ATA DA 4ª REUNIÃO DO CPDDS

Aos treze dias do mês de junho 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 registrados na lista de presença. Presentes também, o Engenheiro Sérgio Issas, Secretário Municipal de Obras, Benedita Yolanda Fachini, , Jéssica Poiate, José Antonio Valero Phillips, Marcos Bastos, Paulo Benzatti e Rodrigo Abe, lotados na Secretaria de Planejamento,as Arquitetas Fabiana Zanquetta de Azevedo e Viviane Onishi,, da Secretaria de Habitação, Celso Henrique Fazan Branco, Departamento de Tributo Mobiliário, Tiago Tarso Mazza, Inspetoria Fiscal de Posturas, ambos da Secretaria Municipal da Fazenda, todos a convite do Secretário, para esclarecimentos que porventura se fizessem necessários durante a reunião. Participou também Edson Francisco da Silva Junior, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente/Inspetoria Fiscal de Posturas,o qual representou os titulares conforme procuração da Secretaria. Presente também o engenheiro Rafael Luís Coelho, membro da diretoria do SECOVI. Dando início a reunião, foram analisados os documentos com vista da reunião anterior levados para análise que receberam os seguintes despachos **:**

01 - Protocolo 2017000265527 (15/08/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso (Igreja Apostólica da Graça de Deus) no imóvel com frente para a Rua Palestina, nº 2947 – Eldorado (zona 04)

Solicitante: *André Luis Pessoa*

Relato: Conforme última reunião, seria feita visita no local pelos representantes do CRECI, OAB e Secretaria da Fazenda e do Meio Ambiente. Através das Inspetorias Fiscais de Posturas.

Despacho: deferido, face exposição dos relatores supra citados, após diligência ao local, onde foi instituída nova resolução, onde ficou estipulado que as Secretaria de Meio Ambiente, de Trânsito e da Fazenda, através de seus técnicos, após visita no local, elaborarão parecer , para posterior análise do Conselho. Antes desta nova resolução ser aprovada, havia sido colocada 02 (duas) propostas 1- manter a resolução anterior delegando ao proprietário ou possuidor do imóvel a anuência; 2- Aprovação pelo Conselho mediante parecer técnico das Secretarias envolvidas; como houve aceitação pela maioria da proposta 02, o representante do Fórum das Associações sugeriu que também houvesse anuência da Associação do Bairro local, porém foi voto vencido uma vez que ele representa as Associações junto ao Conselho, tendo oportunidade de se manifestar em nome do Fórum, em todas as questões relativas aos interesses dos moradores de todas as Associações de bairros do nosso município.

02 -DIRETRIZES PARA CONDOMINIOS HORIZONTAIS

1. **LARGURA MÍNIMA DA VIA INTERNA:**

A – Leito carroçável da via interna, mínimo= **6,0 m**

B – Passeios internos (calçadas) ao longo da via interna, atender acessibilidade com **largura mínima de 1,20m** e quando for posicionado postes ou árvores ao longo do passeio que venham a estreitar sua passagem, a largura deve ser ampliada para a **medida mínima de 2,00 m.**

Obs1 . Poderão ter projetos com calçada de apenas um lado da rua interna. As casas PNE sempre serão colocadas neste lado da rua.

Obs2. Quando as árvores ou postes não forem posicionados ao longo dos passeios, estes deverão ser colocados em jardins frente às casas (ao lado das vagas de veículos) em espaço destinado a esse fim.

Obs.3 Os afastamentos entre blocos poderão ser destinados à passagem de redes hidráulicas, passagem de pedestre, caixas elétricas, jardins, postes de energia elétrica com dimensões adequadas para garantir a sua funcionalidade.

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

Ter portão que permita estes acessos.

3. VAGAS DE VISITANTES – MÍNIMO:

A- Condomínios HIS (PMCMV)

Número de vagas : 4% x nº de unidades +2, até 50 unidades
Número de vagas : 4% x nº de unidades +3, de 51 a 200 unidades
Número de vagas : 4% x nº de unidades +5, de 201 a 300 unidades
Número de vagas : 4% x nº de unidades +8, acima de 300 unidades

B- Condomínios Padrão Superior

Número de vagas : 4% x nº de unidades + 4, até 50 unidades
Número de vagas : 4% x nº de unidades + 8, acima de 50 unidades

Obs. Faltou apenas acrescentar neste item 3, a proporção de vagas de tamanhos grandes, médios e pequenos, a serem adotadas após o cálculo do nº total de vagas de visitantes (previstos no Código de Obras de SP) .

