# MINUTA DA ATA DA 5ª REUNIÃO DO CPDDS

**DATA: 24/05/2023**

**HORÁRIO: 8h30**

**LOCAL:** https://us02web.zoom.us/j/83344913881?pwd=ZXFRMTNWVU5TUXFLY2pPVUlhWlBKZz09

## PARTICIPANTES

### Membros

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Marina Richard Pontes Rozani**
Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Luiz Carlos de Queiroz Pereira Calças**
PGM: **Mauro Bispo de Araújo**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Marco Aurélio Belentani de Carvalho, Tiago De Tarso Mazza**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Jane Moretti**
Secretaria Municipal de Habitação: **Jéssica Grecco**
Secretaria Municipal de Trânsito: **Antônio Benincasa Neto**
Secretaria Municipal da Assistência Social: **Eduardo Minoru Chiba**
Sindicato da Construção Civil SINDUSCON: **Rafael Luis Coelho**
Setor de Comércio e Serviços Imobiliários Regional Rio Preto – SECOVI: **Thiago Nogueira Mendonça Ribeiro**
Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI**: Sabino Sidney Pietro**
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**
Sindicato dos Jornalistas do Estado de São Paulo – Delegacia de SJRP
**Sérgio Ricardo do Amaral Sampaio**

### Colaboradores

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Aline Cristina de Lemos, João Paulo Bergantini Filho.**
Secretaria Municipal de Obras: **Benedita Iolanda Fachini,**
Justificaram ausência: **Ana Letícia Perosa Ravagnani, Giovanni Rocha Martins**

## DOCUMENTOS COM VISTA

1. **PROTOCOLO 2023000126442/ 2023000126463/ 2023000126473/ 2023000126480/ 2023000126495/ ICAD 41542315915 (19/04/2023)**

   **SOLICITANTE:** FERNANFLEX (Mara Adriana Faquim Fernandes)

   **ATIVIDADE:** Serviços de solda em artefatos de material plástico**,** comercio varejista de moveis, colchões, travesseiros, colchoaria, utilidades domésticas, aparelhos ortopédicos e atividades de promoção de venda no local.

   **RELATO:** Alteração de empresa, anteriormente funcionava na Rua Hugo Padalino Filho, 196 – Residencial J. Macedo, como somente correspondência, agora solicita exercício da atividade e instalação a Rodovia Décio Custodio da Silva (SP-427), s/n ,

Fazenda São Pedro (Zona 07 – Núcleo Suíça). Passou pela prévia da 10º reunião, sendo retirado da pauta e indeferido devido ao local não ser regularizado. A requerente entrou com mandado de segurança, face o alvará de funcionamento solicitado pelo impetrado ter sido indeferido em virtude do local não se encontrar regularizado.

**DESPACHO:** indeferido, conforme despacho das Secretarias municipais, que terá caráter de parecer normativo com base nos despachos das Secretarias municipais envolvidas na análise, que servirá de roteiro para casos similares em zona 07, 12, 13 e 14 para ratificação e/ou retificação em reunião oportuna.

**-A secretaria Municipal de Habitação, realiza a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), dos Núcleos Urbanos existente em nossa cidade, onde é observado medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação destes núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, além da titulação de seus ocupantes.**

**Estes núcleos referem-se a parcelamentos consolidados em núcleos habitacionais situados nas zonas urbana e de expansão urbana, portanto, deve ser mantida as características existentes à época da efetiva regularização fundiária, resultando assim, no ordenamento territorial urbano pretendido.**

**O local pretendido para a consulta prévia em questão, é identificado como "Núcleo Estância Suíça" e, tendo seu uso e ocupação de baixa densidade populacional e, atividades compatíveis com o uso residencial, portanto, divergindo do uso do solo objeto do pedido, uma vez que se pretende instalar serviços de solda em artefatos de plástico, isto é, incompatível com o uso residencial existente no local.**

**-A secretaria Municipal do Meio Ambiente, após a análise do pedido de consulta prévia, verificou-se que nos CNAES indicados na documentação do requerente, consta: Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados (CNAE 22.29-3-99); Serviços de solda (soldagem) em artefatos de material plástico, exceto tubos plásticos (CNAE 22.29-3/99-30), atividades estas incompatíveis com locais destinados à habitação unifamiliares, como é o caso do Núcleo Estância Suíça", onde se verifica a existência de alguns estabelecimentos comerciais, porém, de uso compatível com o uso residencial.**

