ATA DA 1ª REUNIÃO DO CPDDS

DIA: 03/02/2021
HORA: 8:30 hs
Plataforma: Google Meet

Participantes: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Profº Orlando Bolçone, Marina Richard Pontes Rozani;** Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Carla Machado Cherulli Resende, Gisele Madi, Jessica Poiate, Benedita Fachini;** Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior;** Secretaria Municipal da Fazenda: **Paulo Ilhei Benfati Horita,Marco Aurélio Belentani de Carvalho;** Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte: **Mauri Cesar Cavariani;** Secretaria Municipal da Assistência Social: **Cláudio Sartori Figueira** Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB: **Kedson Barbero;** Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: **Maurício Scarpassa;** Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI: **Sabino Sidney Pietro;** CONDEMA: **Vânia Gonçalves Venturelli ;Gabriela Atique Fernandes;** Sociedade dos Engenheiros: **Kim Martinelli Souza Gonçalves**

1-PERÍMETRO URBANO

01- Protocolo 2020000223762 (30/09/2020) - Solicitação para instalação de comércio varejista de artigos de papelaria, comércio varejista de embalagens de papel e papelão, comércio varejista de artigos para decoração de festas, no imóvel com frente para a Rua Júlia Plaza Primila, nº 07 (zona 12/ N6)
Solicitante: Samyr Roberto Gazzoni
Despacho: Vista Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

02- Protocolo 2020000292616 (09/12/2020) – Solicitação para instalação de atividade, visando serviços de alojamento de animal doméstico, hotel e pet shop, no imóvel com frente para a Rua João Benhossi, s/nº, lote 02 da quadra 51 – Estância Jóckey Club (zona 14/N6)
Solicitante: *Cássio Perpétuo dos Reis*
Despacho: deferido

03- Protocolo 2020000300445 (16/12/2020) – Solicitação para instalação de comércio varejista de mármores e granitos para construção, no imóvel sito a estrada vicinal João Parise, Km 06 - Núcleo Pazzotti (zona7/N6)
Solicitante: Rafael Dias Balbino
Despacho: Vista Secretaria Municipal de Habitação

04- Protocolo 2020000304187 (21/12/2020) – Solicitação de certidão de zoneamento para implantação de condomínio multifamiliar vertical, no imóvel objeto da matrícula nº 1894 do 1 º ORI, situado na Estância São João (zona 12)
Solicitante: MRV LXXXV Incorporações Ltda.
Despacho: classificado em zona 04

05-Protocolo 2020000308736 (21/12/2020) – Solicitação de certidão de zoneamento/viabilidade para implantação de supermercado, hipermercado e atacadista, no imóvel objeto das matrículas nº 87845 e 6075 1 º ORI, situado na Avenida Philadelpho Gouveia Neto (zona 12)
Solicitante: interno 0754/2020 - GRAPROURB
Despacho: deferido o uso, classificado como zona 10

06- Protocolo 202100005694 (07/01/2021) – Solicitação para instalação de atividade, visando prestação de serviços de entretenimento infantil, no imóvel com frente para a Rua Vergínio Dallafini, nº130, lote 117 da quadra 13 – Estância Jóckey Club (zona 14/N6)
Solicitante: *Andrei Dalachi Orlandi*
Despacho: Vista Secretaria Municipal de Obras e Serviços gerais para informar sistema de drenagem e condições de tráfego da via em época de chuva

07- Protocolo 2021000010509 (14/01/2021) – Solicitação para instalação de atividade visando fabricação de estrutura e esquadrias metálicas para construção, no imóvel sito na Rua Santa Inês Estancia Santa Inês I (zona7/N6)
Solicitante: William José dos Santos
Despacho: indeferido
Fica mantido decisão do exercício anterior de Indeferido na 1ª reunião do CPDD em 03/02/2021, que os pedidos para instalação de pessoas jurídicas ou físicas que exerçam atividades econômicas em bairros considerados irregulares perante a municipalidade deverão ser indeferidos na análise da Consulta Prévia, exceto nos casos em que o pedido se enquadre no Inciso I, artigo7º da Lei Complementar 123/2006. O indeferimento deverá ocorrer com base na análise e parecer emitidos pela Secretaria Municipal de Habitação, quanto a regularidade do local.
08- Protocolo 2021000012187 (15/01/2021) – Solicitação para instalação de atividade visando comércio atacadista de máquinas e peças para uso industrial, ferragens e ferramentas, material de construção em geral , no imóvel sito estrada vicinal João Parise, 2007 – Recreio (zona7/N6)
Solicitante: Flavia Eli Matta Germano
Despacho: Vista Secretaria Municipal de Habitação
09- Protocolo 2021000014314 (19/01/2021) – Solicitação de certidão de zoneamento para implantação edifício multiuso vertical, comercial e de serviços, bem como residencial , no imóvel objeto da matrícula nº 25712 do 2 º ORI,com acesso pela Rua Lino Braile (zona 12)
Solicitante: Setpar S/A
Relato: informamos que a solicitação foi deferida na 1ª reunião do Conselho do Plano Diretor em 11 de abril de 2017, e foi ratificada pelo Conselho na 3ª reunião em 16 de maio de 2018 por tratar -se de área não loteada dentro do perímetro urbano, foi classificada como Z 04, da lei de zoneamento nº 5135/92.
Despacho: indeferido face alteração da legislação,devendo ser realizado novos estudos .
10- Protocolo 2021000014687 (19/01/2021) – Solicitação para instalação de atividade visando serralheria e serviço de solda em geral, no imóvel sito estrada projetada 03, nº 330 – Estância Suiça (zona7/N6)
Solicitante: Mario Rodrigues
Despacho: indeferido
11- Protocolo 2021000014970 (20/01/2021) – Solicitação para instalação de atividade visando comércio varejista de mercearia, de bebidas álcoolicas e não álcoolicas e distribuidora de bebidas em geral , no imóvel sito a estrada Alberto Barison, 485 – Recreio (zona 12/N6)
Solicitante: Evaldo Gouveia
Despacho: indeferido zona de amortecimento (Floresta UNESP)
12- Protocolo 2021000019537 (26/01/2021) – Solicitação para instalação de atividade visando comércio varejista de mercearia, em geral , no imóvel sito a Rua Mariana Pinheiro Justino, quadra 40 lote 01– loteamento Recanto do Lago (zona 03/N0)
Solicitante: Sylvio Jorge de Macedo Neto
Relato: trata-se de container, a sua utilização fica regrada pelas leis 12848/2017, 13645/2020 e ainda o artigo 141 da lei 13709/2021
Despacho: deferido, Os pedidos para instalação de conteiner para uso comercial em condomínios deverá estar acompanhado de cópia da matrícula atualizada do imóvel, lay-out de implantação, cópia da Ata da assembleia de anuência dos condôminos e só será autorizado em área comum do condomínio e nas áreas públicas apenas no Sistema de lazer .
13-Protocolo 202100009525 (13/01/2021) – Solicitação de certidão de uso e ocupação do solo para implantação de uma unidade de ensino, Faculdade Faceres, no imóvel objeto da matrícula nº 118102 do 1 º ORI, situado na Avenida Dr. Neon de Mello Oliveira(zona 04/N2)
Solicitante: Anbar Ensino Técnico e Superior Ltda.

