ATA DA 3ª REUNIÃO

Aos cinco dias do mês de setembro de 2.017 às 08:30 horas, na sala de reuniões do Parque Tecnológico, localizado na Avenida Abelardo Menezes, 1001, reuniu - se o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estando presentes o Engenheiro Israel Cestari Junior, presidente , Maria Cristina Romanelli, representante Secretaria Municipal de Assistência Social, Biólogo Alexandre Batista do Carmo, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, Senhor Didier Pires da Silva Filho, representante da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte e Segurança, Arquiteto Kedson Barbero, representante do Núcleo Instituto dos Arquitetos do Brasil, Doutor Takeo Shioya, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – 22ª sub - secção de São José do Rio Preto – OAB , Senhor David Marcelino Cardozo, representante do Fórum das Associações de Bairro, 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 Frederico Duarte, representante da Procuradoria Geral do Município, Akira Samed Wakai, por compromisso de viagem pela Secretaria de Obras e Carla Machado Cherulli Resende por estar de férias. Presentes também, o Engenheiro Sérgio Issas, Secretário Municipal de Obras, Engenheira Marina Richard Pontes Rozani, suplente da Secretaria de Planejamento, Gisele Madi de Freitas, assessora da Secretaria de Planejamento, Wanessa Sardinha, José Antônio V. Phillips, Marcos José da Silva Bastos Filho e Benedita Iolanda Fachini lotados na Secretaria de Planejamento, Arquiteta Fabiana Secretária de Habitação, senhores Celso Fazan, e Tiago de Tarso Mazza, da Secretaria Municipal da Fazenda, Departamento de Tributo Mobiliário e Inspetoria Fiscal de Postura, respectivamente, todos a convite do Secretário, para esclarecimentos que por ventura se fizessem necessários durante a reunião. Inicialmente, foi aberta a reunião pelo presidente, que em breve palavras falou sobre a palestra de abertura da revisão do Plano Diretor , em seguida foi aprovada e assinada a ata pelos presentes, da reunião anterior, que já havia sido encaminhada para todos conselheiros antes da reunião, e foi informado que foram encaminhadas à Secretaria Municipal de Obras, as resoluções 01 e 02 do CPDD, tratada na reunião anterior, Resolução 01, referente aos recuos para construção no Parque Tecnológico e Resolução 02, referente a normatização da utilização de containers para usos diversos. Na sequência, foram trazidos os assuntos para deliberação na reunião:

1 - PERÍMETRO URBANO

01 - Protocolo 2016000034782 (01/02/2016) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos , no imóvel objeto da matrícula nº 109864 do 1º ORI com frente para a Avenida Antônio Marcos de Oliveira(zona 14)
Solicitante: *Porto Rico Empreendimentos e Participações Ltda*
Despacho: a *aprovação está condicionada à verificação das distâncias com base nas legislações pertinentes à atividade e também conforme parecer da Procuradoria Geral do Município.*

02 - Protocolo 20160000398644 (30/11/2016) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, no imóvel constituído pelos lotes 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra 23 do loteamento Residencial Vila Lobos (zona 06)
Solicitante: *Fabrício Neves Elzark*
Despacho: a *aprovação está condicionada à verificação das distâncias com base nas legislações pertinentes à atividade e também conforme parecer da Procuradoria Geral do Município.*

03 - Protocolo 2017000109721 (04/04/2017) – Solicitação de certidão de uso do solo para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Seman Clodulfo Benevides, lotes 03 e 04 da quadra 08 - Jardim Soraya (zon 03)
Solicitante: *União Central Brasileira da Igreja Adventista do Sétimo Dia*
Despacho: *deverá apresentar proposta de estacionamento.*

04 - Protocolo 2017000176377 (01/06/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua General Glicério, nº 2642 – Centro (zona 05)
Solicitante: *Paulo César Provazzi*
Despacho: *deferido em horário alternativo, após encerramento do horário comercial local, ou seja, à noite até 22:00hs, sábado à tarde e domingo diuturno.*

05 - Protocolo 2017000186037 (09/06/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso,

no imóvel com frente para a Avenida José Rodrigues Lisboa, nº 310 – Jardim Residencial Atlântica (zona 06)

Solicitante: *Marcos Luís Sanchez*

Despacho: *deferido*

06 - Protocolo 2017000188171 (12/06/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida Linneu de Alcântara Gil, nº 4241 – Jardim dos Gomes (zona 06)

Solicitante: *Denise Pastori Corrado*

Despacho: *apresentar proposta de estacionamento. Para todos os pedidos de templo religiosos, sempre é verificada a questão de som, com base na legislação ambiental ,Lei complementar 217/2005, pelos setores competentes da Secretaria de Meio Ambiente.*

07 - Protocolo 2017000188321(12/06/2017) - Solicitação de certidão de diretrizes, para implantação de conjunto residencial vertical, no imóvel objeto da matrícula nº 62.602 do 2º ORI, com frente para a Rua Dr. João Tajara da Silva esquina com rua Amália de Vasconcelos Augusto, na divisa da área de Sucorrico (Cutrale) (zona 10/03/02).

Solicitante: José Aparecido Torres

Relato: *a solicitação já foi indeferida pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, na 4ª reunião do exercício anterior em 10 de agosto de 2016, considerando que a verticalização é incompatível com os bairros circunvizinhos ao imóvel, os quais são predominantemente residencial.*

Despacho: *apresentar proposta do sistema viário em torno do local, houve indagação do representante da OAB, referente ao indeferimento do exercício anterior , o qual foi esclarecido que a área tem classificação de zona 10, e é permitida sua verticalização , inclusive, porque houve alteração no projeto de implantação, porém o estudo do trânsito no local é fundamental.*

08 - Protocolo 2017000198668(22/06/2017) - Solicitação de certidão de zoneamento do imóvel situado na Avenida de acesso A, objeto da matrícula nº 164320 do 1º ORI, visando implantação de condomínio vertical multifamiliar – Fazenda Felicidade

Solicitante: *Edney Mezzotero Cardoso de Mendonça*

Relato: *o entorno do local é zona 04*

Despacho: *classificado em zona 04*

09 - Protocolo 2017000200915 (23/06/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Angelo Fabrini, quadra D lote 01 – Jardim Giuliani (zona 06)
Solicitante: *Alexandre Justino da Silva*
Despacho*: deferido*

10 - Protocolo 2017000202807 (26/06/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida Dr. Cenobelino de Barros Serra, nº 1080 – Parque Industrial (zona 06)
Solicitante: *José do Bonfim Moreira*
Despacho: *deferido em horário alternativo, após encerramento do horário comercial local, ou seja, à noite até 22:00hs, sábado à tarde e domingo diuturno.*

11 - Protocolo 2017000209464 (30/06/2017) - Solicitação para instalação de clube social, no imóvel com frente para a Rua General Glicério, nº 3890 - Vila Redentora (zona 08)
Solicitante: *Associação Vida Intensa e Paz*
Despacho: *deferido.*

12 - Protocolo 2017000210875(03/07/2017) - Solicitação para ampliação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Olinda Luzia Khauan, nº 822, quadra N lote 14 – Parque São Miguel(zona 01)
Solicitante: *Igreja Evangélica Pentecostal A Tenda da Salvação*
Despacho: *deverá apresentar vagas de estacionamento, verificar legislação municipale Código de Obras. Foi aventada a possibilidade de utilizar as áreas públicas em torno, porém as mesmas fazem parte do sistema de lazer, onde não é permitido pela Constituição do nosso Estado alteração da destinação desta área, e onde existe linha de transmissão de energia tem que obedecer recuo de 15,00 metros conforme legislação.*

13 - Protocolo 2017000215830(06/07/2017) - Solicitação para instalação bar, danceteria, casa de festas e eventos, no imóvel com frente para a Avenida Bady Bassitt, nº 5055 – Vila Imperial (zona 10)

Solicitante: *Escritório Contábil Real Rio Preto Ltda. ME*
Despacho*: Deferido, devendo atender a LC nº 217/05, e obedecer o artigo93 do código de trânsito.*

14 - Protocolo 2017000216857 (06/07/2017) - Solicitação para instalação templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Saleta Coviello, nº430 –Jardim Santo Antônio I (zona 04)
Solicitante: *João Carlos Brugnolli*
Despacho: *deferido*

15 - Protocolo 2017000220278 (10/07/2017) - Solicitação de aprovação prévia para construção de prédio comercial visando atividade de hipermercado no imóvel objeto das matrículas nºs 10455 e 56799 ambas do 1º ORI, com frente para a Avenida Valdomiro Lopes da Silva esquina com a Avenida Antônio Marques dos Santos(zona 14)
Solicitante: *J 3 Administração de Bens Ltda.*
Despacho: *deferido o uso, área classificada como zona 06*

16 - Protocolo 2017000222337 (11/07/2017) - Solicitação para instalação ensino médio, no imóvel com frente para a Rua Bonfa Natale, nº 1822 – Santos Dumont (zona 02)
Solicitante: *Premium, Serviços Contábeis*
Despacho: *apresentar área de embarque e desembarque dos alunos, bem como consultar o Cindacta, quanto a zona de ruído.*

17 - Protocolo 2017000223732 (12/07/2017) - Solicitação para instalação templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida Domingos Falavina, lote 07 da quadra A –Jardim Residencial Vale do Sol (zona 06)
Solicitante: *Denise Pastori Corrado*
Despacho: *deferido em horário alternativo, após encerramento do horário comercial local, ou seja, à noite até 22:00hs, sábado à tarde e domingo diuturno.*

18 - Protocolo 2017000258939 (09/08/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de prédio residencial, no imóvel com frente para a Arthur Nonato, lotes 01, 02 e 18 da quadra 05 – Jardim Santa Maria (zona 09).

