ATA DA 2ª REUNIÃO DO CPDDS

Aos onze dias do mês de julho de 2.017 às 09:00 horas, na sala de reuniões do Gabinete do Secretário Municipal de Planejamento, 4º andar do Paço Municipal, reuniu-se o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estando presentes o Engenheiro Israel Cestari Junior, presidente Mauro José Bispo de Araújo, representante da Procuradoria Geral do Município, Engenheiro Akira Samed Wakai, Engenheira Carla Machado Cherulli Resende, representantes da Secretaria Municipal de Obras, Maria Teresa Poiate Villar, representante Secretaria Municipal de Assistência Social, Senhor Marcos Vitolo e Cinthhya Maria de Souza Lipai, representantes da Secretaria Municipal de Educação, Senhor Didier Pires da Silva Filho, representante da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte e Segurança, Engenheira Ceci K. Bueno de Caprio, representante do Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto, Engenheiro Paulo Henrique da Silva, representante da Sociedade dos Engenheiros, Arquiteto Kedson Barbero, representante do Núcleo Instituto dos Arquitetos do Brasil, Engenheiro Germano Hernandes Filho e Maurício Scarpassa, representantes da ACIRP, Senhor Sabino Sidney Pietro, representante do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, Doutor Takeo Shioya, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – 22ª sub - secção de São José do Rio Preto – OAB, Senhor Luiz Henrique Domingues Gouveia, representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente atendendo a convocação da Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência Tecnologia e Inovação , para tratar dos assuntos concernentes ao Plano Diretor do Município. Justificaram ausência os representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo,, Professora Kátia Regina Penteado Casemiro, Biólogo Alexandre Batista do Carmo, devido a outros compromissos da pasta, e o Senhor David Marcelino Cardozo, representante do Fórum das Associações de Bairro. Presentes também, o Engenheiro Sérgio Issas, Secretário Municipal de Obras, Engenheira Marina Richard Pontes Rozani, suplente da Secretaria de Planejamento, advogada Wanessa Sardinha, senhores José Antônio V. Phillips e Marcos José da Silva Bastos Filho, lotados na Secretaria de Planejamento, Arquiteta Fabiana Secretária de Habitação e Arquiteta Viviane, assessora da Secretaria de Habitação todos a convite do Secretário para esclarecimentos que por ventura se fizessem necessários durante a reunião. Participou, também, o Prefeito Municipal Edinho

Araújo, o qual manifestou-se no sentido de ser oportuna a sua integração, no sentido de socializar seu governo, pois necessita do apoio da Câmara, bem como da sociedade em geral, inclusive aceitando opinião com relação as suas demandas, citando como exemplo a Avenida Potirendaba, por se tratar de via de ligação, com tráfego intenso, e o mesmo precisa tomar medidas não simpáticas à população e comércio local, pois para desafogar essa via tem que proibir estacionamento dos dois lados, então seria de bom grado a opinião ou soluções alternativas das pessoas aqui reunidas. Aventaram a hipótese de ser intermediária essa proibição, apenas nos horários de pico, ou flexibilização do horário de comércio, conforme sugerido pelo senhor Maurício da ACIRP, ou criação de faixa exclusive para ônibus, onde a engenheira Ceci recordou da Avenida Santo Amaro em São Paulo que depois de ter se tornado corredor ficou abandonada, pois acarretou fechamento de vários estabelecimentos comerciais. A engenheira Carla Cherulli informou que muitos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço, hoje especialmente na área central, estão recuando sua fachada, visando criação de vagas de estacionamento no interior de seus comércios. O representante do CONDEMA, informou que o fluxo de veículos é bem maior no sentido centro – bairros. Outra avenida crítica que o Prefeito também precisa repensar é a Doutor Fernando Costa, em síntese sugeriu que pensássemos para melhor decisão. Presente também o Senhor Edson Francisco da Silva Junior, inspetor fiscal de postura da Secretaria de Meio Ambiente, a pedido da titular, e o Senhor Leonardo Stehling Dias Lauar, da Sociedade dos Engenheiros, que estava acompanhando o suplente Paulo Henrique, a pedido do titular. Inicialmente, o presidente discorreu sobre a atualização do Plano Diretor, método de trabalho para sua revisão, inclusive falou do curso para os técnicos municipais e órgãos colaboradores, ministrado pela professora Margareth Uemura, arquiteta urbanista que atua no Instituto Pólis, visando dar orientação aos trabalhos necessários, inclusive proporá a mesma uma consultoria à medida que os trabalhos forem se desenvolvendo, através das câmaras técnicas, que serão os pilares e módulos de sustentação da elaboração do Plano Diretor. Inclusive será criado um site, para acesso dos munícipes com todas as legislações e informações sobre o Plano Diretor. Será criado acesso pelo youtube, à palestras se possível, visando o aumento do número de participantes, através das câmaras técnicas que "alimentarão " o site. Após, pediu que os presentes se apresentassem e em seguida foram trazidos os assuntos para deliberação na reunião:

PERÍMETRO URBANO

01 - Protocolo 201700065205 - 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

Relato*: o uso já tinha sido deferido pelo Conselho na1ª reunião do exercício de 2016.*

Despacho*: deferido, se não houver nenhum impedimento legal, após certificação do croqui georreferenciado, pelos setores competentes da Prefeitura.*

02 - Protocolo 2017000144000 (05/05/2017) - Solicitação de alvará de construção, para implantação de clube de lazer , no imóvel situado na Rua Marco Antônio Almeida Pires esquina com a Avenida Projetada 2, objeto da matrícula nº 138775 do 1º ORI – Residencial Quinta do Golfe Jardins

Solicitante: *Hadauff Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

Despacho: *o Presidente esclareceu que por tratar-se de área não loteada e o uso ser institucional, deve passar pela análise do Conselho, por ser permissível por este colegiado, inclusive sugeriu que a classificação do local, fosse de zona 02, para não impactar com os empreendimentos circunvizinhos que são predominantemente zona 01, exclusivamente residencial. Aprovado, condicionado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e passar pelo SEMAE, e demais secretarias componentes da Comissão de Análise e Fiscalização de Empreendimentos.*

03 - Protocolo 2017000158840 (18/05/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua José Martinho Junior, quadra 02 lote 01 - Jardim Leste(zona 03)

Solicitante: *Carlos Roberto Alves de Paula*

Despacho: *o Presidente esclareceu que por tratar-se de uso institucional, deve passar pela análise do Conselho, por ser permissível por este colegiado, deferido, pois já havia análise ambiental.*

04 - Protocolo 2017000158845 (18/05/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Eugênio José Ribeiro, quadra 06 lote 07 – Residencial Setsul (zona 03)

Solicitante: *Carlos Roberto Alves de Paula*

Despacho: *idem ao anterior deferido, pois já havia análise ambiental.*

05 - Protocolo 20170000188323 (12/06/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de habitação multifamiliar vertical, no imóvel objeto da matrícula nº 58455 do 2º ORI, com frente para a Avenida Murchid Homsi do Parque Quinta das Paineiras(zona 10/02)

Solicitante: *José Aparecido Torres*

Despacho: *o Presidente esclareceu que por tratar-se área classificada como zona 10, pode ser verticalizada, mas o uso deve ser analisado pelo o Conselho, por ser permissível, inclusive o loteamento de origem deste imóvel está inserido na zona 2. Deferido, com acesso exclusivamente pela Avenida Murchid Homsi, devendo por ocasião de apresentação dos projetos arquitetônicos passar pelo SEMAE, e demais secretarias componentes da Comissão de Análise e Fiscalização de Empreendimento/Loteamentos. O engenheiro Germano, da ACIRP, questionou no tocante aos equipamentos comunitários para atender esta nova população, onde o secretário de Planejamento esclareceu que por tratar-se de área já urbanizada esta questão é verificada de acordo com a demanda. A ideia deste governo é ocupar as áreas não loteadas dentro do perímetro urbano, visando aproveitamento das infraestruturas existentes, não sobrecarregando os sistemas já implantados. A engenheira Ceci também lembrou que o grupo intersetorial, composto por técnicos das Secretarias municipais, já verificam estas questões por ocasião de implantação de novos loteamentos.*

06 -SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO

Ref: Taxa e Índice de Ocupação do Parque Tecnológico criado pela Lei Complementar nº 350/2011

Solicita alteração da certidão nº 5166/2012, considerando que os índices não são ideais para implantação dos empreendimentos

	EXISTENTE	PRETENDIDO
Índice	1	2
Tx. Máx. de Ocupação	55%	70%
Recuo frontal	10,00 m	5,00 m
Recuo de cada lateral	5,00 m	-
Recuo lateral direita	-	3,00 m
Recuo lateral esquina	-	3,00m de uma lateral e 2,00m da outra
Recuo fundo	5,00 m	-
Altura Máxima	-	12,00 m *
Área mínima de lote	1000 m²	1000 m²
Testada	20,00 m	20,00 m
Nº de pavimentos	-	2

