ATA DA 2 ª REUNIÃO DO CPDDS

Aos vinte e uns dias do mês de março de 2.018 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, onde participaram os conselheiros e conselheiras registrados na lista de presença. Presentes também, o Engenheiro Sérgio Issas, Secretário Municipal de Obras, Benedita Yolanda Fachini, Paulo Benzatti e Marcos Bastos lotados na Secretaria de Planejamento, Arquitetas Fabiana e Viviane Onishi, Secretaria de Habitação, Celso Henrique Fazan Branco da Secretaria Municipal da Fazenda, Departamento de Tributo Mobiliário Edson Francisco da Silva Junir, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente/Inspetoria Fiscal de Posturas, todos a convite do Secretário, para esclarecimentos que por ventura se fizessem necessários durante a reunião. Presente também como convidado em atendimento a solicitação por ofício do SECOVI, o Senhor Rafael Luís Coelho, membro da diretoria. Dando início a reunião foram analisados os *documentos levados para análise que receberam os seguintes despachos:*

1-PERÍMETRO URBANO

01 - Protocolo 2017000258707 - Solicitação de alvará de construção para implantação de condomínio residencial horizontal, no imóvel objeto da matrícula 57.075 do 1º ORI, com frente para a Avenida Francisco Munia, s/nº (zona 04)

Solicitante: *Imobiliária Dimensão Ltda. EPP*

Relato: Encaminhado ao CPDD, face questionamento do empreendedor quanto a distância mínima entre os corpos edificantes.

Despacho: *retificar a resolução para diretrizes de condomínios horizontais conforme relato da representante da Secretaria de Obras.*

02 - Protocolo 2017000388386 - Solicitação para instalação de boate, no imóvel com frente para a Avenida Dr. Aniloel Nazareth, nº 5110 - Parque Residencial Comendador Mançor Daud (zona 06)

Solicitante: *Miriam Lúcia de Cassia Israel de Souza Santos*

Despacho: *deferido*

03 - Protocolo 2017000407298- Solicitação de alvará de construção para posto de abastecimento de combustível e serviços, com loja de conveniência,, no imóvel com frente

para a Avenida Alfredo Teodoro de Oliveira, lotes 14 e 16 da quadra 75 - loteamento Solo Sagrado I, (zona 06)
Solicitante: Paulo Roberto Marques dos Santos
Despacho: *deferido*

04- Protocolo 2017000414988 - Solicitação para instalação de restaurante com serviço completo, no imóvel com frente para a Rua Edson Sérgio Haddad,s/ nº (área de convivência) - Residencial Márcia, (zona 02)
Solicitante: *João Guilherme Regazzini Neto*
Despacho: *deferido*

05- Protocolo 2017000424164 - Solicitação para instalação de lanchonete, casa de chá, de sucos e similares, produção e promoção de eventos esportivos, no imóvel com frente para a Rua Antônio de Godoy, nº 4296 - Redentora, (zona 10)
Solicitante: *For Fun Promoção de Eventos Ltda.ME*
Despacho: *vista representante da SMAURB e SEMPLAN, acatar parecer.*

06 - Protocolo 2018000006912 - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, em parte do imóvel objeto da matrícula nº 92315 do 1º ORI com frente para a Avenida Bady Bassitt esquina com Rua Tiradentes – Boa Vista (zona 08/10)
Solicitante: *Marco Antônio Di Pace*
Despacho: *deferido o uso devendo ser solicitada diretrizes para as Secretarias envolvidas no processo de aprovação.*

07 - Protocolo 2018000018400 - Solicitação de certidão de diretrizes para construção de condomínio residencial multifamiliar vertical, no imóvel objeto das matrículas 13.471, 13.472 e 13.473 todas do 1º ORI, com frente para a Avenida Coronel Feliciano Cunha (zona 14)
Solicitante: *Sugoi Residencial II SPE Ltda.*
Relato: encaminhado ao CPDD para classificar o zoneamento do imóvel.
Despacho: *deferido, classificado como zona 04*