**A atividade de fabricação/serviços com materiais plásticos correlatas à colchoaria, tem grande potencial poluente de solo, água e atmosfera, além da possibilidade de poluição sonora no entorno, sendo que, para a atividade pretendida se faz necessário adequações físicas, com instalações de estação de tratamento de**

**efluentes, análise do efluente gerado, instalação de fossa séptica, o que não foi constatado no local pretendido pelo requerente.**

**-A SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, em suas atribuições e após a análise do local objeto do pedido em questão, constatou a ausência de marginal junto a Rodovia Décio Custódio da Silva (SP-427), s/n, Km 08- Fazenda São Pedro e, também inexiste faixa de aceleração e desaceleração para acesso ao imóvel pretendido para a instalação da atividade pretendida, o que aumenta o risco de acidentes no local, uma vez que, trata-se de uma rodovia vicinal, de interligação entre municípios, sendo que qualquer atividade comercial junto as margens de rodovia constitui polo gerador de tráfego no entorno, o que exige a implantação de medidas mitigatórias, a fim de garantir a segurança dos moradores no referido Núcleo.**

**-A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, constatou a ausência de infraestrutura necessária para a atividade pretendida; devendo a construção existente no local adequar-se às exigências da lei de acessibilidade (NBR 9050/2020) e a legislação municipal de drenagem (lei 10290/2008).**

2. **PROTOCOLO 2023000126071/ ICAD 41542315423 (17/04/2023)**

   **SOLICITANTE:** L. F. DOS SANTOS LTDA

   **ATIVIDADE:** Comercio varejista de móveis, outras obras de acabamento da construção, reparação de artigos do mobiliário, serviços de montagem de móveis de qualquer material.

   **RELATO:** Abertura de empresa na Rua Eduardo Renato de Oliveira, 293 – Estância São Francisco (Zona 07). Vista para a Secretaria Municipal de Trânsito.

   **DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo descrito no item 1 dos documentos com vista.

3. **PROTOCOLO 2023000097962/ ICAD 41542313477 (30/03/2023)**

   **SOLICITANTE:** P C POÇOS ARTESIANOS EIRELI

   **ATIVIDADE:** Serviços de usinagem, tornearia e solda.

   **RELATO:** Reconsideração de certidão de Viabilidade referente aos protocolos nº 2022368298, 202269334 e 2022175765 solicitando regularização de prédio residencial e comercial visando atividade de serviços de usinagem. Tornearia e solda, no imóvel objeto da matrícula nº 42052 do 2º ORI, lote 03 da quadra 35, com frente para a Rua Manoel Gabriel de Oliveira, nº 608 - Estância Jockey Clube (Zona14). Vista para o Meio Ambiente e Obras.

**DESPACHO:** ratificado parecer da 5ª reunião do exercício de 2022 "indeferido, local com várias residências, caracterizando ocupação multifamiliar e a atividade é incompatível para o local" e parecer normativo descrito no item 1 dos documentos com vista.

4. **PROTOCOLO 2023000097969/ ICAD 41542313473 (30/03/2023)**

**SOLICITANTE:** P R BRUNARI COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS EIRELI

**ATIVIDADE:** Serviços de usinagem, tornearia e solda.

**RELATO:** Reconsideração de certidão de Viabilidade referente aos protocolos nº 2022368301, 2022175757 e 202269335 solicitando regularização de prédio residencial e comercial visando atividade de serviços de usinagem. Tornearia e solda, no imóvel objeto da matrícula nº 42052 do 2º ORI, lote 03 da quadra 35, com frente para a Rua Manoel Gabriel de Oliveira, nº 608 - Estância Jockey Clube (Zona14). Vista para o Meio Ambiente e Obras.

**DESPACHO:** ratificado parecer da 5ª reunião do exercício de 2022 "indeferido, local com várias residências, caracterizando ocupação multifamiliar e a atividade é incompatível para o local" e parecer normativo descrito no item 1 dos documentos com vista.

5. **PROTOCOLO 2023000109037 (06/04/2023)**

**SOLICITANTE:** CCS Administração de Imóveis LTDA

**ATIVIDADE:** Rede de restaurantes especializada em fast-food.

**RELATO:** Solicitação de certidão de viabilidade para o imóvel localizado na Avenida Fernando Costa, s/n – Jardim Primavera (Zona 12). Vista para Secretaria de Obras.