***Obrigatório levantamento planialtimétrico deferido com base nas exigências do DAESP e CINDACTA**

Despacho: *o Presidente esclareceu que os índices existentes, não são ideais para implantação dos empreendimentos neste Parque, inviabilizando as construções, e como os índices foram estipulados em certidão aprovada pelo Conselho em 2011, é que propõe estes novos índices, após estudo dos engenheiros da Secretaria de Obras. A engenheira Ceci questionou que a diminuição do recuo frontal acarreta diminuição de estacionamento, o Presidente informou que o olhar do Plano Diretor, é a questão de estacionamento e pátios de manobras, bem como carga e descargas serem realizadas na área interna desses terrenos. O Prefeito indagou porque não fazer no Distrito Industrial Ulisses da Silveira Guimarães desta forma, uma vez que os empreendedores estão solicitando equiparação com os índices construtivos do recém criado Eco Parque Empresarial Norte, onde informamos que isto se deu através de lei, então para alteração só com revisão da lei, o que será visto oportunamente. O representante do Trânsito falou que 5,00 metros de recuo, não atende camionetes grandes, pois são maiores, porém o Secretário de Planejamento, lembrou que este recuo, está na própria legislação da Secretaria de Trânsito .Neste ínterim, o Prefeito solicitou licença para se retirar face outra reunião, inclusive a doutora Wanessa o acompanhou, por ser assunto pertinente ao*

Planejamento, e a mesma deveria prestar esclarecimentos que se fizessem necessários. Dando continuidade à reunião analisou-se o item seguinte:

2 -ZONA RURAL

2.1 PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

01 - Protocolo 2017000044023 (09/02/2017) - Solicitação de certidão de uso do solo para 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: *Forte Peres Administração e Participações Ltda.*

Despacho: *o Presidente esclareceu que por tratar-se área classificada como zona 13 (rural), o uso também deve ser analisado pelo o Conselho, por ser permissível, os membros foram informados que no local já havia sido exercida a atividade, onde o requerente esta pleiteando a reabertura face o seu frigorífico existente na Rua Capitão Faustino de Almeida no Parque Industrial, já estar com sua capacidade no limite. O assunto provocou debate, e o representante do CRECI, lembrou que por ocasião da implantação de empreendimentos residenciais naquela região, a CETESB havia liberado os mesmos porque o frigorífico estava desativado, e a condição quando aprovou o Jardim Nunes era não haver abate de animais próximo ao local, e hoje, existe vários empreendimentpos residenciais circunvizinhos.a Secretaria de Habitação lembrou que por ser descampado com vegetação rasteira o odor é levado pelo vento, onde o representante do CONDEMA também falou que o cheiro do caminhão que transporta os animais é insuportável, e que novos frigoríficos deveriam ter escoamento em rodovias, onde o representante da Procuradoria ponderou que nossa área de município é preponderantemente urbana, sem possibilidade de desenvolvimento, a cidade que chegou na área do frigorífico. Está havendo ponderação sobre quem chegou primeiro. Além do adensamento é importante a geração de meios de subsistência, com criação de novos empregos, pois cidade sem emprego é oportunidade para a criminalidade, entre outros fatores desabonadores. O representante do CONDEMA sugere abertura de discussão com o interessado, e foi dito pelo senhor Maurício que prolongar a*

discussão inviabiliza o pleito, ,e toda discussão tem seu ônus e bônus, a área é rural existindo mecanismos de controle ambiental para todo tipo de gerador de resíduos e odores, tanto é que existe frigorífico na cidade em área urbana, que não exala odores e tem lagoa de tratamento para seus resíduos., devido o impasse o Presidente colocou em votação para os membros e suplentes presentes, onde houve voto contrário dos representantes da Secretaria de Obras e do CRECI, a Secretaria de Meio Ambiente não votou, face ausência dos membros, os demais foram favoráveis desde que sejam atendidas todas as exigências das legislações pertinentes à atividade, bem como apresentar Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) aprovado pela Secretaria Municipal de Trânsito , viabilizar junto ao SEMAE,em virtude da inexistência de rede de água e esgoto, bem como atender a lei de sistema viário no tocante a via de ligação do Jardim Nunes (Avenida Augusto Bufulin) visando ligação com o até a margem direita do Rio Preto para future ligação com o Parque Residencial da Solidariedade, bem como execução da pista da Avenida de fundo de vale , ambas vias previstas na lei 9711/2006, quando necessário, portanto não poderá haver edificações nestas faixas de vias.

02- Protocolo 2017000156406 (16/05/2017) - Solicitação para instalação de atividade de comércio atacadista de açúcar em geral, no imóvel com frente para a Rodovia BR 153, Km 51, objeto da matrícula n° 123563 do 1° ORI, (zona 13).

