ATA DA 1 ª REUNIÃO DO CPDDS

Aos nove dias do mês de janeiro 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.. Foi justificada ausência da senhora Maria Cristina Romanelli, da Secretaria Municipal de Assistência Social por estar de férias, e sua suplente em virtude de reunião de outro Conselho. Presentes também, o Engenheiro Sérgio Issas, Secretário Municipal de Obras, Engenheira Marina Richard Pontes Rozani, suplente da Secretaria de Planejamento, José Antonio Phillips e Jéssica Poiate lotados na Secretaria de Planejamento, Arquitetas Fabiana e Viviane Onishi, Secretaria de Habitação, Celso Henrique Fazan Branco e Thiago de Tarso Mazza, da Secretaria Municipal da Fazenda, Departamento de Tributo Mobiliário/ 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 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, divisa da área de Sucorrico (Cutrale) (zona 10/03/02).

Solicitante: José Aparecido Torres

Despacho: *deferido , tendo em vista apresentação de Relatório de Impacto de Trânsito, aprovado pelo setor competente da Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança, devendo a implantação do empreendimento ser na divisa com a área da Cutrale, e seu acesso ser exclusivamente pela rua Amália de Vasconcelos Augusto, e na divisa com a rua Rua Dr. João Tajara da Silva será reservada para estacionamento de veículos, conforme apresentado no ante projeto.*

02 – Protocolo 2017000295181 (06/09/2017) - Solicitação de certidão de diretrizes, para implantação de condomínio residencial de interesse social faixa II do Programa Minha Casa, Minha Vida, no imóvel objeto da matrícula nº 18423 do 1º ORI, com frente para a Avenida Alfredo Antônio de Oliveira (zona 14).

Solicitante: Filomena Aparecida Martins Vitorio

Relato: encaminhado ao Conselho para classificação de zoneamento

Despacho: *classificado em zona 04*

03 - Protocolo 2017000330832 (04/10/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, em parte do imóvel objeto da matrícula nº 86582 do 1º ORI com frente para a Avenida Potirendaba (zona 06/03)

Solicitante: *Mateus Henrique Moreno Pirani*

Despacho: *deferido*

04 - Protocolo 2017000364622 (31/10/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, no imóvel objeto das matrículas nºs 159586, 159587 e 159588 todas do 1º ORI com frente para a Avenida Antônio Antunes Junior - Solo Sagrado (zona 11)

Solicitante: *Eliane Cassiolato Martins Vianna*

Despacho: *deferido*

05 - Protocolo 2017000364629(31/10/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, no imóvel objeto das matrículas nºs 91102, 91103 , 91104 e 94765 todas do 1º ORI com frente para a Avenida Sebastião Gonçalves de Souza (zona 06/04)
Solicitante: *Igor Cassiolato Martins Vianna*
Despacho: *deferido*
06 - Protocolo 2017000370508 (07/11/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, nos imóveis objeto das matrículas nºs 163867, 163882, 163883 e 163884 todas do 1º ORI, lotes 1, 16, 17 e 18 da quadra 25 com frente para a Avenida Júlio Aldo Arvati - loteamento Setvalley (zona 06)
Solicitante: *Danilo Mota Marques*
Despacho: *deferido*
07 - Protocolo 2017000372002 (08/11/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, no imóvel objeto da matrículas nº 9853 do 2º ORI, lotes 1, a 22 da quadra 53 com frente para a Avenida Arthur Nonato - loteamento Vila Santa Cruz (zona 06)
Solicitante: *Nelson Gomes Coelho Junior*
Despacho: *deferido. Face a existência da resolução nº 04/2017 - CPDDS, referente a certificação de nenhum impedimento de lei nos locais permissíveis pelo Conselho, o Secretário questionou se há realmente necessidade de trazer ao exame do Conselho a aprovação de postos, face manifestação contraria do representante do Fórum das Associações foi colocado em votação após esclarecimento do representante da Procuradoria, assim, após votação, prevaleceu que não há necessidade de exame em reunião, ficando o setor competente da Secretaria de Planejamento, comunicar aos membros do Conselho quando da apresentação desse uso e correspondente aprovação, fica então ratificado o teor da resolução supra.*
08 - Protocolo 2017000418282(14/12/2017) - Solicitação para instalação de associação, ONG, de defesa dos direitos humanos, no imóvel com frente para a Avenida Anselmo Liso, 2057 – Jardim Nunes (zona06)
Solicitante: *Comunidade Apostólica Novo Alvorecer "CANA"*
Despacho: *atender a resolução nº 03/17 - CPDD*

