AMBIENTE
FINANÇAS
CULTURA E DEFESA DO FOLCLORE
TURISMO
PLANEJAMENTO E GESTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

GABINETE CLIQUE NO ÍCONE PARA SER REDIRECIONADO CASO TENHA PUBLICAÇÕES

EXPEDIENTE

Prefeito da Estância Turística de Tupã
Renan Victor Pontelli

Vice-Prefeita da Estância Turística de Tupã
Joice Berni Pessotti

Secretária Municipal de Administração
Laina Lopes Jacob

Secretário Municipal de Agricultura e Abastecimento
Anderson Luiz Pereira da Silva

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos
Fábio Evandro Porcelli

Secretária Municipal de Comunicação
Mariane Cuer Gava

Secretário Municipal de Cultura e Defesa do Folclore
Luís Carlos dos Passos Sanches

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior
Marcelo Massao Edamitsu

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Família
Paula Carneiro Gonçalves

Secretário Municipal de Economia e Finanças
Dorival Jeronimo Coquemala

Secretária Municipal de Educação
Carla Renata Ortega Servilha Brandão

Secretário Municipal de Esportes e Recreação
Fabiano Santos Sousa Bocchi

Secretário Municipal de Gabinete
Humberto Saito

Secretário Municipal de Governo
Marcos Roberto Caliani

Secretário Municipal de Meio Ambiente
Davi Bondartchuk

Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura
Leandro Marquezi

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão
Everton Nakashima

Secretária Municipal de Relações Institucionais
Adriana Rodrigues de Moraes

Secretária Municipal de Saúde
Rosangela de Souza Urel Gaspar

Secretária Municipal de Turismo
Nayara Martins Cassolin

GOVERNO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 11.538, DE 27 DE OUTUBRO DE 2026

AUTORIZA O REMANEJAMENTO DE VALORES ENTRE DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS DO PODER EXECUTIVO, NO LIMITE DE R$ 150.000,00, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RENAN VICTOR PONTELLI, Prefeito da Estância Turística de Tupã, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, com fundamento na Lei local nº 5.415, de 29.10.2025

DECRETA:

Art. 1º Fica autorizada a abertura no Departamento de Contabilidade da Secretaria Municipal de Economia e Finanças de um crédito de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para o Remanejamento da seguinte dotação orçamentária:

2. PODER EXECUTIVO

02.04 GABINETE DO PREFEITO E DEPENDÊNCIAS

3.3.90.39 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Conta 045.....R$ 150.000,00

Parágrafo único. O Remanejamento será feito com anulação parcial da seguinte dotação orçamentária:

2. PODER EXECUTIVO

02.10 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

3.3.90.32 Material, Bem ou Serviço para Distribuição Gratuita

Conta 263.....R$ 150.000,00

Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ, 27 de outubro de 2026.

RENAN VICTOR PONTELLI

Prefeito da Estância Turística de Tupã

Publicado e registrado no Departamento de Apoio Técnico e Operacional da Secretaria Municipal de Governo, na data supra, publicado no Diário Oficial do Município – DiOE e no lugar público de costume, por afixação.

DAVID ANTONIO DE CASTRO JÚNIOR

Subsecretário de Gestão e Controle de Atos Oficiais

.....

EDUCAÇÃO

Outros Atos

CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Parecer CME Nº 005/2026

Aprovado em 23/10/2026

Aprova as alterações nas Diretrizes Curriculares da Escola em Tempo Integral, referentes à Política de Educação Integral nas escolas da Rede Municipal de Ensino de Tupã-SP, para o ano de 2026, e ao Plano de Expansão da Educação Integral em Tempo Integral.

O Conselho Municipal de Educação de Tupã-SP com fundamento na Lei Municipal Nº3.684 de 27 de junho de 1997, Art.1º e do Art. 2º, inciso XII do Regimento Interno, no qual cabe ao Conselho Municipal de Educação "opinar sobre assuntos educacionais quando solicitado pelo poder público. "

I-Relatório

1.Histórico

A Secretaria Municipal de Educação de Tupã-SP, encaminhou à apreciação deste a Conselho Municipal de Educação-CME/ Tupã-SP, as alterações realizadas na Diretriz Curricular da Escola de Tempo Integral referente a Política de Educação Integral nas escolas de Tempo Integral de 2026, visando a aprovação da mesma.

A Política de Educação Integral em Tempo Integral do Município de Tupã-SP é um documento orientador que visa estabelecer diretrizes para a organização e o desenvolvimento da Educação Integral em Tempo Integral na rede municipal de ensino, em consonância com a Lei Federal nº 14.640, de 31 de julho de 2023, que institui o Programa Escola em Tempo Integral, e com a Resolução CNE/CEB nº 7, de 1º de agosto de 2025, que institui as Diretrizes Operacionais Nacionais para a Educação Integral em Tempo Integral na Educação Básica.

2. Análise da Matéria

A proposta encaminhada, quanto a Política de Educação Integral encontra-se em condições de aprovação, em reunião extraordinária, deste colegiado e foi analisada a proposta encaminhada a partir deste ano de 2026.

De posse dos dados conselheiros concluindo-se que a Diretrizes Curriculares Municipais da Escola de Tempo Integral que passou por reformulação contempla as necessidades da Política de Educação de Tempo Integral da Rede Municipal de Educação de Tupã-SP

3. Conclusão

Face ao exposto, o Conselho Municipal de Educação aprova a Política de Educação Integral nas escolas municipais de Tupã-SP.

Tupã, 23 de outubro de 2026.

Aprovado por unanimidade, em sessão extraordinária *on-line*, realizada no dia 23 de outubro de 2026.

_____

Dayane Franciny Caldeira Moreira

Presidenta do Conselho Municipal de Educação

.....

LUCAS OLIVEIRA ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 2001) e deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades do local do empreendimento. O Artigo 36 do Estatuto da Cidade determina que uma Lei Municipal defina os empreendimentos e atividades públicas e privadas que necessitam de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do poder público municipal.