08 - Protocolo 2018000026021 - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de habitação multifamiliar vertical, no imóvel objeto da matrícula 29033 do 2º ORI, com frente para a Rua Souza Barros,541, lote 18 da quadra 16 - Vila Sinibaldi (zona 09)
Solicitante: *Ana Cândido Esperandio*
Despacho: *deferido, deverá ser adotado índices construtivos de zona 04.*

09 - Protocolo 2018000026025 - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de habitação multifamiliar vertical, no imóvel objeto da matrícula 12271 do 2º ORI, com frente para a Rua Souza Barros 529, lote 17 da quadra 16 - Vila Sinibaldi (zona 09)
Solicitante: *Airton Roque Palhares Martinasso*
Despacho: *deferido, deverá ser adotado índices construtivos de zona 04.*

10 - Protocolo 2018000034633 - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, no imóvel objeto da matrícula nº 181.263 do 1º ORI com frente para a ambas as pistas da Avenida Presidente Juscelino Kubtscheck de Oliveira (zona 10)
Solicitante: *Cesar Chiesa*
Despacho: *deferido o uso devendo ser solicitada diretrizes para as Secretarias envolvidas no processo de aprovação.*

11- Protocolo 2018000053552 - Solicitação para instalação de clube social, clube recreativo, no imóvel com frente para a Rua General Glicério, nº 3695 esquina com a Rua Mirassol, nº 2939 - centro (zona 04)
Solicitante: *Fabiano Perez de Carli*
Despacho: *deferido.*

12 - Protocolo 2018000057276 - Solicitação para instalação de ONG de defesa do meio ambiente, no imóvel com frente para a Rua Totó Duarte, nº 1898 - Vila Novaes (zona 04)
Solicitante: *Associação Riopretense de Educação e Saúde ARES*
Relato: Trata-se de um salão onde é realizada triagem de material reciclável, encaminhado à Secretaria de Meio Ambiente, para relatar.
Despacho: *indeferido*

13- Protocolo 2018000058691 - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de estacionamento de food trucs, no imóvel objeto da matrícula 90.015 do 1º ORI, com frente para a Avenida Belvedere, s/ nº área ao lado do Village Maria Stella (zona 14)

Solicitante: *Ana Beatriz Dulizia*

Despacho: *deferido o uso devendo ser solicitada diretrizes para as Secretarias envolvidas no processo de aprovação.*

14 - Protocolo 2018000058882 - Solicitação para construção de salão comercial para instalação de serviço de confecção de armações metálicas e comércio varejista de aço, ferro e vergalhões para construção no imóvel com frente para a Rua Orlandino Bossa s/ nº lote 08 quadra 09- Estância São João (zona 14)

Solicitante: *José Alcides Gimenez*

Despacho: *deferido o uso.*

15 - Protocolo 2018000060235 - Solicitação de alvará para construção de edificação com 02 pavimentos, com uso misto comercial no térreo, e 02 residências geminadas pavimento superior, no imóvel com frente para a Rua Domingos Coelho lote 06 quadra 20- Jardim Maracanã (zona 03)

Solicitante: *Nelson Pelozzo Junior*

Relato: *a representante da Secretaria Municipal de Obras justificou o encaminhamento para o Conselho.*

Despacho: *por não ser previsto em lei, encaminhar à Procuradoria, para parecer com relação a ser permissível em zona 03, conjunto habitacional superposto e justaposto.*

16- Protocolo 2018000079076 - Solicitação de certidão de viabilidade para implantação de loteamento, no imóvel objeto da matrícula 34769 do 1º ORI, encravado na Fazenda Piedade, contiguo Jardim Maracanã (zona 14)

Solicitante: *Fernando de Lima*

Despacho*: o expediente deve ser encaminhado par análise do grupo de análise para implantação de loteamento, face complexidade das áreas nesta localidade.*

17- Protocolo 2018000085663 - Solicitação de certidão de viabilidade para implantação de lanchonete da rede Burger King, no imóvel objeto da matrícula 181.476 do 1º ORI, na Avenida Valdomiro Lopes da Silva esquina com Avenida Antônio Marques dos Santos (zona 14)

Solicitante: *Sérgio Pacheco de Queiroz*

Despacho: *deferido o uso devendo ser solicitada diretrizes para as Secretarias envolvidas no processo de aprovação.*

