ATA DA 3ª REUNIÃO DO CPDDS

DIA: 24/03/2021
HORA: 8:00 hs
Plataforma: Google Meet - https://meet.google.com/umy-kyra-ihr
Participantes: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Marina Richard Pontes Rozani;** Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Carla Machado Cherulli Resende, Marcos Bastos, Benedita Fachini;** Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior;** Secretaria Municipal de Educação: **Fabiana Zanquetta de Azevedo, Viviane Leão da Silva Onishi;** Secretaria Municipal de Habitação**: Manoel de Jesus Gonçalves, Jessica Meireles Grecco Olivatti;** Secretaria Municipal da Fazenda: **Paulo Ilhei Benfati Horita, Marco Aurélio Belentani de Carvalho;** Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte: **Antonio Benincasa;** 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: **Gabriela Atique Fernandes; Vânia Gonçalves Venturelli;** Sociedade dos Engenheiros: **Kim Martinelli Souza Gonçalves;** SeMAE: **Carla Cristina Bernardo; Giovanni Rocha Martins;** Ordem dos Advogados do Brasil - 22ª subsecção de S. J. Rio Preto – OAB:**Drª Ellen Cristina Prereira Tremura E Lopes**
Sindicato dos Jornalistas do Estado de São Paulo – Delegacia de SJRP: **Sérgio Ricardo do Amaral Sampaio;** Fórum das Associações de Bairro: **Ezequiel Luiz Gabriel;**
Sindicato da Construção Civil -SINDUSCON: **Rafael Luis Coelho;** Setor de Comércio e Serviços Imobiliários Regional Rio Preto- SECOVI**: Jesus Roberto Feitosa .**Justificou ausência Profº Orlando Bolçone,

DOCUMENTOS COM VISTA DA REUNIÃO ANTERIOR

01- 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*
Relato: Vista Secretaria Municipal de Obras e Serviços gerais para informar sistema de drenagem e condições de tráfego da via em época de chuva, prejudicado face não encaminhamento da Secretaria de Serviços Gerais ao relator, encaminhado para a Secretaria de Educação
Despacho: deferido, com declaração (termo de compromisso de manutenção do acesso e realização de infraestruturas necessárias.

02- Protocolo 2020000232938 (08/10/2020) – Solicitação para instalação de atividade, visando atividades de apoio à educação; gestão, assessoria, consultoria, orientação e assistência social, centro espírita no imóvel com frente para a Rodovia Br 153, s/n Km 54,5 – Chácara Felicidade (zona 12/N5)
Solicitante: *Fundação Benedicta Terra Pimentel*
Relato: vista Secretaria Municipal de Obras verificar junto a administradora da via existência de guard rail, para impedir acesso direto ao local
Despacho: conforme decisão dos membros presentes para aprovação da atividade no local deverá ser apresentado anuência de acesso emitida pela concessionária que administra a BR153, bem como colocação de guard rail ou outro dispositivo que impeça o acesso direto ao imóvel

03- Protocolo 2020000284065 (01/12/2020) – Solicitação de certidão de uso e ocupação do solo para implantação de área de transbordo e triagem (ATT) no imóvel encravado na Fazenda Felicidade, objeto da matrícula 11.008 do 2º ORI (zona 12/N6)
Solicitante: *Eduardo Rodrigues Filho*
Relato: vista Secretaria Municipal de Obras verificar junto a Secretaria de Meio Ambiente tipo de resíduo

Despacho: foi solicitado apresentar para análise da fiscalizaçãode Meio Ambiente, croqui do projeto das instalações que serão construídas na área; e memorial descritivo das atividades a serem exercidas e os tipos de resíduos e materiais a serem depositados, acatar parecer.

04- Protocolo 2021000011204 (14/01/2021) – Solicitação para instalação de uma unidade de ensino, no imóvel sito a Travessa Maura Letícia Navarrete, 15 - Núcleo São Pedro Vila Azul (zona7/N5-6)

Solicitante: Alécio Roberto Caetano

Relato: Vista Secretaria Municipal de Obras e Serviços gerais para informar sistema de drenagem e condições de tráfego da via em época de chuva, bem como a Secretaria de Educação por ser pertinente.

Despacho: deferido mediante apresentação de termo de compromisso de manutenção do acesso e realização de infraestruturas necessárias

05- Protocolo 2021000017616 (22/01/2021) – Solicitação de aprovação prévia para regularização e construção de acréscimo e demolição em prédio existente, no imóvel objeto da matrícula nº 63711 do 1 º ORI, situado na Fazenda Piedade com frente para a João Mesquita, nº 767 – Boa Vista (zona 10/AEIA 09 Parque setorial)

Solicitante: Quattro Participações e Incorporação Imobiliária Ltda.

Relato: vista SMAURB, acatar parecer

Despacho: deferido

06- Protocolo 202100009014 (12/01/2021) – Solicitação para instalação de atividade de uma unidade de Ensino, creche, pré-escola e fundamental , no imóvel com frente para a Rua Palmira Moreira Rodrigues, lote 02 da quadra A (cadastro 554980610) – Chácara Bela Vista (zona 14)

Solicitante: *João Augusto Ospedal*

Relato: Vista Secretaria Municipal de Obras e Serviços gerais para informar sistema de drenagem e condições de tráfego da via em época de chuva, bem como a Secretaria de Educação por ser pertinente.