No Município da Estância Turística de Tupã a lei que doutrina a elaboração do EIV é a Lei Complementar nº 371 de 20 de Novembro de 2019, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável Municipal, dispondo que para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento de empreendimentos no meio urbano ou rural, deve-se apresentar o mencionado estudo de modo a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 DADOS DO RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO
Nome: Ivail Sanches Magdaleno
CPF: 120.244.678-73
Endereço: Rua João Braulio Junqueira de Andrade Filho, n296
Telefone: (14) 99752-5223

1.2 DADOS DO EMPREENDIMENTO
Endereço: Rua Anibal Davoli – nº165 - Lote 02 – Quadra S
Cadastro imobiliário Municipal: 02374700
Zoneamento da área: Preferencia Empresarial

Quadro de Áreas:
Área Total do Terreno .....: 266,40 m²
Área Total Construção.....: 242,90 m²
Área Livre.....: 23,50 m²
Taxa de Permeabilidade.....: 0,00m²
Área Permeavel.....: 0,00m²
Taxa de Ocupação.....: 91,17 %
Área Outorga Onerosa.....: 46,25 m

Uso Pretendido: Barracão comercial para locação flexível (ex.: depósitos, logística local, comércio de pequeno porte, oficina/serviços).
Parâmetros Operacionais Estimados: Horário de funcionamento previsto (ex.: comercial padrão).
Tipo de fluxo esperado: (veículos leves, utilitários, caminhões de pequeno/médio porte).

1.3 DADOS DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV
Nome: Lucas de Oliveira Alexandre
Profissão: Arquiteto
CAU: A152586-7
Endereço Comercial: Darcy Franceschi nº145
Cidade: Tupã/SP
Telefone: (14) 99664-7843

1.4 CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL
Área diretamente afetada:



LEGENDA:
- TERRENO FUTURA EDIFICAÇÃO
- EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL
- TERRENO DE PREFERENCIA EMPRESARIAL
- EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
- RAIO DE 100 METROS

O terreno está localizado em uma zona de preferência empresarial onde a maior parte do espaço já se encontra com residências e prédios comerciais construídos, com poucos terrenos vazios para novas construções. O Terreno também está confrontando pela lateral esquerda por uma edificação comercial e pelos fundos e lateral direita residências, logo à frente da edificação possui um terreno vazio situado na zona de preferência empresarial e outras edificações residenciais no raio de 100 metros

Características no entorno do terreno:

LUCAS OLIVEIRA
ARQUITETURA



Edificação comercial destinada a mecânica de automóveis ao lado esquerdo do terreno.


Edificação residencial do lado direito do terreno.

lucasoliveira.escritorio@gmail.com (14) 99664-7843

LUCAS OLIVEIRA
ARQUITETURA



Terreno vazio de preferencia empresarial na frente do lote do estudo.



Modelo de edificações residenciais existentes dentro do raio de 100 metros

lucasoliveira.escritorio@gmail.com (14) 99664-7843

LUCAS OLIVEIRA
ARQUITETURA



Modelo de edificações residenciais existentes dentro do raio de 100 metros



Modelo de edificações residenciais existentes dentro do raio de 100 metros

lucasoliveira.escritorio@gmail.com (14) 99664-7843

LUCAS OLIVEIRA ARQUITETURA



Modelo de edificação uso misto existentes dentro do raio de 100 metros

2. LEVANTAMENTO DE DADOS PARA O EIV

Nos termos do art. 149, §3º da LC nº 371/2019, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, apresentamos as seguintes informações:

2.1 impacto da atividade com relação ao aumento do adensamento populacional na região:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **O Barracão comercial não possui fins residenciais, portanto, não ocasionará aumento no número de moradores na região. A edificação manterá seu uso exclusivamente comercial e não implicará em novos domicílios ou residências. A atividade não promove mudança no perfil populacional da vizinhança e, por ser de atendimento individualizado ou em pequenos grupos, o fluxo de frequentadores é controlado.**	

2.2 impacto da atividade na infraestrutura e nos equipamentos urbanos de abastecimento de água e energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, de tratamento de esgoto, e de drenagem de águas pluviais existentes:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **A geração de resíduos sólidos será mínima, composta basicamente por papel, copos descartáveis e resíduos sanitários uma vez que a finalidade da edificação e de um barracão comercial para locação flexível (ex.: depósitos, logística local, comércio de pequeno porte, oficina/serviços)..** **Todo o esgoto gerado será de origem exclusivamente sanitária e será devidamente conectado à rede pública existente.** **Assim como o consumo de água e energia elétrica será compatível com o de pequenos estabelecimentos comerciais se limitando a sanitários, limpeza e uso eventual em bebedouros. Não haverá uso de maquinário pesado, tampouco necessidade de refrigeração industrial ou sistemas de aquecimento de alta demanda** **O consumo de energia será para iluminação, climatização e equipamentos leves, como computadores desta forma não haverá impacto significativo na rede pública de distribuição.**	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

2.3 demanda por equipamentos comunitários (educação, saúde e lazer):

Sim:	Não: **X**
Justificar: **Barracão comercial para locação flexível não é um equipamento de saúde pública, tampouco prestará atendimentos médicos, nem necessitara de equipamentos comunitários**	

2.4 adequação da atividade com relação ao uso e ocupação do solo, ou seja, se a atividade não confronta ao estabelecido nos artigos 36, 38 e 40 do Plano Diretor Municipal:

Adequado: **X**	Não adequado:
Justificar: **O Projeto atenderá todas as leis municipais.**	

2.5 impacto da atividade na valorização e desvalorização imobiliária dos imóveis situados na área e proximidades:

Positivo: **X**	Negativo:
Justificar: **Pelo baixo impacto ambiental e urbano a atividade não gera poluição sonora, visual ou atmosférica, nem provoca tráfego intenso de veículos, uma vez que já esta situado em uma zona de preferencia empresarial o que assegura a manutenção da tranquilidade da vizinhança.** **A Edificação tem como proposito funcionar em horário comercial, com volume controlado de clientes e sem aglomerações, o que o torna compatível com áreas predominantemente em volta residenciais, além de trazer segurança ao entorno por frequentemente ter pequeno fluxo de pessoas no local.**	

2.6 impacto viário da atividade incluindo aumento na geração de tráfego, demanda por transporte público coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, sinalização viária, acessibilidade entre outros:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **Barracão comercial para locação flexível não causará impacto significativo no tráfego local, mantendo-se dentro da capacidade da malha viária existente.**	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

2.7 impacto morfológico incluindo o estudo de ventilação e iluminação, permeabilidade e sombreamento, impacto na paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental (se houver):

Sim:	Não: **X**
Justificar: **A edificação destinada ao Barracão comercial para locação será concebida com atenção aos aspectos morfológicos urbanos, buscando harmonia com a paisagem construída, o respeito aos parâmetros urbanísticos locais.** **O projeto arquitetônico contempla aberturas estrategicamente posicionadas (janelas, portas para garantir ventilação cruzada e boa renovação de ar nos ambientes internos, favorecendo o conforto térmico e reduzindo a dependência de climatização artificial.** **A iluminação natural será privilegiada durante o dia, por meio de aberturas amplas, priorizando o uso racional da energia elétrica e proporcionando bem-estar aos usuários.**	

LUCAS OLIVEIRA ARQUITETURA

2.8 impacto ambiental incluindo a análise das seguintes poluições:

2.8.1 Poluição Sonora:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **A atividade não exige som ou equipamentos que geram poluição sonora.**	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

2.8.2 Poluição Visual:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **A edificação onde receberá o barracão comercial, não se encontra próximo de nenhum parque o monumento que atrapalhe a visão de elementos importantes do seu entorno, toda edificação será planejada com uma arquitetura moderna dentro dos parâmetros exigidos em Lei.**	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

2.8.3 Poluição Atmosférica:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **A atividade do barracão para locação não exige equipamentos geradores de gases poluentes .**	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

2.8.4 Poluição Residual:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **Barracão comercial não prevê a locação para atividades geram resíduos químicos ou poluentes apenas esgoto sanitário comum.**	

lucasoliveira.escritorio@gmail.com (14) 99664-7843

Todo o esgoto gerado será de origem exclusivamente sanitária e será devidamente conectado à rede pública existente.
Ações atenuantes / mitigatórias:

2.8.5 Poluição Hídrica:

Sim:	Não: **X**
Justificar: **Barracão comercial não prevê a locação para atividades que acarretará poluição hídrica de qualquer natureza.** **A atividade não envolve uso de produtos químicos, substâncias tóxicas ou qualquer tipo de material que possa contaminar a rede de esgoto ou águas pluviais.**	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

2.9 a atividade gera risco a saúde e a vida da população?

Sim:	Não: **X**
Justificar: **Barracão comercial não prevê a locação para atividades que geram risco a saúde da polução, será destinado para locação de depósitos, logística local, comércio de pequeno porte**	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

2.10 impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno:

Positivo: **X**	Negativo:
Justificar: **A implantação de um barracão comercial terá impacto socioeconômico positivo e moderado, sem causar prejuízos à população residente ou atuante no entorno.**	

LUCAS OLIVEIRA ARQUITETURA

O negócio será instalado de forma compatível com o zoneamento urbano e não afastará moradores nem desvalorizará atividades preexistentes **O empreendimento gerará empregos diretos e indiretos contribuindo para a economia local.** **Não haverá ruídos, impactos visuais ou operacionais que desestimulem a permanência de moradores ou a atuação de outras empresas próximas.**
Ações atenuantes / mitigatórias:

2.11 apontamentos complementares referente à atividade / obra:

Descrição: **A atividade proposta está alinhada com o uso permitido para a zona urbana em que será implantada. Como se trata de uma atividade de comércio e serviço de baixo impacto, é comumente compatível com área de preferência empresarial.**
Ações atenuantes / mitigatórias:

3. CONCLUSÃO.

O empreendimento não causará impacto significativo à vizinhança e está plenamente compatível com a ocupação urbana da região. Sua implantação contribuirá para a diversificação de atividades comerciais locais e para o bem-estar da população, sem prejuízo à infraestrutura urbana existente.

Estância Turística de Tupã, 07 de Outubro de 2026.

_____

ARQUITETO – AUTOR DO PROJETO
LUCAS DE OLIVEIRA ALEXANDRE
CAU/SP: A152586-7

lucasoliveira.escritorio@gmail.com (14) 99664-7843

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E COMPROMISSO

Eu, Ivail Sanches M., brasileiro(a), portador(a) do CPF nº 120.244.623-33 e do RG nº 10.344.295 residente e domiciliado(a) na Rua João B. Junqueira, nº 296, bairro Sto Odilia, proprietário(a) e responsável pela construção (ou implantação) de um estabelecimento comercial na Rua Anibal Dovale nº _____, lote 22, quadra 5, no Bairro Jardim Cosa; neste município de Tupã/SP, cuja finalidade é para fins de locação, venho, por meio deste documento, DECLARAR para todos os fins que se fizerem necessários, que tenho pleno conhecimento e entendimento do disposto no artigo 38 do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 371/2019), tendo em vista que o terreno está localizado em Zona de Preferência Empresarial, e, portanto, me COMPROMETO em observar todas as exigências estabelecidas por essa legislação, a saber:

> Art. 38. A Zona de Preferência Empresarial - ZPE - caracteriza-se pela presença predominante de unidades comerciais e de prestação de serviços, com unidades residenciais esparsas e infraestrutura consolidada, ficando proibida a instalação de atividades industriais de médio e grande porte com potencial de impacto ambiental significativo.

Por ser verdade, firmo o presente para quaisquer efeitos legais.

Estância Turística de Tupã/ SP, 22 de 08 de 2026

Ivail S M.

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 17211023

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUCAS DE OLIVEIRA ALEXANDRE
CPF: 422.XXX.XXX-08
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1525867

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI17211023R02CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 07/10/2026
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 07/10/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Ivail Sanches Magdaleno
CPF/CNPJ: 120.XXX.XXX-73
Tipo: Pessoa Física
Data de Início: 15/08/2026
Data de Previsão de Término: 17/08/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 17603775
Tipo Logradouro: AVENIDA
Nº: S/N
Logradouro: ANÍBAL DAVOLI
Complemento: LOTE 02 - QUADRA S
Bairro: PARQUE RESIDENCIAL CASARI
Cidade/UF: TUPÃ/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 242,90
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO
Quantidade: 242,90
Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de projeto arquitetônico de um barracão comercial de 242,90m².

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para edificação localizada em zona de preferencia empresarial.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

Publicação Oficial do Município de Tupã
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 17211023

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI17211023R02CT001	**Ivail Sanches Magdaleno**	**RETIFICADOR**	**07/10/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUCAS DE OLIVEIRA ALEXANDRE, registro CAU nº 00A1525867, na data e hora: 2026-10-07 19:43:36, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 07/10/2026 às 19:43:41 por: siccau, ip 10.244.2.18.