**DESPACHO:** deferido, o local solicitado refere-se ao imóvel descrito na matricula nº 108.830 do 2º ORI, portanto sua confrontação é com a antiga estrada para Guapiaçu e não Avenida Fernando Costa. Assim, o empreendimento deverá possuir seu acesso principal (entrada e saída) pela referida estrada, devendo o proprietário providenciar toda a infra- estrutura para o local, pois conforme vistoria no local, a antiga estrada para Guapiaçu não possui nenhum melhoramento público.

6. **PROTOCOLO 2023000126087 / ICAD 41542313496 (30/03/2023)**

**SOLICITANTE:** INDAGRO INDÚSTRIA E COMERCIO DE PEÇAS LTDA

**ATIVIDADE:** Fabricação de peças para máquinas, aparelhos e implementos agrícolas, fabricação de maquinas para limpar e selecionar produtos agrícolas, fabricação de peças

para máquinas usadas em indústria metalúrgica, comercio atacadista de acabamentos para uso agropecuário, comercio atacadista de implementos agrícolas.

**RELATO:** Abertura de empresa na Rua Verginio Dallafini, 975 – Estancia Jóckei Club (Zona 14). Foi enviado um alvará de regularização para Moveis Columbia. Vista para o Meio Ambiente e Trânsito.

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista. Uso não compatível para o local.

7. **PROTOCOLO 2023000126097/ ICAD 41542314795 (11/04/2023)**

**SOLICITANTE:** Buffet Sartoreli Ltda

**ATIVIDADE:** Casas de festas e eventos, serviços de alimentação para eventos e recepções bufe.

**RELATO:** Abertura de empresa na Rua José Francisco de Carvalho, s/n, quadra 50 lote 08 - Estancia Jockei Club (Zona 14). Vista para o Meio Ambiente, parecer favorável.

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista. Uso não compatível.

8. **PROTOCOLO 2023000126090/ 2023126093/ ICAD 41542315977 (19/04/2023)**

**SOLICITANTE:** ATLANTIS RECUPERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS LTDA

**ATIVIDADE:** Recuperação de borracha de pneus usados; Redução mecânica, seleção, trituração, limpeza e triagem para recuperação de borracha de pneus usados.

**RELATO:** Abertura de empresa na Av. Roseli Maria Benfica, 6045 - Chácara Bela Vista 2ª Parte (Zona 14). Vista para o Meio Ambiente e Trânsito. Parecer do Trânsito solicitando que requerente apresente autorização junto ao DER-9 com projeto da entrada e saída dos veículos, aprovado .

**DESPACHO:** indeferido, sem acesso pela via marginal.

9. **PROTOCOLO 2023000094660/ ICAD 41542312356 (23/03/2023)**

**SOLICITANTE:** CAIPIRÃO BEER LTDA

**ATIVIDADE:** Bar com entretenimento, danceteria, discoteca, organização, produção, animação e recreação de festas e eventos, comercio varejista de calçados, vestuário e serviços de esteticista.

**RELATO:** Alteração de empresa para a Rodovia Décio Custodio da Silva, Chácara 3 Corações – Fazenda São Pedro (Zona 12). Parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente, exigência da Secretaria de Trânsito e Obras.

**DESPACHO:** indeferido, sem acesso pela via marginal e também conforme parecer normativo do item 1. O imóvel pretendido possui proprietários no comum da matrícula,

não havendo matrícula individualizada registrada junto ao cartório de registro de imóveis de cada proprietário.

10. **PROTOCOLO 2023000069059 (06/03/2023)**

**SOLICITANTE:** CLOVIS ROBERTO DE CASTRO

**ATIVIDADE:** Aluguel para eventos.

**RELATO:** Certidão de uso do solo do imóvel na Rua Geraldo Rodrigues de Oliveira, Qd. D, Lt. 14 - Estância Nossa Senhora de Fátima. LEPAC Residencial. Vista Meio Ambiente e Trânsito. Secretaria de meio ambiente é pelo indeferimento.

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista. Uso não compatível.

