ATA DA 3ª REUNIÃO DO CPDDS

DATA: 29/03/2023

HORÁRIO: 8h30

LOCAL: PARTEC

LINK https://us02web.zoom.us/j/87164868164?pwd=QWZvNFlXTUJXMkdreWlaZXR2YXZMQT09

PARTICIPANTES

Membros
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Orlando José Bolçone, Marina Richard Pontes Rozani**
Secretaria Municipal de Obras: **Luíz Carlos de Queirós Pereira Calças, Matheus Machado**
PGM: **Mauro Bispo de Araújo**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Marcelo Peres, Bianca Aparecida Martins de Souza**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior, Jane Moretti**
Secretaria Municipal de Habitação: **Ana Letícia Perosa Ravagnani**
Secretaria Municipal de Trânsito: **Antônio Benincasa Neto**
Secretaria Municipal da Assistência Social: **Eduardo Minoru Chiba**
SeMAE: **Carla Bernardo**
Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: **Maurício Scarpassa**
Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB: **Kedson Barbero**
Fórum das Associações de Bairro: **Sérgio do Santos Daniel**
Ordem dos Advogados do Brasil - 22ª subsecção de S. J. Rio Preto – OAB
André Gustavo De Giorgio
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA;
Vânia Gonçalves Venturelli

Colaboradores
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Diogo de Freitas Vivaldini, João Paulo Bergantini Filho**
Secretaria Municipal de Obras: **Benedita Iolanda Fachini**

DOCUMENTOS COM VISTA

1. **PROTOCOLO APROVA 14482-22-SJP-DIR (28/12/2022) - Renata**

   SOLICITANTE: M.D. RIO PRETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA

   ATIVIDADE: Condomínio Edilício.

   RELATO: Solicitação de zoneamento para pedido de certidão de diretrizes para loteamento, 04 condomínios com aproximadamente 400 unidades/residencial, localizados na Fazenda Piedade, inscrição imobiliária 3698010, matricula 91369 1ºORI.

   ANDAMENTO: Vista Secretaria Municipal de Obras.

   DESPACHO: Classificado em zona 04, N0 para exercício de atividades

2. **PROTOCOLO ICAD 41542307438 (15/02/2023)**

   SOLICITANTE: COMET DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA

   ATIVIDADE: Comércio atacadista de bombas e compressores, manutenção reparação e instalação de maquinas industriais, prestação de serviços de apoio administrativo e treinamento operacional, teste e análise técnica.

   RELATO: Abertura de empresa na Rua Sebastião Bernardino de Souza, 2700 – Chácara Jockey Club (Zona 14). Está tramitando no aprova o processo do alvará de construção 744-23-SJPALV e processo de licença de construção 756-23-SJP-LCO (vide extra- pauta).

   ANDAMENTO: Vista Secretaria Municipal de Obras.

   DESPACHO: indeferido local sem infraestruturas, rua sem pavimentação, estreita, onde o tráfego de caminhões não é adequado. Indeferido por tratar-se de nova empresa. Os alvarás de construção e licença se estiver dentro da lei e atendendo a legislação será analisada pela Secretaria de Obras, não pertinente ao Conselho.

3. **PROTOCOLO APROVA 450-23-SJP-ALV (13/01/2023)**

   SOLICITANTE: JÚLIO CESAR SCARPELLI

   ATIVIDADE: Construção e regularização.

   RELATO: Solicitação de liberação de alvará para construção e regularização de área residencial/comercial no imóvel sito a rodovia municipal SJR-150, atual estrada José Domingues Netto (Zona 13).

   ANDAMENTO: Vista Secretaria Municipal de Obras.

   DESPACHO: deferido quanto a regularização da construção.

DOCUMENTOS DA PAUTA

1. **PERÍMETRO URBANO**

   1. **PROTOCOLO 20230059482 (28/02/2023)**

      SOLICITANTE: Marco Antônio Di Pace.

      RELATO: Solicitação de diretrizes para a construção de salões comerciais na área constituída das chácaras 30 e 31 da quadra A com frente para a Rua Projetada Um do loteamento Chácaras Bela Vista (zona 14).