Publicação Oficial do Município de Tupã
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

CLÍNICA DE ESTÉTICA.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - (EIV)
PARA CONCESSÃO DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO DE UMA CLÍNICA DE ESTÉTICA.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ – SP

2.026

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 3
2. IDENTIFICAÇÃO QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR 3
3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV 3
4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 4
5. OBJETIVO 4
6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 4
7. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA 6
8. ANÁLISE DO EMPREENDIMENTO 10
9. CONCLUSÃO 11

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atividade Econômica Principal:	86.30.-5-01 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos
Endereço:	Rua Guaranis, Lote n° 14 e parte do Lote n° 10 da Quadra 123
Bairro:	Centro
CEP:	17600-400
Zoneamento:	Zona Preferência Empresarial
Município:	Tupã – SP
Atividade:	86.10-1-02 – Atividades de atendimento em pronto – socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências 86.30-5-03 – Atividade médica ambulatorial restrita a consultas 86.30-5-99 – Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente 86.50-0-04 – Atividades de fisioterapia
Horário de funcionamento:	De segunda a sexta das 9h00 às 18h00.
Número de público:	40 pessoas

2. IDENTIFICAÇÃO QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Responsável legal:	Alexandre Vieira Kobayashi
RG:	34.172.306-SSP/SP
CPF:	369.263.068-93
Telefone:	14 99125-0956
Endereço para correspondência:	Rua Caingangs nº605, Bairro: Centro, Tupã – SP

3. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV

Nome:	JULIANO TADEU GALEGO SANCHES

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

Qualificação:	Arquiteto e Urbanista
CAU:	A73906-5/SP
Endereço:	Rua Chavantes nº 870
Bairro:	Centro
CEP:	17600-430
Município:	Tupã – SP
Telefone:	(14) 99779-5205
E-mail:	arquiteturaideia@hotmail.com

4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Esse Estudo de Impacto de Vizinhança, como exigido pelo Plano Diretor do Município de Tupã–SP, tem a finalidade de obter o alvará para construção de uma Clínica Estética.

5. OBJETIVO

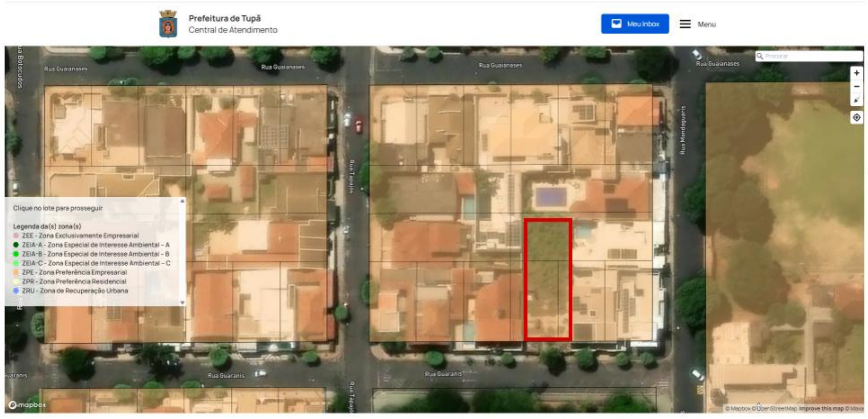
Os objetivos do estudo é reconhecer e verificar os possíveis impactos do empreendimento em relação a sua localização, caracterização e área de influência.

6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Localização: Rua Guaranis, Lote n° 14 e parte do Lote n° 10 da Quadra 123 - Centro, conforme a imagem anexa que demonstra todas as vias de acesso ao empreendimento.

Rua Guaranis, Lote n° 14 e parte do Lote n° 10 da Quadra 123, Centro

Zona de Preferência Empresarial



IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

Caracterização do zoneamento:

Conforme Mapa de Zoneamento Urbano da cidade de Tupã, o empreendimento pretendido está localizado na Zona de Preferência Empresarial (ZPE), ao qual permite a implantação de uma Clínica Estética, desde que obedeça aos requisitos da Lei Complementar nº 371, de 20 de novembro de 2019, que institui o Plano Diretor do Munícipio de Tupã.

O Plano Diretor de Tupã institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para ZPE no Art. 36 e Art. 37:

> Art. 38. A Zona de Preferência Empresarial – ZPE – caracteriza-se pela presença predominante de unidades comerciais e de prestação de serviços, comunidades residenciais esparsas e infraestrutura consolidada, ficando proibida a instalação de atividades industriais de médio e grande porte com potencial de impacto ambiental significativo.
>
> Art. 39. São objetivos na ZPE:
> I - Ordenar o adensamento construtivo empresarial;
> II – Estruturação do sistema viário;
> III - permitir a instalação de empreendimentos.

E estabelece, no Art. 65, os seguintes critérios urbanísticos de uso e ocupação do solo para ZPE:

Taxa de Ocupação (%): 70

Taxa de Permeabilidade (%): 20

Recuo frontal residencial (metros): 5

Recuo frontal empresarial (metros): 5

Coeficiente de Aproveitamento:

Mínimo: 0,05

Básico: 4

Máximo: 6

Dados do Imóvel

Empreendimento: CLÍNICA DE ESTÉTICA

Área do Terreno: 600,00 m²

Área de Construção: 388,06 m²

Descrição do empreendimento e sua finalidade: Consiste na construção de uma Clínica Estética, estabelecimento de pessoa jurídica de direito privado, nos termos do inciso II do art. 44 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

A clínica será voltada ao atendimento médico na área de estética, com consultas, avaliação clínica e corporal (inclusive bioimpedância), procedimentos estéticos e pequenos

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

procedimentos cirúrgicos ambulatoriais. Os pacientes ficam em observação nas salas de pós-operatório e recebem alta no mesmo dia, sem internação. Todas as atividades serão realizadas sob responsabilidade técnica de médico regularmente inscrito no Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo (CREMESP), que também será o Responsável pelo estabelecimento.

O funcionamento da clínica observará integralmente as normas de boas práticas aplicáveis aos serviços de saúde, em especial a RDC ANVISA nº 63/2011 (boas práticas de funcionamento para serviços de saúde), a RDC ANVISA nº 50/2002 (projeto físico de estabelecimentos assistenciais de saúde) e as Resoluções do Conselho Federal de Medicina nº 1.886/2008 (normas mínimas para funcionamento de consultórios médicos) e nº 2.056/2013 (requisitos mínimos para estabelecimentos médicos). O funcionamento também estará condicionado ao licenciamento pela Vigilância Sanitária.

As atividades do empreendimento serão executadas por profissionais, entre médicos, equipe de enfermagem e equipe administrativa, contratados formalmente conforme a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) ou atuando como profissionais habilitados e registrados em seus conselhos de classe.

O horário de funcionamento: O atendimento ao público será realizado durante a semana e aos sábados nos seguintes horários:

- De segunda a sexta das 9h00 às 18h00.

7. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

DURANTE A FASE DE IMPLANTAÇÃO:

Para a implantação da atividade, a edificação a ser instalada no terreno será construída respeitando o projeto que será aprovado pela Prefeitura Municipal de Tupã, o qual foi elaborado de acordo com as normas urbanísticas em vigor.

Nas fases de construção, todos os resíduos gerados pela obra serão direcionados para o local de descarte adequado, que será feito por empresas especializadas contratadas.

Todas as atividades na fase de obra apresentam potencial de geração de ruído, dessa forma, durante a fase de implantação e construção do empreendimento haverá um aumento do nível de ruídos, que serão provenientes dos equipamentos utilizados durante as obras, observando ainda que estão dentro das normas vigentes. A emissão de ruídos representa ainda, nessa fase, impacto temporário, estendendo-se apenas pelos meses previstos para a duração das obras.

