

**ATA DA 1ª REUNIÃO CPDDS/2016**

**DIA: 28/01/2016**

**HORA: 09:00**

**LOCAL: Auditório Juan Bergua.**

**DOCUMENTOS DA PAUTA**

**1.ATA DA REUNIÃO REALIZADA PELA COMISSÃO DE APOIO AO CPDD, ESTABELECIDADA PELA RESOLUÇÃO Nº 01/1997 – CPDD:** *foi esclarecido aos membros presentes que em virtude do acúmulo de documentos pendentes , a maioria já analisados por relatores nas reuniões anteriores, e considerando a resolução nº01/97 CPDD, aprovada pelo Conselho do Plano Diretor em reunião do dia 05 de novembro de 1997, reuniram-se no Gabinete do Secretário Municipal de Planejamento, Arquiteto Milton de Assis Faria Junior, os engenheiros Luís Carlos Pereira Calças e Marina Richard Pontes Rozani, sob a presidência do primeiro, para deliberarem sobre os assuntos pendentes do Conselho, no exercício de 2015.*

**2. Protocolo 2015000239103** – Interno nº 0254/2015 Secretaria Municipal de Obras, com proposta de resolução , alterando a resolução nº 01/08 - CPDD

**Despacho:** *encaminhar proposta de alteração do anexo 02 da Lei de zoneamento, ao executivo.*

**3.PERÍMETRO URBANO**

**3.1. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE**

**01 - Protocolo 2015000333402** - Solicitação para instalação de posto de revenda de combustível, no imóvel com frente para a Avenida Danilo Galeazzi, lotes12 ao 22, quadra 02-Residencial Vila Madalena (zona 06)

*Solicitante: DG Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*

**Despacho:** *deferido, desde que atenda a legislação pertinente ao exercício da atividade.*

**02 - Protocolo 2015000335638** - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de condomínio residencial vertical multifamiliar, no imóvel com frente para a Rua Irmã Heloisa Helena de Campos Neves, do Residencial Vila Flora (zona 14)

*Solicitante: Fanata Empreendimentos Imobiliários*

**Relato:** *a diretriz foi expedida em 2012, portanto expirou. O imóvel havia sido classificado em zona 4*

**Despacho:** *ratificado o relato acima.*

**03 - Protocolo 2015000377302** - Solicitação para instalação de atividade comércio de produtos agrícolas e agropecuários, no imóvel com frente para a Rua Projetada 08, nº 86 - lote 13 da quadra 01, Jardim SETSUL (zona 03)

*Solicitante: ASL da Silva Produtos Agropecuários EIRELLI ME*

**Despacho:** *vista para o representante do Fórum de Associações de Bairro, acatar parecer.*

**04 - Protocolo 2015000394436** - Solicitação de validação de certidão para implantação de condomínio vertical, no imóvel objeto da matrícula nº 62895 do 1º ORI, com frente para a Rodovia Assis Chateaubriand (zona 14)

*Solicitante: Encalso Construções Ltda.*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Obras, encaminhará à Comissão Municipal de Fiscalização de Loteamentos.*

**05 - Protocolo 2015000394437** - Solicitação de validação de certidão para implantação de condomínio vertical/horizontal, comércio/serviço, no imóvel objeto das matrículas nº 62848 e 62901, ambas do 1º ORI, com frente para a Rodovia Assis Chateaubriand (zona 14)

*Solicitante: Encalso Construções Ltda.*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Obras, encaminhará à Comissão Municipal de Fiscalização de Loteamentos.*

**06 - Protocolo 2015000394441** - Solicitação de validação de certidão para implantação de complexo logístico, no imóvel cadastrado nesta Prefeitura sob nº 32856000, sito a quadra Z3, parte lote 1- Residencial Damha V (zona 14)

*Solicitante: AD Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Obras, que encaminhará à Comissão Municipal de Fiscalização de Loteamentos.*

**07 - Protocolo 2016000019331** - Solicitação para instalação de posto de revenda de combustível, no imóvel com frente para a Avenida Alfredo Teodoro de Oliveira, lotes 14 e 15, quadra 22 – área comercial do Solo Sagrado I (zona 06)

*Solicitante: Sérgio Antonio Marques dos Santos*

**Despacho:** *deferido, desde que atenda a legislação pertinente ao exercício da atividade.*

**08 - Protocolo 2016000020557** - Solicitação para instalação de estacionamento das viatura oficiais do SEMAE, no imóvel com frente para a Avenida Lino José de Seixas esquina com alameda das Dálias, lotes 1 e 2, quadra O – Jardim Seixas (uso institucional/zona 10/01)

*Solicitante: SEMAE*

**Despacho:** *deferido*

**09 - Protocolo 2016000022378** - Solicitação para instalação de loja de conveniência, no imóvel com frente para a rua Antonio Marcos de Oliveira, 205 esquina com a Avenida Juscelino Kubtscheck de Oliveira – torre II do edifício residencial multifamiliar vertical(zona 10/02)