      DESPACHO: deferido, devendo compatibilizar o acesso conforme projeto de alargamento da rodovia vicinal Padre Mariano Aparício de La Mata, em elaboração pela Secretaria de Obras, e verificar o tratamento dado a empresas já estabelecidas nesta via, para utilização da rua Projetada 03.

2. **PROTOCOLO APROVA 364-23-SJP-DIR (11/01/2023) - Aline**

   SOLICITANTE: E mais Urbanismo Farrel 158 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

   ATIVIDADE: Condomínio vertical fechado com 352 unidades.

   RELATO: Solicitação de zoneamento para construção de condomínio vertical com 352 unidades no imóvel sito a Avenida Juliano César Martimiano, S/N – Maisparque Rio Preto.

   DESPACHO: Classificado em zona 04, N0 para exercício de atividade.

3. **PROTOCOLO ICAD 41542310481 (10/03/2023)**

   SOLICITANTE: Otavio Custodio Filho & CIA LTDA

   ATIVIDADE: Serviço de Alimentação e Buffet.

   RELATO: Abertura de empresa na Rua Clotilde Barros de Carvalho, 22 – Chácara Bela Vista (zona 14).

   DESPACHO: indeferido, atividade incompatível para os confrontantes, são todos de chácaras de recreio.

4. **PROTOCOLO 2023000067428/ ICAD 41542309595**

   SOLICITANTE: Marcia Flores de Carvalho Costa

   ATIVIDADE: Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento, comercio varejista deposito de água mineral.

   RELATO: Abertura de empresa na Rua Bento Frigo, 12 – Bela Vista Ipiguá (zona 07).

   DESPACHO: deferido

5. **PROTOCOLO 20230071425/ ICAD 41542309866**

   SOLICITANTE: Conceição Aparecida Silva de Paula

   ATIVIDADE: Fabricação de doce suspiro.

   RELATO: Alteração de empresa da Rua 02, 40 – Parcelamento Chácaras Matinha para Avenida José Pascoal Costantini – Lado Par, 40 – Estancia Matinha (zona 07).

   DESPACHO: indeferido, local não regularizado perante a municipalidade.

6. **PROTOCOLO 2023000072068**

   SOLICITANTE: João Luiz Borges da Silva

   RELATO: Consulta de Viabilidade para desdobro do cadastro nº0554908000. Divisão de área discriminada para Averbação em Matricula correspondente ao imóvel sito a Avenida Vicinal (Avenida Potirendaba) atual Estrada José Domingues Netto, 5319 – Fazenda dos Macacos, possui alvará de construção nº 584/2015 e alvará de regularização da construção nº 2420/2019 (zona 12).

DESPACHO: vista para Secretaria Municipal de Obras.

7. **PROTOCOLO 2023000065424/ ICAD 41542307651**

   SOLICITANTE: Toca do Paulinho Bike Center Ltda

   ATIVIDADE: Serviço de alimentação lanchonete, bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas sem entretenimento.

   RELATO: Abertura de empresa na Rua Totonho de Melo, 210 – Recreio (zona 07).

   DESPACHO: indeferido local não regularizado perante a municipalidade.

8. **PROTOCOLO APROVA 1701-23-SJP-DIR (10/02/2023) - Eliete**

   SOLICITANTE: Rio Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, localizado na Estrada Municipal Miguel Ferreira Ribeiro ao lado do loteamento Morada Real, matrícula 33624 do 1º Oficio Registro de Imóveis, cadastro imobiliário 553167000.

   DESPACHO: vista para Secretaria Municipal de Obras, consultar o Cartório de registro da possibilidade de anexar o fracionamento ao empreendimento já existente.

9. **PROTOCOLO 2023000040705 (08/02/2023)**

   SOLICITANTE: Antônio Carlos Dezanetti

   RELATO: Solicitação de desmembramento, zoneamento e nivelamento de área objeto da matrícula 61.939 do 2° ORI, localizada na Avenida Gerassina Tavares próxima ao Jardim Yolanda (zona 12).