As atividades de construção deverão ser monitoradas e estar dentro dos padrões de ruídos permitidos. Alterações nos níveis de emissão de ruídos poderão ocorrer durante a fase de implantação do empreendimento, em diferentes graus de intensidade, porém sempre dentro

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

do horário e padrões estabelecidos. Poderão gerar pouca ou quase nenhuma vibração, conforme níveis permitidos na Norma ISO 2631-1 e Norma ISO 2631-2.

Será necessário movimentar terra para aterrar o terreno. Haverá somente o nivelamento da terra no terreno. Caso seja necessário realizar maiores movimentações de terra, será realizado processo separado para requerimento da licença junto à Secretaria Municipal de Obras.

Os serviços de construção serão executados das 07h00 às 17h00.

DURANTE O FUNCIONAMENTO:

Adensamento Populacional: A área onde se encontra o empreendimento está localizada na Região Central do município de Tupã.

A vizinhança imediata apresenta elevada densidade demográfica visto que se trata da região central do município, em área de preferência empresarial. A vizinhança mediata apresenta de média a alta densidade demográfica, sendo caracterizada por área de preferência empresarial, que engloba empreendimentos comerciais (zona de preferência empresarial).

A clínica estética não deverá modificar essa dinâmica de adensamento populacional que vem sendo observada na área, porém terá impacto na Rua Guaranis, visto que haverá grande movimentação em horário de pico do empreendimento, além da movimentação que já existe na região. A atividade beneficiará os moradores da região e do município ao ampliar a oferta de serviços de saúde na área central, em consonância com o art. 39, inciso III, do Plano Diretor (Lei Complementar nº 371/2019), que tem entre os objetivos da Zona de Preferência Empresarial permitir a instalação de empreendimentos de comércio e prestação de serviços.

A clínica disponibilizará à comunidade atendimento médico especializado em estética e cuidados com a pele e o corpo, em estabelecimento licenciado pela Vigilância Sanitária e sob responsabilidade técnica médica, aproximando esse tipo de serviço da população. Além disso, a ocupação de um lote hoje vazio por uma edificação nova e de uso compatível com o zoneamento tende a contribuir para a qualificação urbana e a valorização dos imóveis do entorno.

Impacto Urbanístico – A clínica a ser implantada no local afetará a paisagem urbanística da região tendo em vista que o local se trata de um terreno inabitado com solo exposto. Este impacto é inevitável e consequente da construção do empreendimento. Informamos que a área de entorno do empreendimento é residencial e comercial.

Resíduos – Haverá resíduos gerados pela clínica de estética, que incluem materiais como seringas, agulhas, lâminas, gazes e curativos, luvas, medicamentos vencidos e produtos

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

químicos, entre outros. Esses materiais se enquadram como Resíduos de Serviços de Saúde (RSS) e serão segregados, acondicionados e armazenados no abrigo de resíduos previsto em projeto, conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde (PGRSS) da clínica. O tratamento e a destinação final seguirão a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) – Lei nº 12.305/2010, a Resolução CONAMA nº 358/2005 e a RDC ANVISA nº 222/2018. Sendo assim, a clínica contará com empresa especializada e licenciada para a coleta e a destinação desses resíduos.

Além disso, haverá também resíduos gerados pelo esgoto sanitário comum e resíduos sólidos, que deverão ser coletados e descartados pela SABESP e pelo Sistema de Coleta da Prefeitura Municipal de Tupã-SP, respectivamente.

Drenagem – As águas de drenagem do empreendimento serão provenientes das precipitações de chuvas coletadas nos telhados através das calhas e condutores de PVC e áreas descobertas que serão destinadas as galerias de águas pluviais das vias públicas.

Iluminação Pública: Não será necessário a elaboração de projeto de iluminação pública, visto que o local objeto do empreendimento será privativo, e que nas áreas externas dentro dos limites do terreno, haverá iluminação própria proveniente da Clínica.

Energia Elétrica: Será executada de acordo com as normas técnicas e legislação da concessionária local (ENERGISA). Não será necessário a implementação de extensão de rede, pois no loteamento existe distribuição de energia elétrica e o empreendimento não ultrapassara os limites de carga da concessionária de energia.

Valorização Imobiliária: O empreendimento irá alterar a paisagem local, haverá uma construção nova onde hoje existe um terreno sem ocupação.

A ocupação de um terreno ocioso ou abandonado representa um fator de irradiação positiva no seu entorno, acaba com a retenção especulativa imobiliária nociva ao interesse da comunidade, já que a população será beneficiada por este serviço que hoje não existe no local. A clínica acarretará uma valorização imobiliária significativa dos imóveis adjacentes.

Demanda por transporte público: Atualmente o empreendimento é atendido pela companhia de transporte público TRANS VLP TRANSPORTES.

Sistema Viário: O acesso principal ao empreendimento se faz pela Rua Guaranis, que se dá pela Rua Mandaguaris, Centro – Município de Tupã – SP.

Geração de tráfego intenso e pesado: A via principal, Rua Guaranis, possui 1 faixa para um único sentido, que se dá pela Rua Mandaguaris. Nos horários de pico, a via possui grande fluxo de carros, porém as vias de acesso secundárias atendem em sua maioria as

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

edificações residenciais e comerciais, não possuindo assim tráfego intenso, que poderão ser utilizadas para facilitar o escoamento sem prejudicar o trânsito local.

A demanda do empreendimento irá gerar aumento no fluxo na via, visto que haverá deslocamento da população até a Clínica. Contudo, avalia-se que a demanda de tráfego do empreendimento apresenta baixa relevância para o entorno e será absorvida sem maiores impactos pela estrutura já existente.

Iluminação e Ventilação: Os estudos de sombras e alterações da ventilação que serão gerados pela edificação indicam que em razão da localização do mesmo, os principais efeitos serão em áreas do próprio empreendimento e próximo a ele.

Referente à iluminação e ventilação das áreas internas do empreendimento, os cômodos da edificação estão de acordo com o mínimo exigido pelo código sanitário estadual em vigor, possuindo iluminação e ventilação direta e natural, através de aberturas nas paredes externas, constituídas por janelas e portas, conforme cômodos indicados no projeto.

Paisagem Urbana: O empreendimento causará impacto na paisagem urbana, haverá um ganho nesta paisagem, que hoje está com solo exposto.

Impacto Ambiental: no local onde se pretende edificar não foi encontrado vestígios de mata nativa, nascentes ou cursos d'água a menos de 30 metros. Para a atividade em questão haverá o descarte os resíduos de Classe I – Perigosos, e resíduos de esgoto sanitário e resíduos sólidos, que serão devidamente coletados e descartados em local adequado.

