ATA DA 3ª REUNIÃO CPDDS/2016

DIA: 19/05/2016

HORA: 09:00

LOCAL: Auditório Roberto Costa de Abreu Sodré

DOCUMENTOS COM VISTA DA REUNIÃO ANTERIOR

01 - 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, em consulta a documentação foi verificado que a proprietária do imóvel já tinha uso aprovado para locação de imóvel para realização de eventos, recepções e serviços de alimentação para festas, com frente para a cerca de divisa da Rodovia Washington Luiz (SJRP -Cedral) / (zona 13), deferido pelo Conselho, na 3ª reunião do exercício de 2013, em 13 de junho,(*Protocolo 20120274926*). Encaminhado para a Secretaria Municipal de Obras.*

Despacho: *deferido, conforme parecer do relator*

02- 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

Andamento*: vista Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte. Apresentar autorização da administradora da via.*

Despacho: *permanece com vista da Secretaria Municipal de Planejamento, verificar autorização do DENIT, acatar parecer.*

03- 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)

Andamento*: vista Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo e Secretaria Municipal de Trânsito e*

Transporte.

Solicitante: Emerson Andrade Lourenço

Despacho: *indeferido*

04 -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.*

Andamento*: vista Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte.*

Despacho: *indeferido*

DOCUMENTOS DA PAUTA

1.ATA DA REUNIÃO REALIZADA PELA COMISSÃO DE APOIO AO CPDD, ESTABELECIDA PELA RESOLUÇÃO Nº 01/1997 – CPDD, NO DIA 09 DE MAIO P.P.

Foram analisados no gabinete do Secretário Municipal de Planejamento, documentos pendentes de reuniões anteriores e alguns que pela similaridade de analises já feitas pelo Conselho, foram também analisados, devido a grande demanda de protocolos, e assim evitarmos pauta extensa.

Estavam presentes o Secretário de Planejamento, Arquiteto Milton Assis Júnior, Secretário de Obras, Engenheiro Luís Carlos e Engenheira Marina também da Secretaria de Planejamento, a qual antes do início desta reunião analisou com a chefe da Inspetoria Fiscal de Posturas da Secretaria Municipal de Habitação, senhora Katiuscia Vera Cochi, assuntes pertinentes a loteamentos regularizados e em estágio de regularização, inclusive com sugestão de zoneamento dos regularizados recentemente por aquela Secretaria, o qual foram acatados pelos secretários citados.

Zona 10 com característica de zona 03: Primavera I, Primavera III, Estância Sossego, Santo Antonio-Mirassolândia, São Marcos II, São Marcos IV, Park Azul, Primavera II.

Zona 10 com característica de zona 04: Nossa Senhora Aparecida – Mirassolândia - Pousada dos Pássaros, Todos os Santos, Vista Bonita, Residencial Figueiredo (exceto a estrada municipal Catarina Marcolin Adolfo que têm característica de zona 06)

Documentos deferidos: protocolos 2016000045604, 2016000068506, 2016000089224, 2016000049018, 2016000056342/56346, 2016000079946 2016000089224.

.**Documentos indeferidos:** protocolos 2015000407351, 2016000006779, 2016000089224, 2016000016850, 2016000015650, 2015000307881, 2016000023241, 2015000388377, 2016000117723, 2016000052402, 2016000061343/77597, 2016000064397, 2016000066771, 201679653, 2016000082889, 2016000086652, 2016000088246/90809, 2016000095301, 2016000110522, 2016000114460, 201649018, 2016000051307,.2016000059745, 2016000064357, 2016000078551, 2016000082699/87589, 2016000083056, 2016000083452. **Arquivado por não ter apresentado documentação:** 2016000020246

PERÍMETRO URBANO

1.l. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE

01 - Protocolo 2016000026979 - Solicitação para mudança de zoneamento no quadrilátero formado pelas ruas Penita, Rubião Júnior entre as Avenidas Alberto Andaló e Bady Bassitt, visando maior taxa de ocupação dos imóveis ali existentes.