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

= (*Área total terreno – Vias de circulação) / 50% do Módulo*

Obs. Os <u>módulos</u> variam conforme a localização no zoneamento :450 m², 360 m² ou 200 m², assim 50% dos <u>módulos</u> seriam: 225m², 180m² ou 100m².

5. A ÁREA DE LAZER DEVERÁ TER NO MÍNIMO:

6,0 m² por unidade residencial.

6. MUROS/ ALAMBRADOS:

Manter uma **faixa não edificante de 2,00 m** entre o muro externo do condomínio e as edificações.

7. AS RUAS INTERNAS SEM SAÍDA TERÃO PRAÇA DE RETORNO (CUL DE SAC):

A. Raio mínimo de **6,0 m**.

B. Para as vias internas mais longas, será analisado a necessidade de manobra ou retorno de caminhões de mudança e de concessionárias, nestes casos específicos poderá ser exigido um maior raio, ou a alteração do projeto.

8. A TESTADA MÍNIMA DA FRAÇÃO DE TERRENO (para cada casa):

A. Com 1 vaga de veículo
: 1 vaga grande + espaços de circulação = testada
*: 2,50m + 1,50m = **4,00 m***

B. Com 2 vagas de veículos
: 1 vaga grande + 1 vaga pequena + espaços de circulação = testada
*: 2,50m + 2,00m + 1,50m = **6,00 m***

Obs.1. Lei 11.228/92-Codigo de Obras e Edificações –PMSP- capítulo 13:

Vagas	*= altura x largura x profundidade*
Vagas pequenas	*= 2,10 x 2,00 x 4,20*
Vagas médias	*= 2,10 x 2,10 x 4,70*
Vagas grandes	*= 2,30 x 2,50 x 5,50*
Vagas PNE	*= 2,10 x 2,10 x 4,70*

Relato: engenheira Carla da Secretaria Municipal de Obras
Despacho: deferido após exposição do Engenheiro Rafael Coelho, do SECOVI, como colaborador, por ter ajudado na elaboração da resolução, inclusive houve grande aperfeiçoamento, conforme esclareceu o Presidente do Conselho, uma vez que a resolução referente a análise de implantação de condomínios horizontais, era de 2003. A engenheira Carla fará ajustes e encaminhará para publicação junto ao CPDD. Em seguida foram analisados os documentos da pauta :

1-PERÍMETRO URBANO

01 - Protocolo 2018000132687 (25/04/2018) - 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: *SMO*
Despacho: No parecer jurídico de 21 de maio, anexo ao protocolo, mediante consulta do setor competente da Secretaria de Obras através do interno 0197/2018 – Coordenadoria de Obras Privadas, dirigido à Procuradoria, foi acatada a sugestão de proceder nova análise com base na resolução nº 01/07 CPDD, e após exposição da relatora, o projeto para construção de duas residências justapostas sobre salão comercial, teve o uso deferido.

02- Protocolo 2018000153736 (14/05/2018) - Solicitação para revisão de classificação zoneamento, de zona 03 para zona 04 da certidão de diretrizes nº 2266/2016 (já expirada), onde os empreendedores pretendem implantar condomínio multifamiliar vertical, no imóvel situado entre o Residencial Florida Park e Residencial das Américas, objeto das matrículas 56675, 56676 e 56677 todas do 1º ORI (zona 14)
Solicitante: *Gama V Negócios Imobiliários SPE Ltda.*
Despacho: deferido, classificado em zona 04.