Relato: informamos que a solicitação foi deferida na 3ª reunião do Conselho do Plano Diretor em 24 de junho de 2015, foi classificada como Z 04, da lei de zoneamento nº 5135/92 e conforme anexo 01 e anexo 5 B da lei 13709 de 14/01/2021 está classificada em Z4 e nível de controle 2, sendo permissível pelo CPDD por tartar-se de uso institucional .

Despacho: deferido

2. ZONA RURAL

2.1 PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

01- Protocolo 2020000269054 (19/11/2020) – Solicitação de certidão de viabilidade para construção de prédio para uso comercial, em parte do imóvel objeto da matrícula nº 110567 do 2º ORI, situado na Fazenda dos Macacos/Vila Azul (zona 13)

Solicitante: *Nelson Cerqueira Fraga*

Despacho: para análise é necessário esclarecer finalidade de uso do imóvel.

02- Protocolo 2020000305943 (22/12/2020) – Solicitação para instalação de comércio atacadista de equipamentos para produção de energia elétrica e manutenção e reparação de aparelhos de medição de energia e automação industrial, no imóvel objeto da matrícula nº 15683 do 2º ORI, situado na Fazenda Talhados - mesmo acesso pela BR 153 ao Feijão Pedretti (zona 13)

Solicitante: *Weverton Diego de Grandi Bedin*

Despacho: Vista Secretaria Municipal da Fazenda, Meio Ambiente e Trânsito

3- INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDAS E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS DAS RESOLUÇÕES CPDD NO PERÍODO DE 16/12/2020 a 03/02/2021

01- Centro Espírita no imóvel sito a Rua Alexandre Rosa, nº 156– Vila São José (zona 02), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 86/12/2020.

02- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Enio Poli, nº 56 – Jardim Jaguaré (zona 07), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 28/12/2020.

03 Organização religiosa no imóvel sito a Rua do Cedro, nº 457 – Estância Santa Ines (zona 04), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 28/12/2020.

04- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Maestro Zacarias, nº 531 – Residencial Nato Vetorasso (zona 04), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 28/12/2020.

05- Organização religiosa no imóvel sito a Rua José Nogueira de Carvalho, nº 489 – Vila Maceno (zona 08), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 28/12/2020.

06- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Faiez Nametalah Tarraf, nº 940 – Jardim São Marco (zona 03), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 29/12/2020.

07- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida José Demétrio Amorim, nº 43 – Estância San Luiz (zona 03), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 29/12/2020.

08- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Azem Azem, nº 21 – Jardim São Francisco (zona 03), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 29/12/2020.

09- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Valdívia do Carmo Gonçalves, nº 2200 – Jardim Santo Antonio I (zona 04), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 29/12/2020.

1**0-** Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Alfredo Folchini, nº 2520 – Vila Toninho (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2018 – CPDD em 20/01/2021.

4- EXTRA PAUTA

01- Protocolo 2019000024768 (23/01/2020) - Solicitação de aprovação prévia de projeto no imóvel de cad.: 554974000, matricula: 38.004 - 2º C.R.I.

Solicitante: Agir Participações LTDA

Relato: trata -se de ratificação do despacho no Protocolo 2019000158498 (10/05/2019) levado para análise do CPDD na 6 ª reunião em vinte e seis de junho de 2.019 – Solicitação de reconsideração de despacho para aprovação de prédio comercial, no imóvel objeto da matrícula nº 38.004 do 2º

O.R.I., o qual confronta-se com a margem esquerda da represa nova, na confluência da Avenida Nadma Damha com a estrada Vicente Polachini (zona 14) Solicitante: Agir Participações Ltda. Despacho: ratificado pelo CPDD, despacho da 5ª reunião do exercício de 2016, realizada em 27 de outubro , conforme cópia da ata anexa, ficando o local classificado em zona 10, e os recuos serão os de zona 10 e a altura máxima de 10,00 metros.

Despacho: deferido

Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani- engenheira SEMPLAN