Solicitante: *José Aparecido Pinto*

Relato: *Com a alteração da lei 5135/92 em 1995, a poligonal formada pelas ruas Penita/Mirassol até a rua Rubião Júnior entre as Avenidas Alberto Andaló e Bady Bassitt, não foram incluídas na descrição da área ficando omissa. Porém para aprovação de uso, temos considerado como divisa de zona 08 e 05, porém quando trata-se de reforma ou construção os índices são os de zona 04, criando-se este imbróglio.*

Despacho: *vista para o representante da Secretaria Municipal de Obras, realizar estudos para normatização.*

02 - Protocolo 2016000039075 - Solicitação para instalação de albergue assistencial, no imóvel com frente para a rua Maximiano Mendes, nº 340 – Vila Santa Cruz (zona 03)

Solicitante: *Fabrício Martelo Dourado*

Relato: *Conforme informação da SMAS, trata-se de filial da Associação Madre Teresa de Calcutá, a qual tem inscrição no CMAS – Conselho Municipal de Assistência Social.*

Despacho: *vista para o representante da Secretaria Municipal de Obras e representante do Fórum da Associação de Bairros.*

03 – Protocolo 2016000050621 - Solicitação de reconsideração de despacho para alvará de construção de prédio comercial, no imóvel com frente para a Avenida José Munia, parte da chácara 01, objeto da matrícula nº 42934 do 2º ORI (zona 14/10)

Solicitante: BGBSPE Empreendimentos e Participações Ltda.

Despacho: *indeferido em função do sistema viário em torno do local, conforme parecer dos representantes da Secretaria Municipal de Obras e de Trânsito.*

04 - Protocolo 2016000052506 - Solicitação para instalação de posto de revenda de combustível, no imóvel com frente para a Avenida Valdomiro Lopes da Silva, lotes 29, 30, 31 e 32 da quadra 13 – Vila Elmaz (zona 10/04)

Solicitante: Fernando Martins Vianna

Despacho*: deferido.*

05 - Protocolo 2016000055945 - Solicitação para instalação de comércio varejista em geral, com bar e tabacaria no imóvel com frente para a Rua dos Girassóis, nº 118 – Estância São Judas Tadeu (zona 10/03 – loteaento regularizado administrativamente)

Solicitante: Shirlei Aparecido Mariusso

Despacho: *deferido.*

06 - Protocolo 2016000056937/61507 - Solicitação de reconsideração de despacho para alvará de reforma de adaptação de prédio residencial para prédio comercial, no imóvel com frente para a Rua Dr. Lino Braile, nº 230 – Jardim Residencial Francisco Fernandes (zona 01)

Solicitante: Milton Carlos Fernandes

Relato: *Conforme lei de zoneamento, o local é zona 01, alega o requerente fazer frente para zona 10, devido ao shopping Rio Preto Shopping Center fazer divisa na lateral com esta rua.*
Despacho: *vista para o representante do Fórum da Associação de Bairros e ouvir Procuradoria Geral do Município.*

07- Protocolo 2016000061346/62306- Solicitação para instalação de escola de ensino fundamental, pré–escola e creche no imóvel com frente para a Rua Dr. Fritz Jacob, nº 3373 – Retalhamento Antonio Marques dos Santos (zona 02)
Solicitante: *Sociedade Educacional Azevedo Marques Ltda.*
Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito, acatar parecer.*

08 – Protocolo 201600068690 - Solicitação de reconsideração de despacho, para obter certidão de uso e ocupação do solo, para instalação de Estação de Rádio Base (ERB) no imóvel sito a Rua Projetada 05, s/n quadra 16, lote 27 – Vila Cassini, (zona 04).
Solicitante: American Tower do Brasil Ltda.
Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Obras, acatar parecer.*