11. **PROTOCOLO 2023000103832 (03/04/2023)**

**SOLICITANTE:** BRAZIL TOWER CESSÃO DE INFRA ESTRUTURA

**ATIVIDADE:** Infraestrutura para telecomunicações.

**RELATO:** Autorização para instalação de estação de rádio base na Rua Marcolino Barreto, 1297, quadra 06 lote 03 – Vila Angélica (Zona 04, Nível 02), imóvel objeto da matricula nº 93.302 do 1ºCRI. De acordo com decisão da 4ª Reunião do CPDDS em 26/04/2023 foi pedido anuência dos confrontantes diretos unifamiliares, o contribuinte apresentou resposta ao oficio nº0025/2023 alegando que o Estado pode somente exigir a documentação prevista em lei e a anuência não consta na Lei Municipal 13602 de 13 de dezembro de 2018 e Lei de Zoneamento 13709/2021.

**DESPACHO:** indeferido, no entendimento da lei o local não é compatível, uso incômodo as residências vizinhas.

**DOCUMENTOS DA PAUTA**

1. **PERÍMETRO URBANO**

1. **PROTOCOLO 2023000124931/ ICAD 41542312678/41542312684 (27/03/2023)**

**SOLICITANTE:** LUTECH INDÚSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIARIO PARA LABORATORIOS EIRELI ME

**ATIVIDADE:** Fabricação de equipamentos e mobiliário para laboratórios.

**RELATO:** Alteração de empresa, possui dois protocolos, sendo um de exercício da atividade, com alteração de CNAEs, e outro para escritório, com alteração de endereço. Empresa instalada para exercício da atividade na Rua Floresmilha Ferraz da Silva, 110 – sala 01 – Estância Recreio (Zona 07). A área encontra-se em fase inicial de regularização.

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista. Uso não compatível.

2. **PROTOCOLO 2023000144012/ ICAD 41542317777 (04/05/2023)**

   **SOLICITANTE:** ISMACAR CENTRO AUTOMOTIVO E COMERCIO DE PECAS LTDA

   **ATIVIDADE:** Serviços de cambagem, alinhamento, balanceamento, manutenção elétrica, pintura e funilaria em veículos.

   **RELATO:** Solicitação de alteração de empresa para o endereço Rua Júlio Baptista Silva, 60, quadra A, lote 09 - Estância São Pedro Vila Azul (Zona 07), LEPAC com finalidade não identificada.

   **DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista. Uso não compatível.

3. **PROTOCOLO 41542310362 (09/03/2023)**

   **SOLICITANTE:** COMET DO BRASIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA

   **ATIVIDADE:** Comercio 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:** Alteração de empresa para a Rua Sebastião Bernardino de Souza, 2700 – Chácara Jockey Club (Zona 14). Indeferido na 3º reunião do CPDD "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". Tramitou no aprova o processo do alvará de construção 744-23-SJPALV, o qual foi deferido.

   **DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista. Uso não compatível.

4. **PROTOCOLO 2023000144054 (08/05/2023)**

   **SOLICITANTE:** HANAI SIMONE THOME SCAMARDI

   **RELATO:** Certidão de diretrizes para a liberação do alvará de construção do prédio comercial e seu uso no imóvel localizado a Estrada da Graúna S/N – Chácara de Recreio Parque do Sabiá, objeto da matricula 160.608 do 1º ORI, cadastro municipal 600483000 (Zona 14).

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista.

5. **PROTOCOLO 2023000151665/ ICAD 41542311112 (15/05/2023)**

   **SOLICITANTE:** SIDNEI DA SILVA BENFICA

   **ATIVIDADE:** Preparação de tonéis, barris e paletes de madeira, comércio varejista de artigos de madeira para construção, comercio varejista de quinquilharias agrícolas, comercio varejista de molduras e quadros, transporte rodoviário de cargas.

   **RELATO:** Pedido de reconsideração para alteração de empresa para a Rua Melchiades Cardoso de Oliveira, 10 (Quadra 10 – Lote E) – Chácara Bela Vista (Zona 14). A área é aprovada para chácara de recreio, contribuinte alega que já existem outras empresas na mesma rua com atividade comercial.

   **DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista.

6. **PROTOCOLO 2023000150273 (12/05/2023)**

   **SOLICITANTE:** ENZO GRASSI

   **RELATO:** Certidão de diretrizes para a liberação do alvará de construção do prédio comercial com mezanino e seu uso no imóvel localizado a Estrada da Graúna S/N – Chácara de Recreio Parque do Sabiá, objeto da matricula 64.901 do 1º ORI, cadastro municipal 600439000 (Zona 14).

