ATA DA 2ª REUNIÃO CPDDS/2016

DIA: 17/02/2016
HORA: 09:00
LOCAL: Auditório Juan Bergua.
DOCUMENTOS COM VISTA DA REUNIÃO ANTERIOR

01 - 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: *deferido*

02 - 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.

Andamento:*vista CMFL*

Despacho:*continua com vista*

03 - 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.

Andamento:*vista CMFL*

Despacho: *continua com vista*

04 - 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.

Andamento:*vista CMFL*

Despacho: *continua com vista*

05 - 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*

Andamento:*vista SMAURB*

Despacho: *continua com vista*

06 - 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*

Andamento:*vista SMPLAN/SMTT*

Despacho: *continua com vista*

07- 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*

Andamento:*vista SMAURB/SMTT*

Despacho: *continua com vista*

08 - 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 metálicos 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.*

Andamento:*vista SMAURB/SMTT*

Despacho: *continua com vista*

09 - 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*

Andamento:*vista SMAURB/SMTT*

Despacho: *indeferido*

10 - 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 Jóckey 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.*

Andamento:*vista SMAURB/SMTT*

Despacho: *continua com vista*

Os documentos seguintes foram objeto de vista do representante do Fórum das Associações de Bairro:

11 - 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*

Despacho: *continua com vista, encaminhar para a Secretaria Municipal de Habitação para informações.*

12 - 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.

Despacho: *deferido*

13- 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.*

Despacho: *indeferido*

14 - 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

Despacho: *indeferido*

15 - 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*

Despacho: *deferido*

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

Solicitante: *Vandir de Paula Ramos*

Despacho: *indeferido, não existe interesse dos proprietários da gleba, nem dos moradores na regularização fundiária.*

17 - Protocolo 201500017138 – Solicita fabricaçãop de máquinbas 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)*

Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito*

DOCUMENTOS DA PAUTA

1. PERÍMETRO URBANO

1.l. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE

01 - Protocolo 2015000345124- Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida São José do Rio Preto, nº 4771- Solo Sagrado I (zona 06)

Solicitante: Luciara Batista Lopes Bernardi

Relato: *existe análise ambiental desfavorável, e foi encaminhado ao representante do Fórum das Associações de Bairro, em função de solicitação de reconsideração de despacho.*

Despacho: *deferido, atender legislações*

02 - Protocolo 201600005528 - Solicitação de certidão de zoneamento do imóvel objeto da matrícula nº 45185 do 2º ORI com frente para a Avenida Romeu Strazzzi entre o Shopping Royal Plaza e loteamento Bom Jardim(zona 14)

Solicitante: José Nabuco Bastos Andrade

Relato: *a certidão foi expedida em função das características do imóvel, porém entendemos que deve ser avalizada pelo Conselho. O imóvel tem característica de zona 10.*

Despacho: *ratificado o teor da certidão já expedida:"Tendo em vista requerimento protocolado sob nº 201600005528 em nome de* ***José Nabuco Bastos Andrade,*** *solicitando* ***certidão de zoneamento*** *do imóvel objeto da matrícula nº 45185 do 2º ORI, podemos informar que conforme mapa anexo nº 01, da lei 5135/92, o mesmo tem característica de* ***Zona 10:*** *Zonas compostas por vazios urbanos, trechos de vias públicas, áreas ou terrenos que, na implementação do Plano Diretor, mereçam tratamento e regulamentação especial para melhor cumprirem sua função social, a critério de SEMPLAN e C.P.D.D., onde serão permitidas atividades listadas no anexo 02 da lei de zoneamento vigente, e outros usos desde que analisados e aprovados pelo C.P.D.D., caso a caso. Informamos ainda que para o imóvel em questão será permitido índice de aproveitamento 4,5 e taxa de ocupação 60%."*

03 - Protocolo 2016000018910 - Solicitação para instalação de escola infantil no imóvel com frente para a Rua Egildo Véscio, 256 - lote 09 da quadra 27, Jardim Nazareth (zona 03)

Solicitante: Paulo Norberto Pignatari

Despacho: *deferido*

04 - Protocolo 2016000021110 - Solicitação para fabricação de velas, comércio atacadista de velas, artigos religiosos, artigos de tabacaria e artigos de decoração em geral, no imóvel com frente para a Rua Capitão Faustino de Almeida, 145 – Vila Esplanada (zona 06)

Solicitante: Manoel Argeu de Almeida Caldeira

Relato: *existe análise ambiental desfavorável.*

Despacho: *indeferido*

05 - Protocolo 2016000048976 – Solicita parecer do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento em relação ao projeto de lei Nº 206/2015, o qual integra na zona 10 as quadras 30 e 31da Vila Redentora.