09 - Protocolo 2016000073972 - Solicitação certidão justificativa, para não possibilidade de adaptação de salas comerciais para prédio residencial com dois pavimentos, no imóvel com frente para a Rua Feiez Gattaz esquina com a Rua Belmonte, lotes 15 e 16 da quadra 14 – Jardim Nazareth (zona 03)
Solicitante: Edmilson Alves da Silva
Despacho: *a Secretaria Municipal de Obras deverá expedir certidão justificando o indeferimento, referendada pelo Conselho.*

10 - Protocolo 2016000073972/88059 - Solicitação de certidão para construção de prédio residencial, no imóvel objeto das matrículas 26.348 e 65071 ambas do 1º ORI, com frente para a Rua Coronel Spínola,– Vila Nossa Senhora de Fátima (zona 09)
Solicitante: Fabrício Braga Farinazo
Despacho: *utilizar parâmetros de zona 04, com índice de aproveitamento 3.*

11 - Protocolo 2016000085759 - Solicitação de certidão de diretrizes para construção de condomínio, com habitações multifamiliares horizontais no imóvel objeto das matrículas 107807, 107808 e 43612 todas do 1º ORI, com frente para a Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha (zona 14/12)

Solicitante: Porto Empreendimentos e Participações Ltda.

Despacho: *zona 03*

12 - Protocolo 2016000100414 - Solicitação para instalação de posto de revenda de combustível, no imóvel com frente para a Avenida Antonio Antunes Junior, lotes 289, 290, 291 e 292 da quadra 10 – Residencial Alto das Andorinhas (zona 10/04)

Solicitante: Sílvio Roberto Zani

Despacho: *deferido, desde que atenda a lei.*

13 - Protocolo 2016000118942 – Solicitação de certidão de viabilidade para construção de salão de festa, no imóvel objeto da matrícula nº 70218 do 1º ORI, encravado na Fazenda Moraes - área da COOPEN (zona 14)

Solicitante: Cooperativa de Ensino São José do Rio Preto

Despacho: *é viável desde que atenda a lei 5138/92.*

2.2. PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

2.2.1. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE

01- Protocolo 2014000152489 – Solicitação de instalação de atividade de frigorífico, no imóvel com frente para a estrada que vai de São José do Rio Preto a Ipiguá, objeto da matrícula n° 6266 do 1° ORI, encravado na Fazenda São Pedro (zona 13).

Solicitante: *Frig West Frigorífico Ltda.*

Relato: *a atividade foi analisada pelo Conselho na 5ª reunião do exercício de 2014, em o2 de julho, e foi indeferida, com base no parecer da Secretariade de Meio Ambiente*

Despacho: *mantido indeferimento***.**

02 - Protocolo 2016000094378 - Solicitação para instalação de holding de instituições não financeiras, produção de sucos, vinhos e água, com distribuição por transporte, compra e venda e aluguel de imóveis próprios, no imóvel objeto das matrículas 6489, 14710, 41502, 40611 e, 37969 e 37971, todas do 2º ORI, situado na Fazenda Felicidade, com frente para a Rodovia SP 425(zona 13).
Solicitante: Márcia Aparecida de Ataide Girardi
Despacho: *deferido.*

03 - Protocolo 2016000106639 - 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 Rodovia Washington Luiz, objeto da matrícula 29352 do 2º ORI, encravado na Fazenda Invernada, Engenheiro Schmidt (zona 13)
Solicitante: Albino Leilões Guarda e Transporte de Veículos Ltda ME
Despacho: *vista Secretaria Municipal de Obras e Trânsito.*

3.3. CHÁCARAS DE RECREIO

3.3.1. CERTIDÃO DE DIRETRIZES/VIABILIDADE

01 - Protocolo 2016000037849– Solicitação para atividade de bares e outros estabelecimentos em servir bebidas, comércio varejista de mercadorias em geral, no imóvel com frente para a Rua João Borotoloto, nº 162 – Chácaras de Recreio Terras de São José (zona 13)
Solicitante: Silvio Cardoso Bar e Mercearia ME