Impacto Sonoro: A atividade de clínica de estética não é geradora de ruídos significativos, pois os atendimentos são realizados em ambientes fechados e com hora marcada. As principais fontes sonoras serão os equipamentos de ar-condicionado (unidades condensadoras) e a movimentação de veículos no estacionamento, ambas de baixa intensidade. Ainda assim, quando em funcionamento, a atividade não deverá ultrapassar os níveis de ruído permitidos pela NBR 10151:2019 e pela NBR 10152:2017. De acordo com a NBR 10151, para área mista predominantemente residencial, o limite é de 55 dB no período diurno e de 50 dB no período noturno. Como o horário de funcionamento da clínica é exclusivamente diurno (das 8h às 18h em dias úteis e das 8h às 12h aos sábados), não haverá emissão de ruídos no período noturno. Para os ambientes internos, a NBR 10152 estabelece, para clínicas e consultórios, níveis entre 35 dB e 40 dB, que serão atendidos pelas próprias características construtivas da edificação.

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes n° 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

Vibrações: Esclarecemos que a atividade a ser exercida no local não utiliza nenhum equipamento ou maquinário que produzem choques ou vibrações sensíveis aos limites da propriedade.

Qualidade do ar: A atividade não gera poluentes provenientes de processos de produção ou suas atividades durante o funcionamento.

Interferência Social e Impacto Socioeconômico: A implantação da Clínica Estética trará impactos sociais e econômicos positivos para o entorno imediato e mediato do empreendimento. A população local passará a ter acesso facilitado a serviços especializados em estética, que promovem o bem-estar das pessoas e contribuem para a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

Entre os principais benefícios sociais está a oferta de procedimentos estéticos em estabelecimento regularizado, licenciado pela Vigilância Sanitária e sob responsabilidade técnica médica. Isso dá mais segurança aos pacientes e reduz a procura por procedimentos feitos em locais sem a devida habilitação. O empreendimento contribuirá também para a promoção da saúde, com orientação, prevenção e acompanhamento de questões relacionadas à pele, ao corpo e à autoestima, aspectos que influenciam diretamente o bem-estar físico e emocional da população.

Do ponto de vista econômico, o funcionamento da clínica gerará empregos diretos e indiretos e fomentará a economia local. A instalação do empreendimento poderá ainda atrair novos investimentos para a região, como comércios e serviços complementares no entorno. Essa perspectiva está em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal para a Zona de Preferência Empresarial e promove o crescimento urbano ordenado.

A ocupação de um terreno atualmente ocioso representa também um fator positivo de requalificação urbana, contribuindo para a valorização imobiliária da área e combatendo a especulação fundiária.

8. ANÁLISE DO EMPREENDIMENTO

Foram analisadas as dimensões do terreno para a execução de um projeto que suporte demandas atuais e futuras. Em se tratando do aspecto econômico, a clínica traz a tendência para futuras implantações do novos empreendimentos e residências no entorno. Quanto aos aspectos sociais, as atividades desenvolvidas na clínica terão impacto positivo, que beneficiará a região central do município com uma integração harmoniosa. No ambiente envolvido, não haverá degradação ambiental, não será realizado o corte de árvores nativas, e será impermeabilizada uma área com solo exposto.

A justificativa da escolha para implantação do empreendimento é a disponibilidade de acesso e a localização que visa atender a população que reside nas proximidades e de todo o município.

IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME
arquiteturaideia@hotmail.com – Rua Chavantes nº 870 – fone: (14) 3441-5788/ (14) 9 9803-5788
CNPJ: 16.600.060/0001-85

9. CONCLUSÃO

A atividade requerida não causará impactos ao meio ambiente, não foi encontrado nenhum impacto que possa ser considerado intolerável e/ou danoso à vizinhança em análise.

No que tange a operação do empreendimento, ressalta-se a importância de se manter os níveis de emissão de ruído emitidos dentro dos padrões normativos, com vistas a não perturbar a qualidade de vida dos moradores ao redor.

Diante do exposto, e considerando o atendimento às normas técnicas e ambientais, conclui-se que a implantação da Clínica de Estética é viável sob os aspectos urbanísticos, ambientais, sociais e econômicos, não apresentando impactos negativos relevantes à vizinhança, portanto, há plena condição da implantação e operação do referido empreendimento.

DECLARO, sob as penas da Lei, a veracidade das informações prestadas no presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Estância Turística de Tupã/SP, 09 de outubro de 2026.

Proprietário (a)
CLINICA MEDICA KOBAYASHI LTDA
CNPJ: 35.133.440/0001-00
RESP. ALEXANDRE VIEIRA KOBAYASHI
RG: 34.172.306-SSP/SP e CPF: 369.263.068-93

Responsável Técnico
JULIANO TADEU GALEGO SANCHES
Arquiteto CAU – SP A73906-5

JULIANO TADEU GALEGO SANCHES:23042134806

Assinado de forma digital por JULIANO TADEU GALEGO SANCHES:23042134806
Dados: 2026.10.15 11:37:34 -03'00'

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 17421313

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Juliano Tadeu Galego Sanches
CPF: 230.XXX.XXX-06
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A739065

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: IDEIA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA
CNPJ: 16.XXX.XXX/0001-85
Período de Responsabilidade Técnica: 01/12/2012 - sem data fim
Nº Registro: PJ283517

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI17421313I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 15/10/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 15/10/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 25254674
Pago em: 15/10/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: CLINICA MEDICA KOBAYASHI LTDA
CPF/CNPJ: 35.XXX.XXX/0001-00
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 05/11/2026
Data de Previsão de Término: 05/07/2028

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 17600400
Tipo Logradouro: RUA
Nº: SN
Logradouro: RUA GUARANIS
Complemento: LOTE N°14 E PARTE DO LOTE N°10 DA QUADRA 123
Bairro: CENTRO
Cidade/UF: TUPÃ/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 388,06
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ESTA RRT REFERE-SE A ELABORAÇÃO DE UM EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA) PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA CLÍNICA DE ESTÉTICA COM 388,06M² DE ÁREA. SITO A RUA GUARANIS, LOTE N°14 E PARTE DO LOTE N°10 DA QUADRA 123, BAIRRO: CENTRO, ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ.

Publicação Oficial do Município de Tupã
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 17421313

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI17421313I00CT001	**CLINICA MEDICA KOBAYASHI LTDA**	**INICIAL**	**15/10/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Juliano Tadeu Galego Sanches, registro CAU nº 000A739065, na data e hora: 2026-10-15 12:10:50, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

JULIANO TADEU GALEGO SANCHES:23042134806

Assinado de forma digital por JULIANO TADEU GALEGO SANCHES:23042134806
Dados: 2026.10.15 12:36:59 -03'00'

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 15/10/2026 às 12:35:52 por: siccau, ip 10.244.2.18.