   DESPACHO: vista para Secretaria Municipal de Obras verificar o projeto por ocasião do alvará de construção, para verificar se o estacionamento está na área a ser desdobrada, posteriormente o Trânsito analisar as novas construções quanto ao acesso, acatar parecer.

10. **PROTOCOLO 202323778/ ICAD 41542300664 (05/01/2023)**

    SOLICITANTE: Josinei Felberg da Silva

    ATIVIDADE: Comércio varejista Hortigranjeiros, legumes, raízes, tubérculos, café moído, frutas, mel e cereais.

    RELATO: Alteração de empresa, situada no endereço Rodovia Décio Custodio da Silva (SP-427), s/n, km 1,2– Fazenda São Pedro (Zona 12). Foi notificado pela Secretaria da Fazenda para regularização do Alvará, apresentou contrato de arrendamento rural e ITR, foi indeferido na 1ª Reunião do CPDD em 25/01/2023, contribuinte pediu reconsideração e enviou algumas fotos do local.

    DESPACHO: mantido o indeferimento, está na faixa de servidão da Rodovia Décio Custódio da Silva.

11. PROTOCOLO 2023000079102/ ICAD 41542310965 (14/03/2023)

SOLICITANTE: Pedro Lucca Mesquita Rosalem

ATIVIDADE: Instalação de sistemas de ar condicionado, de ventilação e refrigeração, reparação ou manutenção de sistemas de refrigeração central em imóveis residenciais e comerciais, comercio varejista de fios, cabos e condutores para construção.

RELATO: Abertura de empresa, situada no endereço Rua Eduardo Renato D'Oliveira, 29 - Estancia São Francisco (Zona 07). Possui LEPAC com finalidade comercial.

DESPACHO: indeferido, porte da empresa não é compatível para o local.

12. PROTOCOLO 2023000060015/ ICAD 41542308975 (28/02/2023)

SOLICITANTE: Abertura Igreja Raphael LTDA

ATIVIDADE: Casa de benção, casa de oração.

RELATO: Abertura de empresa, situada no endereço Rua Projetada 01, 20 – Recanto São Lucas (Zona 07). Possui parecer favorável das Secretarias Municipais do Trânsito e do Meio Ambiente e LEPAC com finalidade residencial.

DESPACHO: deferido, uso institucional.

13. PROTOCOLO 2023000000121 (02/01/2023)

SOLICITANTE: Inspetoria Fiscal de Posturas - Desenvolvimento Econômico

ATIVIDADE: Área para Food Trucks.

RELATO: Proposta de criação de área permissionada em frente ao condomínio Tarraf Vila Sol – Avenida Alfredo Antônio de Oliveira. Trata-se de área dominial pertencente ao município, foi encaminhado oficio para o condomínio e o mesmo respondeu favoravelmente a permanência dos food trucks no local, pois é de interesse dos condôminos (nível Controle).

DESPACHO: Quanto ao uso, o mesmo é compatível para o local, devendo ser verificado junto ao setor de Patrimônio Imobiliário e PGM, quanto a legalidade.

14. PROTOCOLO APROVA 2479-23-SJP-DIR (03/03/2023) - Carlos Rodrigo

SOLICITANTE: SJP VITTA RESIDENCIAL 147 SPE LTDA

ATIVIDADE: Condomínio vertical com 352 unidades.

RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento para condomínio vertical com 352 unidades no imóvel sito a Rodovia Délcio Custódio da Silva S/N – Fazenda São Pedro, matrícula nº 29.550 do 1º O.R.I. Passou pela 5ª Reunião do CPDD em 26 de maio de 2021, onde foi classificado como zona 04.

DESPACHO: Classificado em zona 04, N0 para exercício de atividades, as restrições do Trânsito já foram expedidas anteriormente, e serão revistas pelo Graprourb.