02 - Protocolo 2016000060437 – Solicitação para instalação de atividade de comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria, no imóvel com frente para a Rua João Goulart, lote 04 da quadra C – Morada Campestre. (zona 13)

Solicitante: Open Creative Ltda.ME

03 - Protocolo 2016000062373 – Solicitação para instalação de atividade de serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos, no imóvel com frente para a Rua Marechal Castelo Branco, nº 10 – Morada Campestre. (zona 13)
Solicitante: Mendonça e Silva Rio Preto Ltda.ME

04 - Protocolo 2016000067391 – Solicitação para instalação de atividade de serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos e comércio de peças e acessórios para veículos automotores, no imóvel com frente para a Rua Sebastião Bernardino de Souza, lote 11 da quadra 01– Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: Fábio Renato Marques

05 - Protocolo 2016000068204 – Solicitação para atividade de fabricação de produtos para alimentação animal, comércio de produtos veterinários, ferragens, ferramentas e congêneres, no imóvel com frente para a Rua Marechal Castelo Branco, nº 10 – Morada Campestre (zona 13)
Solicitante: Teresa Cristina Farias Correa
Observação: mesmo endereço do item 05
Despacho:

06 - Protocolo 2016000070144 – Solicitação para alteração de endereço, da atividade de construtora, considerando estar instalada no local desde 12/1990, no imóvel com frente para a Rua Coronel João Máximo de Carvalho Filho, s/nº– Lote 07 da quadra D - Chácaras Bela Vista (zona 13)
Solicitante: Etemp Engenharia Indústria e Comércio Ltda.
Despacho:

07- Protocolo 2016000072831 – Solicita aprovação para instalação de atividade de reparação de artigos do mobiliário, no imóvel com frente para a Rua Sebastião Bernardino de Souza, nº 08 – Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: *Jonas de Souza Ferreira*

08- Protocolo 2016000078674 – Solicita aprovação para instalação de indústria e comércio de produtos trefilados de metal no imóvel com frente para a Rua Salvatore Santangelo, nº 1000 – Chácara Jóckey Club(zona 13)
Solicitante: *Mang Molas Indústria e Comércio Ltda ME*

09 - Protocolo 2016000084869 – Solicitação para atividade de bares e outros estabelecimentos em servir bebidas, comércio varejista de mercadorias em geral, no imóvel com frente para a Rua Arthur Affini, nº 324 – Chácaras de Recreio Terras de São José (zona 13)
Solicitante: Paulo de Cesar Maraus
Despacho:

10- Protocolo 2016000098720/2015391720 – Solicitação para de atividade de fabricação de tanques, reservatório e caldeiras de aquecimento central, no imóvel sito à rua Sebastião Bernardino de Souza, nº 1400, Chácara Jóckey Club. (zona 13)
Solicitante: A R Basso Contabilidade ME

11 - Protocolo 2016000099239 – Solicitação para instalação de atividade de comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos, no imóvel com frente para a estrada João Parise, nº 2007 – Morada Campestre (zona 13)
Solicitante: H R Plásticos Rio Preto Eirelli ME

12 - Protocolo 2016000100402 – Solicitação para instalação de atividade de comércio varejista de esquadrias metálicas, vidraçaria, montagem de estruturas metálicas, instalação de portas e janelas, no imóvel com frente para a estrada João Parise, nº 1170 – Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: T F de Jesus Ferreira Esquadrias de Alumínio e Vidros ME

13 - Protocolo 2016000109850 – Solicitação para construção, visando instalação de atividade, de futebol society, no imóvel com frente para a Leonardo Rodrigues da Silveira, lotes 08, 09 e 10 da quadra C – Estância Floresta Park (zona 13)
Solicitante: Ricardo Bueno da Silva

14 - Protocolo 2016000112062 – Solicitação para instalação de atividade serviços de adestramento de cães de guarda, alojamento de animaisd domésticos, no imóvel com frente para a rua, Luiz Carabeli, lote 06 quadra H – Estância Bosque Verde (zona 13)
Solicitante: Exata Rio Preto Serviços Contábeis Ltda.