Prefeitura da Estância Turística de Tupã
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
(EIV)

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de política urbana instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 2001) e deve contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades do local do empreendimento. O Artigo 36 do Estatuto da Cidade determina que uma Lei Municipal defina os empreendimentos e atividades públicas e privadas que necessitam de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do poder público municipal.

No Município da Estância Turística de Tupã a lei que doutrina a elaboração do EIV é a Lei Complementar nº 371 de 20 de Novembro de 2019, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável Municipal, dispondo que para obtenção de licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento de empreendimentos no meio urbano ou rural, deve-se apresentar o mencionado estudo de modo a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 DADOS DO RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO
Responsável pela atividade: Thaise Gabriela Benedetti Manfio Coca
CNPJ: 51.849.803/0001-56

Proprietário do imóvel: Rafael Aparecido Pazetti Coca
CPF: 372.595.028-86 | RG: 46.235.445 SSP/SP

Endereço do empreendimento: Avenida Tapuias, nº 607 - Centro - Tupã/SP
Telefone: (14) 3496-3883 / (14) 99867-8134

1.2 DADOS DO EMPREENDIMENTO
Razão Social: Thaise Gabriela Benedetti Manfio Coca
CNPJ: 51.849.803/0001-56
Endereço pretendido: Avenida Tapuias, nº 607 - Centro - Tupã/SP - CEP 17600-260
Telefone: (14) 3496-3883 / (14) 99867-8134

Publicação Oficial do Município de Tupã
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Prefeitura da Estância Turística de Tupã
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

1.3 DADOS DA ATIVIDADE
Atividade Principal: Atividades de psicologia e psicanálise
CNAE: 86.50-0-03

Atividade Secundária cadastrada no CNPJ:
CNAE: 47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
A atividade secundária acima não será exercida neste imóvel.

Caracterização das atividades / descrição:
Clínica de psicologia de pequeno porte, destinada a consultas e acompanhamento psicológico individual, em salas privativas, com atendimentos previamente agendados. Não haverá internação, atendimento de urgência, exames, procedimentos invasivos, administração de medicamentos ou comércio varejista no local.

1.4 DADOS DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV
Nome: Letícia Rangel Santiago
Profissão: Arquiteta e Urbanista
CREA/CAU: A128186-0
Endereço Comercial: Rua México, nº 325
Cidade: Tupã/SP
Telefone: (14) 98158-2201

1.5 DADOS DA OBRA / IMÓVEL
Local: Avenida Tapuias, nº 607 - Centro - Tupã/SP
Matrícula do imóvel: 10.599
Cadastro imobiliário Municipal: 00071300 | Quadra 62 | Lote 015PT
Zoneamento da área: ZPE - ZONA DE PREFERÊNCIA EMPRESARIAL

Prefeitura da Estância Turística de Tupã
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

1.6 CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

Área diretamente afetada e entorno imediato:



Vista da fachada existente do imóvel:



A edificação está situada em área urbana consolidada do Centro de Tupã, em lote de 187,50 m², com ocupação mista no entorno, formada por residências, comércio e serviços.

2. LEVANTAMENTO DE DADOS PARA O EIV

Nos termos do art. 149, §3º da LC nº 371/2019, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, apresentamos as seguintes informações:

Publicação Oficial do Município de Tupã
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Prefeitura da Estância Turística de Tupã
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

2.1 impacto da atividade com relação ao aumento do adensamento populacional na região:

Sim:	Não: X
Justificar: O empreendimento não cria unidades habitacionais e não aumenta a população residente. O fluxo de pacientes e profissionais é temporário, reduzido e distribuído ao longo do dia por meio de consultas previamente agendadas.	

2.2 Impacto da atividade na infraestrutura e nos equipamentos urbanos de abastecimento de água e energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, de tratamento de esgoto, e de drenagem de águas pluviais existentes:

Sim:	Não: X
Justificar: O consumo de água e energia, a contribuição à rede pública de esgoto e a geração de resíduos serão compatíveis com uma clínica de psicologia de pequeno porte. A atividade não utiliza equipamentos de alta demanda nem processos industriais e não altera de forma relevante a drenagem existente.	
Ações atenuantes / mitigatórias: uso racional de água e energia; manutenção das instalações hidrossanitárias; separação de resíduos comuns e recicláveis; destinação pela coleta municipal.	

2.3 demanda por equipamentos comunitários (educação, saúde e lazer):

Sim:	Não: X
Justificar: A atividade é privada e não gera demanda adicional relevante por equipamentos públicos de educação ou lazer. A clínica complementa a oferta local de atendimento em saúde mental.	

2.4 adequação da atividade com relação ao uso e ocupação do solo, ou seja, se a atividade não confronta ao estabelecido nos artigos 36, 38 e 40 do Plano Diretor Municipal:

Adequado: X	Não adequado:
Justificar: O uso pretendido é comercial, destinado à prestação de serviços de saúde em área urbana central de ocupação mista. A compatibilidade definitiva do uso e os parâmetros urbanísticos serão confirmados pela Prefeitura durante a análise do projeto e do licenciamento da atividade.	

2.5 impacto da atividade na valorização e desvalorização imobiliária dos imóveis situados na área e proximidades:

Positivo: X	Negativo:
Justificar: A recuperação de uma edificação antiga para uso profissional de pequeno porte contribui para a conservação do imóvel, a oferta de serviços e a atividade econômica do entorno, sem introduzir uso de alta incomodidade.	

2.6 impacto viário da atividade incluindo aumento na geração de tráfego, demanda por transporte público coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, sinalização viária, acessibilidade entre outros:

Sim:	Não:X
Justificar: Por se tratar de uma clínica de psicologia de pequeno porte, a movimentação de pacientes ao longo do dia é pontual e sem volume.	
Ações atenuantes / mitigatórias:	

Prefeitura da Estância Turística de Tupã
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

2.7 impacto morfológico incluindo o estudo de ventilação e iluminação, permeabilidade e sombreamento, impacto na paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental (se houver):

Sim:	Não: X
Justificar: A edificação permanecerá térrea e compatível com o gabarito do entorno. A reforma não cria volume capaz de causar sombreamento relevante e resulta em redução líquida de 19,04 m² da área construída.	

2.8 impacto ambiental incluindo a análise das seguintes poluições:

2.8.1 Poluição Sonora:

Sim:	Não: X
Justificar: O atendimento psicológico ocorre por conversação em ambientes internos e não utiliza máquinas ruidosas, sonorização externa ou equipamentos de produção.	
Ações atenuantes / mitigatórias: manter atendimentos em ambientes fechados, controlar o volume de voz nas áreas comuns e realizar manutenção dos equipamentos de climatização.	