Solicitante: Associação Portuguesa de Beneficência de São José do Rio Preto

Relato:. **"JUSTIFICAIVA:**

SENHOR PRESIDENTE:

O presente Projeto de Lei visa integrar o quadrilátero formado pelas quadras 30 e 31, compreendido entre as vias: Rua Ondina, Rua Castelo 'Água, Avenida Fernando Correa Pires e Rua Luiz de Camões, no bairro Vila Redentora, na Zona 10 – Especial, na Lei do Zoneamento Urbano de nossa cidade.

A Zona 10 – Especial é composta por vazios urbanos, trechos de vias públicas, áreas ou terrenos que, na implementação do Plano Diretor, mereçam tratamento e regulamentação especial para melhor cumprirem sua função social, a critério da SEMPLAN e C.P.D.D.

Nas quadras supramencionadas, as quais se pretende a presente alteração, está instalado o complexo do Hospital Sociedade Beneficência Portuguesa, cujo estabelecimento de saúde é referência a nível Estadual e Federal em diversos tipos de serviços que oferece à população, traduzindo em motivo de orgulho para nossa cidade. Entidade sem fins lucrativos e declarada de utilidade Pública, conforme a Lei Municipal nº 1047 de 14 de outubro 1964, possui também o diploma de reconhecido público pelas autoridades Estaduais e Federais.

Vale salientar que os Hospitais de Base e Santa Casa de Misericórdia, bem como o Alarme e Shopping Center, todos estão instalados em áreas caracterizadas como Zona 10 – Especial, que é a zona adequada para receber estes tipos de estabelecimentos.

O Hospital Beneficência Portuguesa, por se tratar de um dos estabelecimentos de saúde mais antigos de nossa cidade, foi construído em área que antigamente era considerada de baixa densidade, tendo a cidade progredida ao seu redor. Hoje, tendo em vista a variedade de serviços que presta à coletividade rio-pretense, tem a necessidade de expandir suas ações cada vez mais, principalmente no número de leitos hospitalares para nossa cidade, necessitando para tanto, das atenções do Poder Público no sentido crescer de forma ordenada e dentro das normas legais.

Consideramos o presente projeto de lei de grande apelo social, razão pelo qual solicito o apoio dos Nobres Vereadores na sua aprovação, para que o mesmo venha a atingir suas finalidades.

VER. DOURIVAL LEMES "

Despacho: *os membros presentes são favoráveis mediante lei, vista representante da OAB, elaborar relatório.*

ZONA RURAL

2.2. PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

2.2.1. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE

01 - Protocolo 2015000307881 - Solicitação para instalação de restaurante, lanchonete com comércio de produtos de laticínios e frios e produtos alimentícios em geral, no imóvel objeto da matrícula 42343 do 1º, situado na Fazenda Felicidade , com frente para a Rodovia SP 425(zona 13)

Solicitante: RR da Silva Sacolão ME

Despacho: *apresentar anuência do administrador da via – DER.*

02 - Protocolo 2016000023241 - Solicitação certidão de viabilidade para instalação de concreteira, no imóvel objeto da matrícula 68484 do 1º ORI, encravado na Fazenda Felicidade, situado na cerca de divisa com a Rodovia BR153 (zona 13)

Solicitante: Noromix Concreto Ltda.

Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito e de Meio Ambiente, apresentar também anuência do DENIT*

03 - Protocolo 2016000027685 - Solicitação expedição de certidão de viabilidade para serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas, reboque de veículos, transporte rodoviário de carga, estacionamento de veículos, guarda de veículos automotores, leilões judiciais e extras - judiciais de bens móveis e imóveis, no imóvel com frente para a estrada da Matinha, objeto da matrícula 142713 do 1º ORI, encravada na Fazenda Morais ou Matinha(divisa com o Residencial Quinta do Golfe/zona 13)

Solicitante: Albino Leilões Guarda e Transporte de Veículos Ltda ME

Despacho: *indeferido, a atividade não é adequada para o local*

04 - Protocolo 2016000037901 - Solicitação para instalação de atividade visando aluguel de equipamentos recreativos e esportivos e lanchonete, no imóvel objeto da matrícula 103618 do 1º ORI, com frente para a BR153, Km 50 +895,18 metros. (zona 13).