*Solicitante: Tiago Caparroz Lopes*

**Despacho:** *deferido.*

**10 - Protocolo 2016000031208** - Solicitação de classificação de zoneamento para construção de conjunto fechado de prédios, no imóvel com frente para a Rua Aniz Buchala, lotes 21, 22 e 23 da quadra 1 - C do Tarraf III

*Solicitante: Fábio Roberto Porcini*

**Relato:** *conforme mapa anexo nº 01 da lei de zoneamento o local é divisa de zona 03 com zona 01*

**Despacho:** *assunto não pertinente ao Conselho, sendo possível com alteração da lei.*

#### **ZONA RURAL**

##### **4.1. PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)**

###### **4.1.1. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE**

**01 - Protocolo 2015000387355** - Solicitação para coleta, triagem e comércio atacadista de resíduos inertes da construção civil, no imóvel objeto da matrícula 119154 do 1º, encravado na Fazenda Felicidade , situado na estrada municipal para Guapiaçu(zona 13)

*Solicitante: Conterra Soluções Ambientais Ltda*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito, acatar parecer.*

**02 - Protocolo 2015000391069** - Solicitação abertura de autônomo para prestação de serviços com caminhão basculante, no imóvel objeto da matrícula 151307 do 1º ORI, Sítio São José, encravado na Fazenda Felicidade - Talhado (zona 13)

*Solicitante: Eriton Prado Barbosa*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, acatar parecer.*

**03 - Protocolo 2015000407351** - Solicitação abertura de bar, no imóvel com frente para a estrada da Matinha, objeto da matrícula 83710 do 1º ORI, Chácara Carneiro, encravada na Fazenda Morais (divisa com o Residencial Quinta do Golfe/zona 13)

Solicitante: *Fausto Milani Machado*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.*

**04 - Protocolo 2015000409522** - Solicitação de certidão de viabilidade, para construção de prédio comercial térreo, no imóvel objeto da matrícula 46221 do 2º ORI sito à Avenida Marginal da Washington Luiz, Fazenda Invernada (zona 13)

Solicitante: *Francisco França Júnior*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Planejamento e de Trânsito.*

**05- Protocolo 201600006779** - Solicitação para instalação fabricação de estruturas metálicas em geral, em parte do imóvel sito à com frente para a Rodovia Délcio Custódio da Silva, Fazenda São Pedro, objeto da Matrícula 103546 do 1º ORI. (zona 13)

Solicitante: *Rogério Luis de Aguiar*

**Despacho:** *vista para o representante do Fórum de Associações de Bairro e da Secretaria Municipal de Trânsito.*

**06 - Protocolo 2016000020246** - Solicitação de reconsideração de despacho, para instalação de serviços de terraplenagem, coleta de resíduos não perigosos, comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas, comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicas e transporte rodoviário de cargas, em parte do imóvel sito à estrada vicinal Cruz, s/n, chácara Borges, Fazenda Talhados, objeto da Matrícula 64289 do 1º ORI. (zona 13)

Solicitante: *Ismaene José Lemos*

**Relato:** *a empresa tem licença de operação da CETESB, e faz extração de saibro e areia no local, possuindo dois acessos para chegar na propriedade.*

**Despacho:** *vista representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e de Trânsito.*

**07 - Protocolo 2016000022090** - Solicitação para instalação de comércio atacadista de alimentos para animais, no imóvel sito à Rodovia Délcio Custódio da Silva, s/n, encravado na Fazenda São Pedro, objeto da Matrícula 29550 do 1º ORI. (zona 13)

Solicitante: *Carlos Cesar Martins*

**Despacho:** *vista representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e de Trânsito.*

## 4.2. CHÁCARAS DE RECREIO

### 4.2.1. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE

**01 - Protocolo 2015000370046** – Solicitação para expedição de alvará de construção de salão comercial com mezanino e alvará de regularização de construção residencial, no imóvel sito à rua Um, fundos com a avenida marginal da Rodovia Assis Chateaubriand, objeto da Matrícula 49673 do 2º ORI, chácara 09, da quadra C – Estância do Pica pau Amarelo. (zona 13)

Solicitante: Cell Bens Incorporadora Ltda.

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, acatar parecer.*

**02 - Protocolo 2015000403869** – Solicitação para realização de serviços de manutenção e reparação mecânica em veículos automotores, no imóvel regularizado administrativamente, com frente para a dos Cajueiros, nº 1, lote 01 da quadra A – Estância São Judas Tadeu (zona 10/03)

Solicitante: *JR Fontoura & Fontoura LTDA. ME*

**Despacho:** *vista para o representante do Fórum de Associações de Bairro e da Secretaria Municipal de Trânsito, acatar parecer.*

**.03 - Protocolo 201600007743** – Solicitação de reconsideração de despacho para instalação de bufett, no imóvel com frente para a Rua Clotilde Barros de Carvalho, lote 22 da quadra B – Chácaras Bela Vista (zona 13)

Solicitante: *Sebastião Afonso de Mello*

**Despacho:** *indeferido*

**04 - Protocolo 2016000016850** – Solicitação para desbloqueio de alvará de funcionamento da atividade de marmoraria e marcenaria, no imóvel sito à rua Vergínio Dallafini, 123, objeto da Matrícula 49673 do 2º ORI, chácara 121, da quadra 14 – Estância Jockey Club. (zona 13)