Solicitante: *Eduardo de Lima dos Santos*

Despacho: *verificar acesso por via marginal, caso seja inexistente, deverá ser providenciada autorização do órgão administrador da via. O Secretário tinha horário agendado com emissora de televisão então pediu licença, mas falou que poderíamos prosseguir então sugeri , tratarmos de assunto extra- pauta levado pela Engenheira Carla, referente a normatização da utilização de containers para usos diversos, uma vez que não existe legislação, sua proposta após relato, foi levada para vistas pelo representante da Procuradoria. Neste ínterim o Presidente retornou e foi dada continuidade à reunião.*

03- Protocolo 2017000170667 (29/05/2017) - Solicitação de certidão de zoneamento para implantação de hipermercado, no imóvel situado na Avenida Alfredo Antônio de Oliveira, objeto da transcrição da matrícula nº 76828 do 1º ORI

Solicitante: *João Carlos Bignotti*

Despacho: *deferido, sendo que para implantação deverá cumprir todas as exigências de imóvel urbano.O Secretário tinha horário agendado com emissora de televisão então pediu licença , mas falou que poderíamos prosseguir*

04 - Protocolo 2017000185110 (08/06/2017) - Solicitação para instalação de atividade de fabricação de casas ou cabines de força para distribuição e controle de energia elétrica em geral, no imóvel com frente para a Estrada Unitra, 477 zona 13).

Solicitante: *Osmair Clóvis Lopes de Almeida*

Despacho: *indeferido, imóvel rural sem infraestrututras para o uso pleiteado, encaminhar para a Secretaria de Habitação para verificar regularidade do imóvel.*

05- Protocolo 2017000185285 (08/06/2017) - Solicitação de certidão de diretrizes para construção de de dois galpões comerciais no imóvel com frente para a Estrada Alcides Augusto Ávila, objeto da matrícula n° 125000 do 1° ORI, (zona 13).

Solicitante: *Juliana Batista dos Santos*

Despacho: *deferido, sendo que as infraestruturas necessárias serão as expensas da empreendedora*

2.2 CHÁCARAS DE RECREIO

01 - Protocolo 2017000134534 (27/04/2017) – Solicitação para instalação de salão de festa e eventos no imóvel sito à Avenida Luiz Feltrin,s/nº, chácara 01- Chácara de Recreio Nossa Senhora do Líbano (zona 13)

Solicitante: João Carlos de Almeida de Oliveira

Despacho: *deferido, devendo cumprir as exigências das Secretarias Municipais de Trânsito e de Meio Ambiente. Em seguida foram apresentados mais três assuntos extra – pauta, referentes a uso em imóveis situados na rodovia BR 153, todos na zona rural, propriedade rural legalmente constituídas (gleba)*

01 - Protocolo 2016000335819 (06/10/2016) - Solicitação para instalação de atividade de gestão de casa de eventos, festas em geral, no imóvel com frente para a Rodovia BR 153, Km 53, objeto da transcrição n° 23642 do 1° ORI, (zona 13).
Solicitante: *Vila Giovanni Festas e Eventos Ltda. ME*

02 - Protocolo 20170000104297 (31/03/2017) - Solicitação para instalação de atividade de gestão de casa de eventos, festas em geral, no imóvel com frente para a estrada municipal que vai para Talhado, Km 05, objeto da matrícula n° 95546 do 1° ORI, (zona 13).
Solicitante: *Wilson Rodrigues Selis*
Despacho: *encaminhar para a Secretaria de Habitação pra verificar regularidade do imóvel.*

03 - Protocolo 2017000202519 (26/06/2017) - Solicitação para instalação de atividade de comércio atacadista de grãos beneficiados, no imóvel encravado na Fazenda Talhados, com frente para a estrada que vai de São José do Rio Preto a Talhado e faixa de domínio da Rodovia BR153 (Km 50+ 841, 46 metros), objeto da matrícula n° 94888 do 1° ORI, (zona 13).
Solicitante: *Valter Pedretti*
Despacho: *para as três solicitações deverão ser providenciadas autorização do órgão administrador da via.*

Nada mais havendo para ser tratado foi encerrada a reunião, ficando estipulado que a próxima reunião será no Parque Tecnológico, pois suas instalações proporcionam melhor acomodação aos participantes do Conselho, assim senhor presidente deu por encerrada reunião, eu, Marina Richard Pontes Rozani, secretária nomeada pelos membros do Conselho, lavrei a presente ata, que depois de lida e aprovada vai assinada por todos os presentes membros do CPDD.

ISRAEL CESTARI JUNIOR	DIDIER PIRES DA SILVA FILHO
MARINA RICHARD PONTES ROZANI	CECI K. BUENO DE CAPRIO
AKIRA SAMED WAKAI	KEDSON BARBERO
CARLA MACHADO CHERULLI RESENDE	LUIZ HENRIQUE DOMINGUES GOUVEIA
MAURO JOSÉ BISPO DE ARAÚJO	SABINO SIDNEY PIETRO
MARIA TERSA POIATE VILLAR	DR. TAKEO SHIOYA
MARCUS SILVA VITOLO	GERMANO HERNANDES FILHO
CINTHYA MARIA SOUZA LIPAI	MAURÍCIO SCARPASSA