03 - Protocolo 2018000159865 (18/05/2018) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, em parte do imóvel objeto da matrícula nº 116.690 do 1º ORI com frente para a Avenida José da Silva Sé .
Solicitante: *Sol Couros Administradora de Bens Próprios Ltda.*
Relato: Por ocasião da implantação dos empreendimentos residenciais Condomínio Parque da Liberdade, esta área ficou no acesso, destinada ao comércio, porém sem classificação de zoneamento.
Despacho: deferido o uso, a área de acesso aos condomínios, foi classificada em zona 10.
04 - Protocolo 2018000162977 (22/05/2018) - Solicitação para instalação de comércio varejista de pneus e câmaras de ar novos e usados para veículo automotor, no imóvel objeto da matrícula nº 70082 do 2º ORI, com frente para a Avenida Lino José de Seixas , contíguo ao Jardim Primavera (zona14)
Solicitante: *José Mário Abade Moreno*
Despacho: deferido, o acesso ao estabelecimento será exclusivamente pela Avenida Lino José de Seixas e Rua Fernando Mettitier Pierre.
05- Protocolo 2018000167926 (25/05/2018) - Solicitação para instalação de casa de festa, no imóvel com frente para a Rua João de Castro , lote 06 da quadra 16 – Jardim Nunes 2 (zona 04)
Solicitante: *Marcos Adriano Lopes*
Despacho: será feita visita no local pelas Secretaria da Fazenda e do Meio Ambiente, através das suas Inspetorias Fiscais de Posturas., a qual encaminhará parecer para análise do Conselho.
06 - Protocolo 2018000177354 (18/05/2018) - Solicitação de certidão de viabilidade para instalação de restaurante de comida japonesa com drive thru , em container, no imóvel objeto da matrícula 100.602 do 1º ORI, com frente para a Avenida Francisco das Chagas de Oliviera - Jardim Pinheiros (zona 10).
Solicitante: *Alluc Imóveis Ltda.*
Despacho: deferido o uso, o projeto de construção deverá atender as normas já estabelecidas pelo Conselho, através de Resolução 02/2017 CPDDS .
07 - Protocolo 2018000108703 (07/06/2018) - Solicitação de certidão de viabilidade para construção de posto de abastecimento de veículos, em parte do imóvel objeto da matrícula nº 146.005 do 1º ORI com frente para a Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 1111 , contíguo ao Parque São Miguel (zona 14)
Solicitante: *Encalso Construções Ltda.*
Despacho: deferido.

2- ZONA RURAL

2.1 PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

01 - Protocolo 2018000066641 (01/03/2018) - Solicitação para instalação de atividade de serviços de soldagem para construção civil, no imóvel objeto da matrícula nº 35461 do 1º ORI, situado na Fazenda São Pedro, com frente para a estrada municipal Délcio Custódio da Silva, s/nº - Km 07 (zona 13)
Solicitante: *Franciele de Souza Firmino*
Despacho: deferido
02 - Protocolo 2018000112034 (091/04/2018) - Solicitação para instalação de atividade de construtora, no imóvel objeto da matrícula nº 14501 do 1º ORI, situado na Fazenda Rio Preto, com frente para a avenida marginal da SP - 310, s/nº - Km 430 (zona 13)
Solicitante: *Roberto Carlos Menoni*
Despacho: deferido

2.2 CHÁCARAS DE RECREIO

01– Protocolo 2018000156977 (16/05/2018) - Solicitação de atividade de Centro de Reabilitação para dependentes químicos com alojamento, no imóvel constituído pelo lote 15 da quadra 51 E, com frente para a Rua João Benhossi, nº 551 – Estância Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: *Ewerton Luiz Guapo*
Despacho: deferido
02 – Protocolo 2018000167711 (25/05/2018) - Solicitação de atividade de Centro de Reabilitação para dependentes químicos com alojamento, no imóvel constituído pelo lote 01 da quadra C, com frente para a Rua Jerônimo Arroyo, nº 551 – Chácara Felicidade (zona 13)
Solicitante: *Pedro Henrique Ribeiro Araújo*
Despacho: deferido. A pedido dos membros presentes foi solicitada fixar um dia da semana para realização das reuniões, tendo em vista que a reunião da COPEUR , onde a grande maioria faz parte é realizada por calendário, toda segunda quarta-feira de todos os meses, tendo coincidindo com as datas das reuniões do Conselho, então ficou estipulado que o Conselho se reunirá na quarta, quarta feira dos meses subsequentes. Nada mais havendo para ser tratado foi encerrada a reunião 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	**Maria Teresa Poiate Villar**
Mauro José Bispo de Araújo	**Cinthya Maria Souza Lipai**
Didier Pires da Silva Filho	**Sabino Sidney Pietro**
Ceci K. Bueno de Caprio	**Jaqueline Freitas Reis**
Paulo Henrique da Silva	**Kedson Barbero**
Maurício Scarpassa	**Dr. Takeo Shioya**
Sérgio Ricardo do Amaral Sampaio	**David Marcelino Cardo**
Vânia Gonçalves Venturelli	**Edson Francisco da Silva Junior**