15. **PROTOCOLO 2023000073793/ ICAD 41542308178 (23/02/2023)**

    SOLICITANTE: IVANILSO PEREIRA DE SOUZA 32660741816

    ATIVIDADE: Comercio varejista de ferragens, material elétrico para construção, ferramentas manuais, válvulas, torneiras, registros, canos e conexões.

    RELATO: Alteração de empresa, situada na Rua Paulo Estevão Affini, 228 do Residencial Santa Cruz, para a Estrada Pastor José Perozin,134 – Estancia Santa Clara (Zona 07). Loteamento está em fase final de regularização administrativa.

    DESPACHO: indeferido.

16. **PROTOCOLO 2021000245904/ ICAD 41542116848 (23/02/2023)**

    SOLICITANTE: Marcos Donizete de Souza

    ATIVIDADE: Clube Social.

    RELATO: Reconsideração de abertura de empresa situada na Avenida Alfredo Antônio de Oliveira, 3700 – Estancia Suíça (Zona 07). Foi indeferido na 10ª Reunião do CPDD em 27/10/2021, a área ainda não foi regularizada.

    DESPACHO: indeferido.

17. **PROCOTOLO ICAD 41542311763 (20/03/2023)**

    SOLICITANTE: CEGERH - INSTITUICAO DE LONGA PERMANENCIA PARA IDOSOS LTDA

    ATIVIDADE: Instituições de longa permanência para idosos.

    RELATO: Alteração de empresa situada na Rua Jairo de Andrade Lemos, 06 – Morada Campestre (Zona 14).

    DESPACHO: deferido, às infraestruturas necessárias serão às expensas do requerente, bem como a manutenção das vias por tratar-se de local aprovado para chácara de recreio.

18. **PROTOCOLO APROVA 2751-23-SJP-DIR (09/03/2023) - Aline**

    SOLICITANTE: Regional Vitta São José do Rio Preto Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

    ATIVIDADE: Residencial – Condomínio Vertical Multifamiliar.

    RELATO: Solicitação de zoneamento para condomínio residencial vertical no imóvel de matricula n° 114.337 do 2° ORI, próximo ao Residencial Setsul

    DESPACHO: Classificado em zona 04, N0 para exercício de atividades, limitação da altura máxima em 12,00 metros, face o entorno do local.

19. PROTOCOLO ICAD 41542311926 (21/03/2023)

SOLICITANTE: LUCAS RODRIGO FARIAS

ATIVIDADE: Comercio varejista de artigos para decoração de festas, serviço de alimentação em local aberto, serviço de alimentação bufe, locação de utensílios e aparelhos para uso doméstico, gestão de casa de eventos, locação de moveis.

RELATO: Abertura de empresa situada na Rua Miriam Pousa Sestini Serigato, 201 – Morada Campestre (Zona 14).

DESPACHO: vista para as Secretarias da Fazenda, Trânsito e Meio Ambiente, acatar parecer.

20. PROTOCOLO 2023000029827/ ICAD 41542304978 (31/01/2023)

SOLICITANTE: ARENA VIGNA BEACH SPORTS LTDA

ATIVIDADE: Ensino de esportes, aluguel de quadras esportivas, serviços de bares com atividade de servir bebidas alcoólicas ou não, serviço de lanchonete com atividade de alimentação no local, petiscaria e similares.

RELATO: Abertura de empresa situada na Rua Waldivino Borges de Carvalho, 533 – Estancia Jockei Club (Zona 14). Já possui parecer favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e foi pedido anuência dos confrontantes diretos e lay -out das instalações e área de estacionamento, que foi enviado pelo contribuinte.

DESPACHO: deferido, devendo o estacionamento ser em área interna do imóvel, sem utilização da via para estacionar.

21. PROTOCOLO APROVA 1886-23-SJP-ANU (15/02/2023) - Renata

SOLICITANTE: CTNI SCHMITT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

ATIVIDADE: Empreendimento de residências unifamiliar

RELATO: Solicitação de retificação dos níveis atribuídos ao loteamento, tendo em vista a solicitação do uso restrito para a Avenida Projetada 1 e áreas indicadas no mapa de anuência previa para empreendimento de residências unifamiliar.