2.8.2 Poluição Visual:

Sim:	Não: X
Justificar: A comunicação visual será restrita à identificação do estabelecimento, sem painéis de grande porte, iluminação intermitente ou elementos que prejudiquem a paisagem urbana.	
Ações atenuantes / mitigatórias: utilizar identificação discreta, compatível com a fachada e com as regras municipais de publicidade.	

2.8.3 Poluição Atmosférica:

Sim:	Não: X
Justificar: A atividade não possui combustão, produção, manipulação química ou emissão de gases, fumaça, partículas e odores.	
Ações atenuantes / mitigatórias: manter a climatização em boas condições de funcionamento.	

2.8.4 Poluição Residual:

Sim:	Não: X
Justificar: A operação gera apenas resíduos comuns de escritório, limpeza e sanitários. Não estão previstos resíduos infectantes, químicos ou perfurocortantes na atividade descrita.	
Ações atenuantes / mitigatórias: separar resíduos comuns e recicláveis, acondicioná-los corretamente e disponibilizá-los nos dias e horários da coleta municipal.	

2.8.5 Poluição Hídrica:

Sim:	Não: X
Justificar: Os efluentes são exclusivamente sanitários e serão destinados à rede pública de esgoto, sem lançamento no solo, na sarjeta ou em corpo hídrico.	
Ações atenuantes / mitigatórias: conservar as instalações hidrossanitárias e impedir o descarte de produtos inadequados na rede de esgoto.	

2.9 a atividade gera risco a saúde e a vida da população?

Sim:	Não: X
Justificar: O atendimento psicológico é não invasivo e não envolve internação, medicamentos ou procedimentos que exponham a vizinhança a agentes físicos, químicos ou biológicos.	

Ações atenuantes / mitigatórias: manter circulação desobstruída e cumprir as exigências de acessibilidade, segurança, prevenção contra incêndio e licenciamento aplicáveis.

2.10 impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno:

Positivo: X	Negativo:
Justificar: O empreendimento amplia a oferta de atendimento psicológico, favorece a saúde mental, promove a ocupação e conservação do imóvel existente e contribui para a geração de trabalho e renda.	
Ações atenuantes / mitigatórias: preservar o caráter de atendimento individual e agendado considerado neste estudo.	

2.11 apontamentos complementares referente à atividade / obra:

Descrição: A intervenção compreende reforma, demolição parcial, pequeno acréscimo construtivo e mudança de uso de residencial para comercial. Áreas: terreno 187,50 m²; existente 144,24 m²; a demolir 29,89 m²; a construir 10,85 m²; construída final 125,20 m²; área livre final 62,30 m². A clínica terá atendimento individual, previamente agendado, rota acessível e sanitário acessível.
Ações atenuantes / mitigatórias: manter os horários escalonados; preservar o passeio e a rota acessível; realizar manutenção das instalações; reavaliar este estudo se houver atendimento coletivo, aumento relevante de público ou alteração substancial da atividade.

3. CONCLUSÃO.

O empreendimento apresenta baixo potencial de impacto de vizinhança. A clínica funcionará com atendimentos individuais e previamente agendados, sem internação, procedimentos invasivos, emissão de poluentes ou concentração significativa de público. Assim, considera-se tecnicamente viável a implantação do uso proposto, condicionada às aprovações e licenças municipais aplicáveis.

Estância Turística de Tupã, 19 de outubro de 2026.

_____

Letícia Rangel Santiago
Arquiteta e Urbanista - CAU A128186-0

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 17371472

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LETICIA RANGEL SANTIAGO
CPF: 419.XXX.XXX-73
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1281860

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MI17371472R02CT001
Modalidade: RRT MÍNIMO
Data de Cadastro: 21/10/2026
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 21/10/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: RAFAEL APARECIDO PAZETTI COCA
CPF/CNPJ: 372.XXX.XXX-86
Tipo: Pessoa Física
Data de Início: 05/10/2026
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 30/04/2027

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 17600260
Tipo Logradouro: AVENIDA
Nº: 607
Logradouro: TAPUIAS - ATÉ 1160/1161
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade/UF: TUPÃ/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 10,85
Atividade: 1.1.3 - Projeto arquitetônico de reforma
Unidade: metro quadrado
Grupo: EXECUÇÃO
Quantidade: 10,85
Atividade: 2.1.2 - Execução de reforma de edificação
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de projeto arquitetônico de reforma e ampliação de edificação existente, contemplando a demolição parcial de 29,89 m² e a construção de 10,85 m². A edificação possui área existente inicial de 144,24 m², resultando, após as intervenções, em área construída final de 125,20 m², implantada em terreno com área de 187,50 m².

Esta RRT também refere-se a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do referido imóvel.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as

Publicação Oficial do Município de Tupã
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 17371472

edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MI17371472R02CT001	**RAFAEL APARECIDO PAZETTI COCA**	**RETIFICADOR**	**21/10/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LETICIA RANGEL SANTIAGO, registro CAU nº 00A1281860, na data e hora: 2026-10-21 16:17:36, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 21/10/2026 às 16:17:42 por: siccau, ip 10.244.2.18.

CÂMARA MUNICIPAL DE TUPÃ

Licitações e Contratos

Extrato

Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã
Estado de São Paulo

DECISÃO DO PRESIDENTE

Considerando o douto Parecer Jurídico, que acolho na integra e faço integrante desta, **AUTORIZO** a contratação da empresa **Richard Belotto Fuzineli** pelo valor de R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais**,** nos termos do processo administrativo nº. 932/2026.

Expeça-se o necessário.

Tupã/SP, 21 de outubro de 2026.

MARCOS ROGÉRIO GASPARETTO

Presidente da Câmara Municipal

Biênio 2025-2026

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato nº 13/2026
Processo nº 932/2026
Parecer Jurídico: 21/10/2026
Contratante: Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã.
Contratada: Richard Belotto Fuzineli
Modalidade: Dispensa
Objeto: Constitui objeto do presente contrato a prestação de técnicos de engenharia elétrica/telecomunicações, na área de Radiodifusão (responsabilidade técnica), para atuar na operação da TV Câmara de Tupã, canal aberto e digital, e como responsável técnico junto à ANATEL.
Valor: R$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)
Vigência: 26/10/2026 a 26/10/2027
Data: 23/10/2026
Órgão: Poder Legislativo
Unidade: Câmara Municipal
Dotação Orçamentária: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Conta:08

Marcos Rogério Gasparetto
Presidente