2- ZONA RURAL

2.1 PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

01- Protocolo 2017000353448 (23/10/2017) - Solicitação para instalação de atividade de fabricação de artigo de carpintaria para construção, comércio varejista de madeira para construção , transporte rodoviário de carga, no imóvel situado na Fazenda São Pedro, com acesso pela rodovia Délcio Custódio da Silva, objeto da matrícula 44027 do 1º ORI (zona 13)
Solicitante: *Ricardo Nole Mesquita*
Despacho: *deferido, conforme análise da Secretaria de Trânsito e Meio Ambiente*
02- Protocolo 2017000384645 (17/1/2017) - Solicitação de certidão de diretrizes para instalação de colégio de ensino infantil, fundamental e médio (Maple Bear) , no imóvel objeto da matrícula nº 15319 do 1º ORI com frente para a estrada municipal que vai de São José do Rio Preto à Bady Bassitt (zona 13)
Solicitante: *EMAISINCORP 123 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*
Despacho: *deferido*

03 - Protocolo 2017000411822 (07/12/2017) - Solicitação para atividade de pesca esportiva e de lazer, pesque pague, peixaria, restaurante e criação de peixes, no imóvel encravado na Fazenda Felicidade, objeto da matrícula nº 45757 do 2º ORI, com frente para a estrada municipal SJR 050 (zona13)
Solicitante: *Rafael Garcia Lombardi*
Despacho: *deferido*
04- Protocolo 2017000418253 (14/12/2017) - Solicitação para instalação de atividade de comércio atacadista de mercadorias em geral, no imóvel objeto da matrícula 15303 do 1º ORI, sito a rodovia SP 425 (zona 13)
Solicitante: *Unimarca Distribuidora S A*
Despacho: *deferido*
05 - Protocolo 2017000426582 (21/12/2017) - Solicitação para instalação de atividade de campo d futebol society e lanchonete, no imóvel objeto da matrícula 100623 do 1º ORI, sito a marginal da rodovia BR 153 Km 57,5 (zona 13)
(zona 13)
Solicitante: *Valmir Antunes Meurer*
Despacho: *deferido*

2.2 CHÁCARAS DE RECREIO

01 - Protocolo 2017000378458(13/11/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, no imóvel objeto da matrícula nº 69386, do 2º ORI, lote 1 da quadra 04 com frente para a Rua Sebastião Bernardino de Souza Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: *Lozada Administração de Bens Ltda.*
Despacho: *deferido*
02 - Protocolo 2017000412860(11/12/2017) - Solicitação para instalação de centro de reabilitação para dependentes químicos com alojamento, no imóvel constituído pelo, lote 15 da quadra 51, com frente para a Rua João Benhossi, 551 - Estância Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: *Ewerton Luiz Guapo*
Despacho*: apresentar anuência dos confrontantes diretos. A seguir, foram apresentados assuntos extra pauta:**1**- A representante da Secretaria de Obras, com proposta referente a alteração da norma de condomínios horizontais, face a que está em vigor, não ser funcional, onde foi acatado o teor apresentado, quanto ao número de vagas para visitantes em condomínio multifamiliar vertical, ficou delegado a formação de um grupo de estudos, composto pelos representantes da Secretaria Municipal de Obras, Sociedade dos Engenheiros, IAB, CRECI, ACIRP e SECOVI como convidado do grupo.*

DIRETRIZES PARA CONDOMINIOS HORIZONTAIS

1. LARGURA MÍNIMA DA VIA PÚBLICA (LEITO CARROÇÁVEL + PASSEIO) DEVERÁ SER NO MÍNIMO **10,00 METROS** (6 m de rua + 2 m de cada lado para calçada).

2. DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE CORPOS EDIFICADOS, MEDIDOS NA PERPENDICULAR AO EIXO DA VIA, **NÃO** PODERÁ SER INFERIOR A 14,00 METROS, SENDO QUE NESSA FAIXA DE **2,00** METROS NÃO SERÁ PERMITIDO A EXECUÇÃO DE QUALQUER ELEMENTO CONSTRUTIVO. PODERÁ SER USADO 1/3 DA TESTADA DO LOTE ATÉ O ALINHAMENTO DO TERRENO PARA GARAGEM.

3. DEVERÁ SER PREVISTO ACESSO PARA VEÍCULOS DA **CPFL, SEMAE E BOMBEIROS.**

4. ÁREA DE ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES : PARA PRÉDIO MULTIFAMILIAR : PARA CADA 5 UNIDADES DEVERÁ TER 01 VAGA PARA VISTANTES, SENDO QUE NO MÍNIMO 4 VAGAS . PARA

PRÉDIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR: 10% DO NÚMERO TOTAL DE VAGAS DO EMPREENDIMENTO, DEVERÁ SER PREVISTO PARA VISTANTES .

5. NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES PERMITIDAS PARA O EMPREENDIMENTO, SERÁ OBTIDO ATRAVÉS DO QUOCIENTE ENTRE :

$$\frac{\text{ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO- VIAS DE CIRCULAÇÃO}}{\text{50\% DO MÓDULO}}$$

ONDE VIAS DE CIRCULAÇÃO = LEITO CARROÇÁVEL + PASSEIO

6. Á ÁREA DE LAZER DEVERÁ SER NO MÍNIMO 10% DO TOTAL DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO, CONTIDO EM NO MÁXIMO 2 ÁREAS.

7. MUROS ALAMBRADOS:

   A. ONDE FOR VIA PÚBLICA, COLOCAR COMO ÁREA NÃO EDIFICANTE.
   B. ENTRE O MURO E A EDIFICAÇÃO, UM RECUO DE 2,00 METROS COMO ÁREA NÃO EDIFICANTE.

8. AS RUAS INTERNAS SEM SAÍDA DEVERÃO TER PRAÇA DE RETORNO (CUL DE SAC), COM RAIO DE 9,00 METROS.

9. A TESTADA MÍNIMA DO LOTE DE **7,50 METROS**

02 – Protocolo 2017000426787 (21/12/2017) - Solicitação de certidão de diretrizes, para implantação de condomínio residencial horizontal de interesse social do Programa Minha Casa, Minha Vida, no imóvel objeto da matrícula nº 119914 do 1º ORI, encravado na Fazenda São Pedro, próximo ao Residencial Flórida Park, a ser denominado Jardim Santa Júlia (zona 14).
Solicitante: Imobiliária Dimensão Ltda.
Relato: encaminhado ao Conselho para classificação de zoneamento
Despacho: *classificado em zona 04*
Nada mais havendo para ser tratado foi encerrada a reunião, ficando estipulado que a próxima reunião ocorrerá em 02 de maio p.f. o 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 **Marina Richard Pontes Rozani**

Carla Machado Cherulli Resende **Cinthya Maria Souza Lipai**

Kátia Regina Penteado Casemiro **Alexandre Batista do Carmo**

Didier Pires da Silva Filho **Jaqueline Freitas Reis**

Benito Saes Junior **Kedson Barbero**

Germano Hernandes Filho **Dr. Takeo Shioya**

Sérgio Ricardo do Amaral Sampaio **Sabino Sidney Pietro**

Mauro José Bispo de Araújo **David Marcelino Cardozo**