Solicitante: RER Participações S/A

Despacho: *deferido, índice 03*

19 - Protocolo 2017000259091 (09/08/2017) - Solicitação para exercício de atividade de educação infantil, pré - escola, ensino fundamental, ensino médio e centro de orientação as famílias, no imóvel com frente para a Rua Antônio de Godoy, 4965 – Jardim do Centro (zona 02).

Solicitante: Anderson Araújo Vieira da Silva

Despacho: *apresentar área de embarque e desembarque dos alunos*

20 - Protocolo 2017000288178 (01/09/2017) – Solicitação de reconsideração de despacho para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida Potirendaba, nº 2467 – Parque Residencial Quinta das Paineiras (zona 06)

Solicitante: *Elton Alves Perinelli*

Despacho: *deferido em horário alternativo, após encerramento do horário comercial local, ou seja, à noite até 22:00hs, sábado à tarde e domingo diuturno.*

2 - ZONA RURAL

2.1 PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

01 - Protocolo 2017000211493 (03/07/2017) – Solicitação para instalação de atividade visando fabricação de esquadrias de metais não ferrosos e comércio varejista de vidros para construção no imóvel encravado na Fazenda Felicidade, situado na estrada Miguel Ferreira Ribeiro que vai para Talhado, objeto da matrícula 156904 do 1º ORI (zona 13)

Solicitante: *Jesse Tomearri Caetano*

Despacho: *deferido quanto ao uso.*

02 - Protocolo 2017000231399(08/06/2017) - Solicitação de certidão de uso de solo para ocupação de dois galpões comerciais para recauchutadora de pneus (salão 01) e depósito de pneus(salão 02) , no imóvel com frente para a Estrada Alcides Augusto Ávila, objeto da matrícula n° 178863 do 1° ORI, (zona 13).

Solicitante: *Eder Cristini Fiaschi*
Relato: *na reunião de 11 de julho p.p., foi autorizada a construção dos salões. Comerciais nesta via.*
Despacho: *deferido quanto ao uso*

03 - Protocolo 2017000256047 (08/08/2017) - Solicitação para instalação de atividade visando fabricação de artefatos de material plástico, para uso pessoal ou doméstico , no imóvel com frente para a Rodovia Assis Chateaubriand, Km 179 + 620 m , objeto da matrícula n° 125000 do 1° ORI, (zona 13).
Solicitante: *Tegui Indústria e Comércio Ltda ME*
Relato: *a construção dos salão foi autorizada pelo CPDD na 3ª reunião em 05 de junho de 2012 , conforme alvará de construção nº 1444 de 2013*
Despacho: *deferido quanto ao uso.*

04 - Protocolo 2017000259975 (10/08/2017) – Solicitação para atividade centro de reabilitação para dependentes químicos com alojamento, no imóvel objeto da matrícula nº 32881 do 1º ORI, sito a Avenida Aparecida de Souza Vetorazzo, 101, Fazenda Santa Cruz
Solicitante: M R H Contabilidade e Gestão Ltda. EPP
Despacho: *deferido quanto ao uso*

2.2 CHÁCARAS DE RECREIO

01 - Protocolo 2016000418197 (16/12/201)– Solicitação para alvará de regularização da construção de 02 salões comerciais no imóvel sito à Avenida Professor Carlos Nunes de Mattos, quadra 15 E, chácara nº 130 - Estância Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: Celso Augusto dos Santos
Despacho: *indeferido, pois trata - se de local aprovado para* chácaras de recreio, *não tendo infra - estruturas para outras atividades, e sem possibiidade de desmembramento, conforme projeto de regularização, aguardar revisão do plano diretor, onde serão realizados estudos para essa região.*

3. ÁREAS NÃO REGULARIZADAS

01 - Protocolo 2017000230290 (18/07/2017) – Solicitação para instalação de associação de bairros, no imóvel com frente para a Rua Projetada 01, nº 151, no local conhecido como estância Suiça(zona 13)

Solicitante: José Carlos Bin

Despacho: *encaminhar para a Secretaria de Habitação informar, para posterior análise em conjunto com a Secretaria da Fazenda e Planejamento.*

Também foi analisado o documento extra–pauta

Protocolo 2017000220623/220724 (10/07/2017) - Solicitação para instalação templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Labib Abdala Saad, nº 161 –Parque da Cidadania (zona 04)

Solicitante: *José do Bonfim Moreira*

Despacho: *verificar junto à EMCOP situação do imóvel,se estiver desembaraçado de obrigações junto à Caixa Econômica, nada a opor desde que atenda a LC nº 217/05.*

Nada mais havendo para ser tratado foi encerrada a reunião pelo senhor presidente, 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	MARINA RICHARD PONTES ROZANI
MARIA CRISTINA ROMANELLI	ALEXANDRE BATISTA DO CARMO
DIDIER PIRES DA SILVA FILHO	KEDSON BARBERO
DR. TAKEO SHIOYA	DAVID MARCELINO CARDOZO