2- ZONA RURAL

2.1 PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

01- Protocolo 2017000426712 - Solicitação para instalação de atividade de fabricação de estruturas metálicas para edifícios comerciais e residenciais em geral, transporte rodoviário de carga, em geral no imóvel sito a avenida marginal da rodovia BR 153, Km 50 + 500 metros (zona 13)

Solicitante: *M M Alves Construção ME*

Despacho: *Vista para as Secretarias de Trânsito e Planejamento, verificar acesso, acatar parecer*

2.2 CHÁCARAS DE RECREIO

01- Protocolo 2018000062037 - Solicitação para instalação de posto de revenda de combustível, no imóvel objeto da matrícula nº 106.150 do 2º ORI, com frente para a Avenida Alfredo Folchini, ao lado da Estância Jóckey Clube (zona 13)

Solicitante: Ivone Liverio

Relato: área desmembrada do clube de campo Automóvel Club

Despacho: *deferido o uso devendo ser solicitada diretrizes para as Secretarias envolvidas no processo de aprovação.*

2.3. ÁREAS REGULARIZADAS ADMINISTRATIVAMENTE

01- Protocolo 2018000025930 (25/01/2018)– Solicitação para atividade de manutenção e reforma de carrocerias para caminhões, ônibus e veículos pesados (inclusive madeira), comércio varejista de peças e acessórios novos para veículos automotor, comércio varejista de peças e acessórios usados para veículos automotor no imóvel sito a Rua dos Cajueiros, nº 01 – Estância São Judas Tadeu.
Solicitante: J R Fontoura & Fontoura Ltda ME
Despacho: *indeferido, não existe marginal de acesso.*

02 - Protocolo 2018000055304 (20/02/2018) – Solicitação de aprovação prévia para construção de edifício residencial multifamiliar vertical no imóvel sito a Rua Urbino José Lopes, lote 01 da quadra B e lote 10 quadra B sito a Rua José Ortunho– Jardim Senedu
Solicitante: Construtora L & J R Ferreira ME
Despacho: *encaminhar à Procuradoria, face despacho da Secretaria de Habitação.*

2.4 DIVERSOS

01- Suscitação de dúvidas da SEMFAZ/Departamento de Tributos Mobiliários

a) referente ao parecer da PGM, no tocante a análise de escolas/instituições de ensino, indaga a Secretaria da Fazenda em 23 de novembro de 2017, se as atividades de : ensino de teatro, idiomas, esportes, cursos preparatórios para concursos e vestibulares, cursos técnicos de profissionais liberais e treinamento gerencial, enquadram-se nesta categoria de uso institucional.
No entendimento da lei de zoneamento, o critério será adotado apenas para as escolas de ensino, fundamental, médio e superior.

b) Aplicação das resoluções nº 03 e 04, sem necessidade de encaminhamento ao CPDD, porém é necessário encaminhamento aos setores competentes da SEMPLAN e SMO?
Quando se tratar de certidão de viabilidade e /ou novos empreendimentos, o trâmite será nos termos da lei vigente

02- Suscitação de dúvidas da Secretaria de Obras, com relação ao item 09 das normas para implantação de condomínios horizontais, quando se tratar de casas geminadas.

_ Qual a testada mínima, sendo que em unidades isoladas é de 7,5 metros?

Conforme item 01, da pauta está indagação será vista em conjunto, para retificação das diretrizes. Nada mais havendo para ser tratado foi encerrada a reunião osenhor 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

MARINA RICHARD PONTES ROZANI

CARLA MACHADO CHERULLI RESENDE

ALEXANDRE BATISTA DO CARMO

FREDERICO DUARTE

MARIA CRISTINA ROMANELLI

MARCUS SILVA VITOLO

CINTHYA MARIA SOUZA LIPAI

DIDIER PIRES DA SILVA FILHO

DÉBORA RIVA TAVANTI MORELI

KEDSON BARBERO

PAULO HENRIQUE DA SILVA

SABINO SIDNEY PIETRO

DR. TAKEO SHIOYA

MAURÍCIO SCARPASSA