Solicitante: Edmur Luiz Da Silva

Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito*

3.3. CHÁCARAS DE RECREIO

3.3.1. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE

01 - Protocolo 2015000388377 – Solicitação para realização de serviços de manutenção e instalação elétrica em veículos automotores,no imóvel sito à rua Waldevino Borges de Carvalho, nº 1599, Estância Jóckey Club. (zona 13)
Solicitante: SM da Silva Rio Preto ME
Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito e de Meio Ambiente,*
02 - Protocolo 201600006716 – Solicitação para realização de serviços de restauração de móveis e artigos de madeira, com frente para a Rua Salvatore Santangelo, nº 3 – Chácara Jóckey Club. (zona 13)
Solicitante: Emerson Andrade Lourenço
Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito e de Meio Ambiente,*
03 - Protocolo 2016000032846 – Solicitação para instalação de comércio de tintas e materiais para pintura , acabamentos e revestimentos, no imóvel com frente para a Rua Sebastião Bernardino de Souza, nº 2630 – Chácaras Jóckey Club. (zona 13)
Solicitante: Branno Sudeste Comércio de Revestimento Ltda. ME.
Despacho: *deferido*
04 - Protocolo 2016000041355 – Solicitação para instalação de comércio atacadista de rações, alimentos, vestuário, brinquedos e acessórios para animais de pequeno porte, no imóvel com frente para a Rua Nelson Vitalino, nº 385 – Chácaras Jóckey Club. (zona 13)
Solicitante: João Batista Leonel Filho
Despacho: *deferido*

4.4. ÁREAS NÃO REGULARIZADAS

4.4.1. CHÁCARAS DE RECREIO

01 -Protocolo 2015000347453 – Solicita criação de peixe de água doce com pesque pague, no imóvel com frente para a Estrada João Parise, nº 4281 – Chácaras Jóckey Club. (zona 13)

Solicitante: Eliana de Fátima Vilas Boas ME

relato: *informamos que o local trata - se de várias chácaras de recreio legalmente constituída, onde a situação irregular, consiste em ocupação de vários usos incompatível para o local, tanto na frente do imóvel, quanto em seu interior, provocando um desordenamento, inclusive encontra-se totalmente dentro da faixa de preservação de manancial, o qual é o Rio Preto, responsável pela formação de nossas represas de abastecimento publico.*

Despacho: *indeferido,com base noparecer do representante da Secretaria Municipal de de Meio Ambiente*

02 -Protocolo 2015000376278 – Solicita certidão de viabilidade, para indústria e comércio de máquinas operatrizes , no imóvel com frente para a Estrada João Parise, s/nº – loteamento "Pazzotti" (zona 13)

Solicitante: Makinteck Indústria e Comércio de Máquinas Ltda.

relato: *informamos que o local encontra - se em fase inicial de regularização, porém a atividade já foi objeto de autorização para exercício no local, desde 14 de fevereiro de 2000, conforme documentos apresentados pelo requerente.*

Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito*

OBSERVAÇÕES GERAIS

1) Membros presentes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

MILTON FARIA DE ASSIS JUNIOR/JOSÉ ANESIO COLOMBO JUNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTES E SEGURANÇA

MAURI CESAR CAVARIANI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

LUÍS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

THIAGO ZALDINI HERNANDES

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SÉRGIO ASTOLFO ISSAS

SOCIEDADE DOS ENGENHEIROS

BENITO SAES

DELEGACIA REGIONAL DO CONSELHO REGIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS-CRECI
SABINO SIDNEY PIETRO

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL- OAB

HENRIQUE SÉRGIO DA SILVA NOGUEIRA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MAURO BISPO DE ARAÚJO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ROSELI MARA RICARDO BERNARDES

2) *Presentes também à reunião a chefe da Inspetoria fiscal de Posturas, Katiúscia Vera Cochi, para esclarecimento dos assuntos pertencentes as áreas irregulares e o Engenheiro Humberto Martins Scandiuzzi, encarregado da Seção de Estudo Urbanos da SMPLAN*

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