Solicitante: Comak Marmoraria e Marcenaria Ltda **ME**

**Relato:** *a empresa tinha licença de operação da CETESB, e encontrava-se cadastrada no endereço desde 30/04/2009, foi bloqueada porque estava desativada por ocasião de fiscalização da Fazenda municipal.*

**Despacho:** *vista representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.*

**05 - Protocolo 2016000025550** – Solicitação de reconsideração de despacho para instalação de serviços de lanternagem , funilaria e pintura, no imóvel com frente para a rua Marechal Castelo Branco, nº 10 – Chácara Morada Campestre(zona 13)

Solicitante: Mendonça e Silva Rio Preto Ltda. ME

**Despacho:** *indeferido*

**06 - Protocolo 2016000026000** – Solicitação de reconsideração de despacho para instalação de laboratório de análise do solo, asfalto e agregado, no imóvel com frente para a rua Maria Patriarca Benhossi esquina com a Rua Vilibaldo Urias Gomes, nº 636 - Estância Jockey Club (zona 13)

Solicitante: Astec Engenharia Ltda.

**Despacho:** *indeferido*

### **5.3. ÁREAS NÃO REGULARIZADAS**

*Os documentos abaixo relacionados ficaram com vista do representante do Fórum de Associações de Bairro*

#### **5.3.1. PERÍMETRO URBANO**

**01 - Protocolo 2016000015650** - Solicitação para instalação de lanchonete, no imóvel objeto da matrícula 6624 do 1º ORI, sito no prolongamento da rua do Jardim Maracanã, denominada Maria Del Carmem, 590, encravado na Fazenda Piedade (zona 14)

Solicitante: *Rodrigo Volpini Aguiar*

#### **5.3.2. PROPRIEDADE RURAL**

**01 - Protocolo 2015000414057** - Solicitação para confecção de peça do vestuário, no imóvel objeto da matrícula 47604 do 1º ORI, Estância Oásis/Chácara Aliança, sito a rua Principal 140, encravado na Fazenda São Pedro (zona 13)

Solicitante: *Luzia Agostinho Spolaor*

**Relato:** a requerente possui 50% da gleba.

#### **5.3.3. CHÁCARAS DE RECREIO**

**01 - Protocolo 2015000351899** – Solicita comércio varejista de móveis em geral, no imóvel com frente para a estrada João Parise, nº 2010- Estância São Francisco (zona 13)

Solicitante: *B Tanganelli Móveis Escolares ME*

**Relato:** *o processo de regularização encontra-se suspenso por problema de acesso.*

**02 - Protocolo 2015000358191** – Solicita reconsideração de despacho para venda churrasqueiras em geral, no imóvel com frente para a estrada Antonio José Martins Filho, nº 485- Chácaras Matinha em frente ao shopping Iguatemi.(zona 13)

Solicitante: Luis Fernando Bisaio

**03 - Protocolo 2015000412740** – Solicita comércio varejista de bebidas, no imóvel com frente para a rua Projetada C, nº 12, encravado na Fazenda Felicidade - Chácara Recanto Feliz (zona 13)

Solicitante: *Eliane dos Santos Moriguchi*

**Relato:** *o processo de regularização encontra-se em fase inicial*

**04 - Protocolo 2015000414151** – Solicita endereço de correspondência, para obras de alvenaria, no imóvel com frente para a rua Projetada 01, nº 157, Estância Suíça (zona 13)

Solicitante: *Vandir de Paula Ramos*

**05 - Protocolo 201500017138** – Solicita fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração, para uso industrial e comercial, no imóvel com frente para a Estrada João Parise, nº 1851 – Salão A (zona 13)

Solicitante: *IBC Industria de Bebedouros Ltda.*

**relato:** *informamos que o local trata-se de propriedade legalmente constituída, dentro de arruamento em situação irregular, perante o município, classificado em zona 13 (fora do perímetro urbano/rural)*

#### **OBSERVAÇÕES GERAIS**

##### **1)Membros presentes**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

**MILTON FARIA DE ASSIS JUNIOR**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

**LUÍS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**

I. A.B-INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

**KEDSON BARBERO**

FÓRUM DAS ASSOCIAÇÕES DE BAIRRO

**DAVID MARCELINO CARDOZO**

DELEGACIA REGIONAL DO CONSELHO REGIONAL DO CORRETORES DE IMÓVEIS-  
CRECI

**SABINO SIDNEY PIETRO**

SERVIÇO MUNICIPAL AUTONOMO O ÁGUA E ESGOTO - SEMAE

**CARLA C.BERNARDO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

**CLINGER GAGLIARDI**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**SÉRGIO ASTOLFO ISSAS**

*2) Presente também à reunião o Engenheiro Humberto Martins Scandiuzzi, encarregado da  
Seção de Estudo Urbanos da SMPLAN*

**Registro da Reunião:** *Marina Richard Pontes Rozani- engenheira SMPLAN.*