   **DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista.

7. **PROTOCOLO 2023000150262 (12/05/2023)**

   **SOLICITANTE:** ENZO GRASSI

   **RELATO:** Certidão de diretrizes para a liberação do alvará de construção do prédio comercial com mezanino e seu uso no imóvel localizado a Estrada da Graúna S/N – Chácara de Recreio Parque do Sabiá, objeto da matricula 64.900 do 1º ORI, cadastro municipal 600438000 (Zona 14).

   **DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista.

8. **PROTOCOLO ICAD 41542319037 (15/05/2023)**

   **SOLICITANTE:** L.G. PALETES E CAIXOTES LTDA

   **ATIVIDADE:** Fabricação de caixas, caixotes e engradados de madeira, fabricação de pallets de madeira.

**RELATO:** Pedido de reconsideração para abertura de empresa situada na Estrada Carlos Roberto Augusto, 320 – Estância Jóckei Club (zona 14).

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista.

9. **PROTOCOLO ICAD 41542309866 (06/03/2023)**

**SOLICITANTE:** CONCEICÃO APARECIDA SILVA DE PAULA

**ATIVIDADE:** Fabricação de doce suspiro.

**RELATO:** Pedido de reconsideração, trata-se de uma MEI solicitando alteração de CNAE de Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente para Fabricação de doce suspiro. A empresa está estabelecida na Avenida José Pascoal Constantini – Lado Par, 40 – Estância Matinha (Zona 07) desde 2012 e possui alvará de funcionamento provisório valido até 09/10/2023.

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista. Pode continuar funcionando sem alteração de CNAE

10. **PROTOCOLO APROVA 4176-23-SJP-DIR (10/02/2023) - Eliete**

**SOLICITANTE:** MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA (Área Pirani)

**RELATO:** Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de condomínio residencial, fechado, vertical com 400 U.H., sendo térreo mais 3 pavimentos, localizado na Rua Leônidas da Cunha Viana, inscrição imobiliária 552020006.

**DESPACHO:** zona 04, nível 0

11. **PROTOCOLO APROVA 3813-23-SJP-DIR (30/03/2023) - Renata**

**SOLICITANTE:** MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA

**RELATO:** Solicitação de zoneamento, para implantação de Loteamento Residencial - Sistema de Condomínio, vertical de aproximadamente 576 unidades residencial, localizado Esquina entre a Av. Pedro Perle e Estrada Dr. José Perozin, matrícula 174.473 - 1° ORI.

**DESPACHO:** zona 04, nível 0

12. **PROTOCOLO APROVA 4097-23-SJP-DIR (04/04/2023) - Carlos Rodrigo**

**SOLICITANTE:** BELLEPARC RIO PRETO SPE LTDA

**RELATO:** Solicitação de zoneamento, para implantação de loteamento residencial aberto com 54 lotes, localizado a Rua Aparecido Pereira Martins, s/n, Res. Morada do Sol, matrícula 77.368 - 1º CRI.

**DESPACHO:** zona 04, nível 2

13. **PROTOCOLO APROVA 3702-23-SJP-DIR (28/03/2023) - Eliete**

    **SOLICITANTE:** CCG - EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

    **RELATO:** Solicitação de zoneamento e nivelamento para loteamento visando implantação de condomínio residencial horizontal com controle de acesso e 01 lote comercial; localizado na Avenida Projetada 3, do Loteamento Quinta do Lago Blue Lagoon; Matrículas 116.888 e 120.461 - 2º ORI; Inscrição Imobiliária 0554077000.

    **DESPACHO:** zona 03, nível 0 na área com controle de acesso (residencial); zona 12 e nível controle na área comercial.

14. **PROTOCOLO APROVA 1816-23-SJP-GER (14/02/2023) - Luís Carlos**

    **SOLICITANTE:** Manoel de Matos Pereira

    **RELATO:** Solicitação de cancelamento de licença de construção e novo processo para alvará de construção, localizado na Rua dos Pintassilgos, 21 esquina com Alameda das Garças – Parque dos Pássaros, inscrição imobiliária 601214000.

    **DESPACHO:** deferido com base na resolução 01/2023 apresentada pelo relator de Secretaria de Obras, e aprovada pelos membros presente. Resolução será formatada para publicação

15. **PROTOCOLO APROVA 4118-23-SJP-DIR (04/04/2023) - Eliete**

    **SOLICITANTE:** MULTGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

    **RELATO:** Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação duas torres residenciais multifamiliares compostas da seguinte forma: Torre 1 - pavimento térreo + 15 pavimentos e Torre 2 – pavimento térreo + 17 pavimentos, totalizando 233 UH em imóvel sito a Rua Cel. Spínola de Castro, esquina com as Ruas Ida Verdi Amorin e Rua Casemiro de Abreu, objeto das Matrículas 57.183, 57.184, 57.185 e 27.292 do 1° ORI.

    **DESPACHO:** zona 05, nível 0

16. **PROTOCOLO APROVA 4717-23-SJP-DIR (04/04/2023) - Gustavo**

    **SOLICITANTE:** EDMAR EDUARDO BASSAN MENDES

    **RELATO:** Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação loteamento aberto com acesso controlado de uso misto (residencial/comercial), subdividido em duas partes: uma destinada à construção de lotes residenciais, com um total de 44 unidades, e outra para a implantação de condomínios verticais, com aproximadamente 03 torres de 07 pavimentos cada, totalizando 84 unidades habitacionais, no imóvel matrícula 80.273 DO 1º C.R.I, Estrada Municipal SJR-025.

**DESPACHO:** zona 03, nível 0 área residencial com acesso controlado, e na área comercial será definido o nível por ocasião da anuência prévia. O local não comporta verticalização face seu entorno.

17. **PROTOCOLO 2023000119805 (17/03/2023)**

**SOLICITANTE:** KWB ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI

**ATIVIDADE:**

**RELATO:** Solicitação de aumento do pé direito de 10m (aprovado pelo alvará nº 463/2023) para 12m do prédio comercial de 02 pavimentos localizado na Avenida Alfredo Folchini, 1734 esquina com a rua José Dias Filho – Quadra 25 – Lote Parte da Chácara nº10 – Vila Toninho (Zona 06).

**DESPACHO:** vista Secretaria Municipal de Obras

18. **PROTOCOLO 2023000133644 (28/04/2023)**

**SOLICITANTE:** PORTAL GLASS INDÚSTRIA E COMERCIO RP LTDA

**ATIVIDADE:** Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias.

**RELATO:** Pedido de reconsideração referente ao protocolo 2023000003100 de certidão de uso do solo a Rua José Domingues Neto S/N, esquina com a Rua Maria Siqueira, Lote 01 a 16, Quadra 69, Quinhão 01 (matricula 51.452) – Vila Toninho (Zona 10, Nível Controle). No pedido de reconsideração o contribuinte anexou laudo técnico afirmando que irá se instalar na área fora do perímetro da APP e solicita a alteração do zoneamento da área fora perímetro da APP para zona 03.

**DESPACHO:** ratificada a decisão do Conselho na 1ª reunião de 25 de janeiro p.p

19. **PROTOCOLO 41542315378 (14/04/2023)**

**SOLICITANTE:** E.A.N. CAMACHO MARCENARIA

**ATIVIDADE:** Marcenaria e comercio varejista de moveis

**RELATO:** Alteração de empresa para a Rua Armando Rodrigues, 25, lote 03, quadra C - Estância Bela Vista (Zona 07). LEPAC de uso residencial. Solicitante encaminhou declaração informando que as atividades serão exercidas de forma artesanal, através de encomendas.

**DESPACHO:** indeferido, conforme parecer normativo do item 1 dos documentos com vista.

20. **PROTOCOLO 41542314431 (06/04/2023)**

**SOLICITANTE:** FR BOLDRINA SUPERMERCADO LTDA

**ATIVIDADE:** Minimercado em contêiner.

**RELATO:** Solicitação de instalação de minimercado em sistema de contêiner no condomínio Bosque Vivendas, situado a Avenida José Munia, 7475 – Jardim Vivendas (Zona 04). O contêiner ficará localizado ao lado da torre 01, sistema de lazer do condomínio, possui ata de assembleia geral.

**DESPACHO:** deferido

21. **PROTOCOLO 2023137381/ 2023118300 (03/05/2023)**
**SOLICITANTE:** MASSI & VILELA PARTICIPAÇÕES LTDA
**ATIVIDADE:** Estufas de cultivo.
**RELATO:** Solicitação de certidão de uso do solo e manifestação ambiental para implantação de estufas de cultivo à Rua Pedro Palota, quadra 05 – bairro da Matinha (Zona 12).
**DESPACHO:** deferido quanto ao uso, deverá ter espaço interno para carga e descarga e estacionamento, bem como viabilizar junto a Secretaria Municipal de Trânsito melhoria da via de acesso

22. **PROTOCOLO 2023000124295 (20/04/2023)**

**SOLICITANTE:** JOSÉ LAERCIO DIFROGI JUNIOR

**ATIVIDADE:** Ampliação residencial, área de lazer.

**RELATO:** Solicitação de certidão de viabilidade para a Rua Geraldo Rodrigues de Oliveira, lote 02, quadra C – Estância Nossa Senhora de Fatima (Zona 07), matricula 99.303 2º ORI de São José do Rio Preto, cadastro imobiliário 603211000. LEPAC com finalidade de lote vago. Informação da Secretaria Municipal de Habitação que "sob a perspectiva fundiária, não há impedimento de executar 2 edificações no mesmo lote, desde que atenda aos índices urbanísticos de zona 07 da lei de zoneamento e corresponda a um único endereço.

**DESPACHO:** deferido, deverá obter aprovação junto ao Aprova Digital.

23. **PROTOCOLO 2023000149910/ ICAD 41542318419 (10/05/2023)**

**SOLICITANTE:** CENTRO DE REABILITACAO NOVA VIDA LTDA

**ATIVIDADE:** Atividades de centros de assistência psicossocial. Prestação de serviços de assistência psicossocial e a saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química, com alojamento.

**RELATO:** Solicitação de abertura de empresa no imóvel sito a Rua Miriam Pousa Sestini Serigato, 251, Morada Campestre (Zona 14). Possui parecer favorável do Meio Ambiente.

**DESPACHO:** deferido

## 2. PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUÍDA

1. **PROTOCOLO 2023000121244/ ICAD 41542313594 (27/03/2023)**

   **SOLICITANTE:** OFICIALNET ESPORTES LTDA

   **ATIVIDADE:** Comercio varejista de bebidas e alimentos em geral, artigos esportivos, vestuário, locação de materiais e equipamentos esportivos, gestão de quadras.

   **RELATO:** Alteração de empresa para a Estrada Alberto Barison, 398 – Jardim Paulistano (Zona 13), segundo parecer da Habitação o lote em questão é parte de uma gleba correspondente ao módulo rural, encontra-se no comum da matrícula.

   **DESPACHO:** indeferido, por tratar-se de imóvel na zona rural, sem infraestruturas urbana, a matrícula encontra-se no comum. Existe problema com a via, que necessita de ampliação e duplicação face estar na saída do Shopping Iguatemi, no entendimento do Conselho o local não é compatível.

**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 26/04/2023 À 24/05/2023.**

1. Ensino fundamental sito a Rua Doutor Antônio Belllini, 200 – Bosque da Saudade (Zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 26/04/2023.
2. Sindicato de trabalhadores sito a Rua Jayme Cavalcante Sá, 87 – Jardim do Lago (Zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 28/04/2023.
3. Igreja, casa de oração, organização religiosa sito a Rua Elvis Alexandre Novaes Medeiros, 280 – Residencial Alto das Andorinhas (Zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 28/04/2023.
4. Instituição Religiosa, Organização Filosófica sito a Rua Comendador Nicolau Lopes Ross, 411 - Conjunto Habitacional Cristo Rei (Zona 03): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 28/04/2023.
5. Igreja, associação cultural e comunitária no imóvel sito a Rua José Bento Saraiva, 570 – Residencial Morada do Sol (Zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 02/05/2023.
6. Instituição de longa permanência para idosos no imóvel sito a Rua Primo Matavelli, 325 – Jardim Vivendas (Zona 02): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 11/05/2023.
7. Igreja sito a Avenida Arthur Nonato, 6837 – Jardim Maracanã (zona 08): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 15/05/2023.

   Retificação ou ratificação da minuta da ata da 4ª reunião: aprovada

   **Registro da reunião**: Marina Richard Pontes Rozani