15 - Protocolo 2016000123588 – Solicitação para instalação de atividade de locação de veículos automotores, máquinas e equipamentos comerciais e industriais, serviços de terrapaplanagem, serviços de portaria, manutenção e limpeza de edifícios, com comércio de material de construção (areia e pedra britada), no imóvel com frente para a Rua Katsumi Ohno, nº 01, Chácara Jóckey Club. (zona 13)
Solicitante: Ohno Locações e Serviços Ltda ME

16 - Protocolo 2016000145706 – Solicitação para de atividade de aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, no imóvel sito à rua Sebastião Bernardino de Souza, nº 1400, Chácara Jóckey Club. (zona 13)
Solicitante: Contep Empresa de Contabilidade Ltda. EPP
Devido a extensão da pauta os itens acima ficaram a ser discutidos na próxima reunião, exceto os itens 01 e 13 que foi delegado vista para o representante do Fórum da Associação de Bairros.

4.4. ÁREAS NÃO REGULARIZADAS

4.4.1. CHÁCARAS DE RECREIO

01 -Protocolo 2016000017118 – Solicita serviço de usinagem, tornearia e solda, no imóvel com frente para a Rua Um, nº 211 – Estância Santa Luzia. (zona 13)
Solicitante: Eleandro Ferreira Lima
Andamento: *vista representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente*
Despacho: *indeferido*

02 -Protocolo 2016000051307 – Solicita atividade de restaurante e similares, no imóvel com frente para a estrada João Parise, nº 4020 – Estância Santa Maria (zona 13)

Solicitante: Luiz Carlos da Silva

Despacho: *deferido*

03- Protocolo 2016000093800 – Solicitação para instalação de atividade econômica de comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios, no imóvel com frente para a estrada João Parise, s/nº, Km 6,5 no local denominado "Estância Santa Luzia". (zona 13).

Solicitante: Rodrigues Estamparia Rio Preto Ltda ME

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

04 - Protocolo 2016000094846 – Solicitação para instalação de atividade econômica de reforma de pneumáticos usados, comércio por atacado e no varejo de pneumáticos e câmaras de ar, no imóvel com frente para a Rua A, nº 5426, no local denominado "Estância do Pica Pau Amarelo". (zona 13).

Solicitante: J F Guimarães Pneus ME

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

05 - Protocolo 2016000097298 - Solicitação para instalação de atividade econômica de comércio varejista produtos para bebê, no imóvel com frente para a Rua B, nº 124, no local denominado "Estância do Pica Pau Amarelo". (zona 13).

Solicitante: E J Quintino ME

Despacho: *vista representante da Secretaria Municipal de Trânsito, acatar parecer. Antes do encerramento da reunião o Secretario de Obras, solicitou ao representante da Ordem do Advogados do Brasil, parecer quanto a atividade academia visando dar caráter de resolução para exercício da atividade academia de Ginástica.*

OBSERVAÇÕES GERAIS

1) Membros presentes

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
MILTON FARIA DE ASSIS JUNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTES E SEGURANÇA
MAURI CESAR CAVARIANI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
LUÍS CARLOS DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS

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

ACIRP- ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE S.J.RIO PRETO
DENISE FARINA

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL- OAB
HENRIQUE SÉRGIO DA SILVA NOGUEIRA

FORUM DAS ASSOCIAÇÕES DE BAIRRO DE S.J.RIO PRETO
DAVID MARCELINO CARDOZO

2) *Justificaram ausência os representantes da Procuradoria Geral do Município, Mauro Bispo de Araújo, e da Secretaria Municipal de Assistência Social, Maria Inês Gonçalves Pena.*

3) *Presente também à reunião o Engenheiro Humberto Martins Scandiuzzi, encarregado da Seção de Estudo Urbanos da SMPLAN, o qual citou que muitos usos na região do Jóckey Club, são*

incompatíveis, os membros presente, solicitaram que se realizasse estudos para a área em questão.,

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