DESPACHO: classificado em zona 03, sendo que os lotes com frente para a Avenida 2 e Rua Henrique Orlandi serão N2, lotes para a incorporação imobiliária N 0, e os demais lotes N 1.

22. PROTOCOLO 2022000361357 (23/11/2022)

SOLICITANTE: CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL

ATIVIDADE: Templo religioso.

RELATO: Certidão de Viabilidade para abertura de templo religioso, situado na Rua José Martinho Junior esquina com a Rua Manoel Ricardo e fundos com a Rua Valdomiro Perini (Lotes 01,02,03,22,23,24 e 25, Quadra 02) – Jardim Leste (Zona 3), com parecer favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, desde que executem as adequações ambientais, principalmente o tratamento acústico eficiente, quando do projeto de construção do templo e /ou quando solicitado pela fiscalização.

DESPACHO: vista Secretaria Municipal de Obras, verificar instrução normativa quanto ao número de vagas de estacionamento.

2. <u>PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUÍDA</u>

1. PROTOCOLO 41542307328 (15/02/2023)

SOLICITANTE: Marcela Aparecida Bueno de Carvalho

ATIVIDADE: Serviço de facção de peças de vestuário, comercio varejista de acessórios do vestuário, comercio varejista de vestuário.

RELATO: Alteração de empresa da Rua Caetano Elzo Rogerio, 2020 – Jardim Ouro Verde para Estrada Alberto Barisson, 465 próxima ao Jardim Paulistano (zona 13).

DESPACHO: indeferido, área rural, na zona de amortecimento da Floresta Estadual, parcelamento irregular conforme matrícula 69045 do 1º ORI.

<u>DOCUMENTOS EXTRA PAUTA</u>

1. PROTOCOLO 2023000056360/ ICAD 41542306778 (10/02/2023)

SOLICITANTE: JURACY BRITTO DECORACOES LTDA

ATIVIDADE: Comercio varejista de artigos de decoração de festas e serviço de organização de festas.

RELATO: Pedido de reconsideração para alteração de empresa situada na rua Agia Buchala, 130 – Estancia Jockey Club, anteriormente usava o endereço como somente correspondência, agora pede alteração para somente escritório. Declara que utilizará o endereço como escritório administrativo e deposito para armazenar os utensílios utilizados na locação, foi indeferido na 2ª Reunião do CPDDS em 01/03/2023, pois estava fora do prazo para regularização conforme artigo 67 da lei de zoneamento vigente.

DESPACHO: mantido o indeferimento.

INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDA E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS do artigo 123 da lei 13709/2021 NO PERÍODO DE 02/03/2023 À 29/03/2023.

1. Atividades de assistência psicossocial e à saúde de portadores de distúrbios psíquicos, associação, ONG de defesa dos direitos humanos, comunitária e cultural no imóvel sito a Rua Ivete Gabriel Atique, 114 (zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 03/03/2023.
2. Igreja no imóvel sito a Rua Paulo Fernandes Lucania, 1458 (zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 07/03/2023
3. Ensino fundamental e ensino médio no imóvel sito a Avenida Anísio Haddad, 7045 (zona 10): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 08/03/2023.
4. Igreja no imóvel sito a Avenida São José do Rio Preto, 4195 (zona 06): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 08/03/2023.
5. Organização Religiosa no imóvel sito a Avenida Solon da Silva Varginha, 505 (zona 03): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 13/03/2023.
6. Instituições de longa permanência para idosos no imóvel sito a Rua Antônio José David, 68 – Chácara Recreio Nossa Senhora do Líbano (zona 14): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 13/03/2023.
7. Organização social, civil e fraternal no imóvel sito a Rua Chaim José Elias, 640 (zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 16/03/2023.
8. Templo Religioso, Associação beneficente para distribuição de cestas básicas, centro de orientação as famílias no imóvel sito a Rua São Bento, 567 (zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 16/03/2023.

Retificação ou ratificação da minuta da ata da 2ª reunião: aprovada

Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani