ATA DA 12ª REUNIÃO DO CPDDS

DIA: 22/12/2021
HORA: 8:30 hs
Link: https://us02web.zoom.us/j/84838164245?pwd=MmQ4cmpYMGovS2ttVm9PRjFhVVp1dz09
ID da reunião: 848 3816 4245
Senha de acesso: 348837

Participantes
Membros
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Marina Richard Pontes Rozani.**
Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior**
PGM: **Mauro Bispo de Araújo**
SeMAE: **Giovanni Rocha Martins**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Paulo Ihei Benfati Horita,Marco Aurélio Belentani de Carvalho**
Secretaria Municipal de Educação**: Viviane Leão**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior**
Secretaria Municipal de Habitação**: Ana Letícia Perosa Ravagnani, Jessica Meireles Grecco Olivatti**
Secretaria Municipal de Trânsito: **Antônio Benincasa Neto**
Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI: **Sabino Sidney Pietro**
Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: **Maurício Scarpassa**
CONDEMA : **Vânia Gonçalves**
Fórum das Associações de Bairro: **Sérgio do Santos Daniel**
Setor de Comércio e Serviços Imobiliários Regional Rio Preto- SECOVI
Thiago Nogueira Mendonça Ribeiro
Sindicato da Construção Civil SINDUSCON
Rafael Luis Coelho
Convidado: Vagner Vicentin, assessor da Secretaria Municipal da Fazenda
Colaboradores
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Julianada Silva Rego**
Secretaria Municipal de Obras: **Benedita Iolanda Facchini, Jessica Poiate, Aline Onho**
Justificaram ausência, Professor Orlando Bolçone , Carla Machado Cherulli Resende

DOCUMENTOS COM VISTA DA REUNIÃO ANTERIOR

01 - Protocolo 2021000258375 (07/10/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para instalação de uma estação de rádio base (ERB), no imóvel objeto da matrícula 13.282 do 2º ORI, cadastrado nesta Prefeitura sob nº 411875000, com frente para a Rua Euclides de Lima, nº 539 – Parque Residencial Romano Calil (zona 03)
Solicitante: Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S/A
Relato: vista Secretaria Municipal de Planejamento em conjunto com o representante da ACIRP e Sinduscon, para fazer análise científica, inclusive verificar a tecnologia 5 G. Comunicar ao grupo quando for fazer a reunião
Despacho: indeferido, o local é predominantemente residencial, e a instalação de antena é incômoda aos confrontantes. Ficou definido pelo Conselho, que em zona 03, por similaridade aos locais classificado em zona 1 e 2 serão permitidas apenas postes ou similares, ficando vedada a implantação de torres.

02- Protocolo 2021000263379 (13/10/2021) - Solicitação de alvará de construção comercial até 2(dois) pavimentos, no imóvel objeto da matrícula 106.641 do 2º ORI , cadastrado nesta Prefeitura sob nº 554986104, situado na estrada padre Mariano Aparício de La Mata fundos com a Rua Projetada 2 , chácara 6 e 14 da quadra C , loteamento de Chácaras denominado Bela Vista(Zona 14)
Solicitante: Norcon Indústria e Comércio Ltda.
Relato: No local já existe um salão comercial , indaga o setor de Obras particulares, se no local pode ser aprovada mais uma construção
Relato: vista SMO
Despacho: indeferido, não pode utilizar a chácara 14 para exercício de atividade, pois o local é exclusivamente para lazer e recreio, bem como fica vedado o acesso pelos fundos, para atividades comerciais e de serviços.

DOCUMENTOS DA PAUTA
1-PERÍMETRO URBANO

01 - Protocolo 2021000220922 (03/09/2021) - Solicitação instalação de restaurante e similares, bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, no imóvel objeto da matrícula 10.965 do 1º ORI , encravado na Fazenda São Pedro (Zona12)
Solicitante: Décio Antônio Ulian
Despacho: deferido quanto ao uso

02 - Protocolo 2021000272189 (20/10/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de condomínio vertical , no imóvel objeto da matrícula 104.043 do 1º ORI encravado na Fazenda São Pedro (Zona12)
Solicitante: MRV LXXXV Incorporações Ltda
Despacho: classificado em zona 04, N0 para atividade

03 - Protocolo 2021000272236 (20/10/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de condomínio horizontal, no imóvel objeto da matrícula 41.063 do 1º ORI encravado na Fazenda São Pedro (Zona12)
Solicitante: MRV LXXXV Incorporações Ltda
Despacho: classificado em zona 04, N0 para atividade

04 - Protocolo 2021000273200 (21/10/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de dois condomínios multifamiliares verticais , no imóvel objeto das matrículas 116.403 do 2º ORI , com frente para a Avenida Arthur Nonato (Zona12)
Solicitante: Zwinglio Ferreira Júnior
Despacho: para análise da solicitação deverá ser apresentado RIT – relatório de impacto de trânsito

05 - Protocolo 2021000274221 (21/10/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento aberto, no imóvel objeto das matrículas 111.491 do 2º ORI , encravado na Fazenda Palhinha (Zona12)
Solicitante: LMRC Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda.
Despacho: vista SMO

06 - Protocolo 2021000299886 (09/11/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento , no imóvel objeto das matrículas 26.215, 68948 e 1111597 do 2º ORI (etapa 2) , encravado na Fazenda Rio Preto (Zona12)
Solicitante: NEWMMO 3 Administração e Participação Ltda.
Despacho: vista SMO

07 - Protocolo 2021000299896 **(09/11/2021) -** Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento , no imóvel objeto das matrículas 111.432 e parte das matrículas 26.215, 68.948 e 111.597 do 2º ORI (etapa 1) , encravado na Fazenda Rio Preto (Zona12)
Solicitante: NEWMMO 3 Administração e Participação Ltda.
Despacho: vista SMO

08 - Protocolo 2021000299897 **(09/11/2021) -** Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento , no imóvel objeto das matrículas 68.948 e 111.597 do 2º ORI (etapa 3) , encravado na Fazenda Rio Preto (Zona12)
Solicitante: NEWMMO 3 Administração e Participação Ltda.
Despacho: vista SMO

09- Protocolo 2021000326135 (01/12/2021) - Solicitação de reconsideração de despacho para atividade de restaurante e similares no imóvel com frente para a estrada vicinal João Parise, 79 – Estância Recreio (zona 07 não regularizada)
Solicitante: Edilson Soares Macedo
Relato: Trata-se de atividade existente no local , com alvará de funcionamento desde 08/03/2010. Possui matricula individual
Despacho: indeferido, deverá proceder regularização fundiária, buscar orientação o junto aos setores competentes da Secretaria Municipal de Habitação.

10- Protocolo 2021000329241 (02/12/2021) - Solicitação para atividade de comércio varejista empório e comércio varejista de bebidas alcóolicas e não alcóolicas (container), no imóvel constituído por parte da área de lazer do Condomínio Garden Village II (zona 03)
Solicitante: Carla Márcia Strazzi de Paula
Despacho: deferido

11 - Protocolo 2021000339137 (10/12/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para instalação de uma estação de rádio base (ERB), no imóvel objeto da matrícula 82175 do 2º ORI, cadastrado nesta Prefeitura sob nº 0902422000, com frente para a Avenida Luiz Martins Filho, 09 da quadra 39 – Loteamento Fazenda Rio Preto (zona 03)
Solicitante: Valdecir Theodoro dos Santos
Despacho: indeferido, o local é predominantemente residencial, e a instalação de antena é incômoda aos confrontantes. Ficou definido pelo Conselho, que em zona 03, por similaridade aos locais classificado em zona 1 e 2 serão permitidas apenas postes ou similares, ficando vedada a implantação de torres.

12- Protocolo 2021000345068 (16/12/2021) - Solicitação para instalação de atividade de clube associativo, comércio varejista artigos esportivos; comércio varejista acessórios do vestuário; serviços de cafeteria; bar com serviço completo, sem entretenimento; serviço de organização de festas familiares; serviços de hidroterapeuta; atividade de academia de ginástica; salão de cabeleireiro unissex. n imóveis com frente para a Rua Arthur Affini, 437, lote 2 da quadra 8, cadastrado nesta Prefeitura sob nº 600168000 – Chácaras de Recreio Terras de São José (zona 14)
Solicitante: Lívia Ramos de Oliveira
Despacho: indeferido, o local foi aprovado para chácara de lazer ou recreio , o uso é incômodo ao entorno.

13 - Protocolo 2021000214844 (31/08/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para loteamento visando implantação de empreendimento comercial, no imóvel objeto das matrículas 6.075 e 87.845 do 1º ORI, com frente para a Avenida Philadelpho Manoeel Gouveia Neto (Zona12)
Solicitante: Renato Anes Freitas
Despacho: classificado em zona 04, N4 para atividade

14 - Protocolo 2021000320419 (26/11/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para loteamento visando implantação de empreendimento vertical, no imóvel objeto da matrícula 67.874 do 1º ORI, com frente para a Rua João Baptista Sonagli (Zona12)
Solicitante: BRZ Empreendimentos E Construções S/A
Despacho: classificado em zona 04, N0 para atividade

15 - Protocolo 2021000282893 (27/10/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para loteamento aberto, no imóvel objeto das matrículas 2.736, 27115, 27117 do 1º ORI, encravado na Fazenda São Pedro (Zona12)
Solicitante: Lisboa Rio Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda
Despacho: classificado em zona 03, N2 para atividade

16 - Protocolo 2021270513 (19/10/2021) - Solicitação para instalação de atividade, visando fabricação de blocos de cimento; comércio varejista de materiais de construção em geral; compra e venda de imóveis próprios; intermediação na compra e venda de imóveis. no imóvel objeto da matrícula 35.461 do 1º ORI (etapa 2) , encravado na Fazenda São Pedro (Zona12)
Solicitante: Vinícius Barcelos de Souza
Despacho: vista para as inspetorias fiscais de postura das Secretaria de Meio Ambiente e da Fazenda

17 - Protocolo 2021000345885 (09/11/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento visando implantação ode empreendimento vertical, no imóvel objeto da matrícula 110.141 do 2º ORI, com frente par a rodovia Assis Chateaubriand (Zona12)
Solicitante: CRMF Participações e Empreendimentos Ltda.
Despacho: vista SMO

PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUÍDA

01- Protocolo 2021000306829 (16/11/2021) - Solicitação para instalação de atividade de coméercio varejista de churrasqueiras, grelhas e acessórios e produtos alimentícios no imóvel objeto da matrícula 35461 do 1º ORI, com frente para a Rodovia Décio Custódio da Silva, Km 07 encravado na Fazenda Moraes ou Matinha (zona 13).
Solicitante*: Luis Fernando Bisaio*
Relato: atividade já existente no local desde 2015, aprovada pelo Conselho na 2ª reunião daquele ano, ocorre que houve alteração da denominação da via, e ao proceder a solicitação mediante notificação da IFP da Secretaria da Fazenda foi verificado que o local está na zona de amortecimento da Floresta estadual.
Despacho: conforme informação dos representantes da Secretaria da Fazenda, também está ocorrendo alteração da atividade, inclusão de novos Cnae's, mediante o exposto foi indeferido. Em caso de reconsideração deverá solicitar anuência do Conselho Consultivo e da Comissão Diretiva da Estação Ecológica do Noroeste Paulista

02- Protocolo 2021000334715 (07/12/2021) - Solicitação de classificação de zoneamento para **construção comercial** visando comércio de ônibus e caminhões (concessionária), no imóvel objeto da matrícula 165523 do 1º ORI, encravado na Fazenda Talhados. (zona 13).
Solicitante*: Cotave Comercial Tarraf de Veículos Ltda.*
Relato: Conforme decisão do CPDD na 9ª reunião do dia 22/09 pp, a atividade no local seria autorizada mediante apresentação de autorização do DENIT para colocação de guard rail e/ou barreira que impeça o acesso direto ao local

Despacho: deferido, deverá providenciar sinalização viária para acesso adequado ao local, inclusive alertando quanto ao perigo de acesso direto. Os índices construtivos serão o de imóveis classificado em zona 08 e o nível de atividade 04 .

INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDAS E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS DAS RESOLUÇÕES CPDD NO PERÍODO DE 24/11/2021 À 22/12/2021

01- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Laudelino Luís da Silva esquina com a Rua Monteiro Lobato, nº 626 – Parque Industrial Campo Verde (zona 08), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 26/11/2021.

02- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Jorge Abrão Aued, nº 203 – Jardim Yolanda (zona 03), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 01/12/2021.

03- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Helvécio Afonso de Melo, nº 583 – Vila Toninho (zona 03), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 03/12/2021.

04- Organização religiosa no imóvel sito a Rua São Jerônimo, nº 289 – Vila Goyos (zona 03), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 03/12/2021.

05- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Danilo Galeazzi, nº 1600 – Jardim Seyon (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 14/12/2021.

06- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Oswaldo Aranha, nº 965 – Boa Vista (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 17/12/2021.

07- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Alfredo Antonio de Oliveira, nº 3491 – Residencial Caetano (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 17/12/2021.

08- Serviço de Orientação Social no imóvel sito a Avenida Sylvio Della Rovere, nº 1110 – Residencial Três Marias (zona 03), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 21/12/2021.

DIVERSOS: Ratificação e/ou retificação das minutas das atas da 10ª e 11 ª reunião deste exercício.
Despacho: deverão fazer encaminhamento por e-mail**.**
Relato da reunião: Marina Richard Pontes Rozani