Despacho: deferido mediante apresentação de termo de compromisso de manutenção do acesso e realização de infraestruturas necessárias

07 - Protocolo 2020000065322(29/02/2020) - Solicitação de aprovação de projeto de construção de condomínio justaposto, composto de 04 (quatro) unidades residenciais no imóvel sito a rua Wellinton Mello de Jesus, lote 16 da quadra 27, cad.259622000 - Residencial Morada do Sol (zona 04)

Solicitante: José Rubens Martin Affonso Cavalari

Relato: vista CPDD, ficou agendado para a próxima quarta-feira, dia 03 de março às 8:30 horas, reunião presencial no Gabinete do Secretário de Obras, a pedido do representante do Sinduscon, ficando aberto aos membros que quiserem participar.

Despacho: indeferido com base na resolução abaixo

Resolução:Para o cálculo do número de unidades a serem implantadas nos conjuntos justapostos e superpostos, deve atender ao artigo 113 da lei de nº 13709/2021 (zoneamento) e artigo 32 da nº 13.711/2021 (parcelamento do solo), em todos os seus termos.

Esta resolução tem como objetivo vincular o numero de unidades a fração mínima privativa da unidade a ser construída.

Despacho: aprovada

DOCUMENTOS DA PAUTA

1-PERÍMETRO URBANO

01- Protocolo 202000303748 (18/12/2020) – Solicitação para alvará de construção visando implantação de condomínio horizontal, nos lotes 01 a 32 da quadra 11 do loteamento Jardim Moysés Miguel Haddad (zona 01)

Solicitante: *ANFAB Empreendimentos e Participações Ltda*

Despacho: vista Secretaria Municipal de Obras

02- Protocolo 202000303767 (18/12/2020) – Solicitação para alvará de construção visando implantação de condomínio horizontal, nos lotes 01 a 06 e 11 a 16 da quadra 05 do loteamento Jardim Moysés Miguel Haddad (zona 01)
Solicitante: *ANFAB Empreendimentos e Participações Ltda*
Despacho: vista Secretaria Municipal de Obras

03- Protocolo 2021000020006 (26/01/2021) - Solicitação de certidão de zoneamento do eventual prolongamento da Avenida Carolina da Silveira Zanchini, para implantação de condomínio multifamiliar vertical, no imóvel objeto da matrícula 111.065 do 2º ORI encravada na Fazenda Bela Vista (zona 12)
Solicitante: Paulo Henrique Lopes Santos
Despacho: classificado em zona 10

04- Protocolo 2021000028646 (03/02/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para abertura de comércio de água e gás, no imóvel com frente para a Rua Helena Martines, 273 – Estância Alvorada (zona 07/ N5)
Solicitante: Simone Domingues Ferreira de Souza
Despacho: deferido

05 - Protocolo 2021000030594 (04/02/2021) Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento, no imóvel objeto da matrícula 42.849 do 2º ORI ao lado do Quinta do Lago – Lake Victoria
Solicitante: J II AGRONEGÓCIOS S/A
Despacho: classificado em zona 03

06- Protocolo 2021000031263 (05/02/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento aberto com aproximadamente 315 lotes, no imóvel objeto da matrícula 158.870 d 1º ORI , próximo ao Jardim Campo Belo(zona 12)
Solicitante: MZB HD Participações e Negócios Ltda.
Despacho: classificado em zona 04, avenidas de projeto com gabarito de zona 06

07 - Protocolo 2021000044673 (19/02/2021) - Solicitação de Certidão de Diretrizes para implantação de loteamento aberto, com aproximadamente 479 lotes, no imóvel objeto da matrícula 45.946 do 2º ORI próximo ao Parque das Amoras II e Estância Santa Catarina
Solicitante: Marcia Catarina Panzarini Baida
Despacho: **classificado em zona 03**

08- Protocolo 2021000049306 (24/02/2021) – Solicitação para instalação de atividade de comércio varejista de bebidas alcóolicas e não alcóolicas, loja de conveniência e bar com entretenimento no imóvel com frente para a estrada João Parise, nº 3700, (zona 07)
Solicitante: *Claudio da Cruz*
Despacho: vista Secretaria de Meio Ambiente, acatar parecer

09 - Protocolo 2021000050466 (25/02/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para verticalização do imóvel com frente para a Avenida Duque de Caxias, cadastrado sob nº 0401695001 (zona 10)
Solicitante: Marcelo André do Prado
Despacho: vista Semplan, acatar parecer

10- Protocolo 2021000051428 (26/02/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para implantação de dois condomínios multifmiliar vertical, no imóvel objeto da matrícula 198448 do 1º ORI encravada na Fazenda Felicidade cadastro 0553184000 (zona 04)
Solicitante: MRV LXXXV Incorporações Ltda.
Despacho: classificado em zona 04

11 - Protocolo: 2021000055122 (01/03/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento aberto com 9 lotes para posterior verticalização mista, no imóvel objeto das matrículas 76.166 e 33.703 ambas 1º ORI , Após o Shopping Iguatemi
Solicitante: Tarraf Empreendimentos Imobiliários Ltda - Carnicel
Despacho: classificado em zona 10

12 - Protocolo: 2021000055132 (01/03/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de empreendimento: 64 apartamentos de 3 suítes com 130 m², todos com face principal para a avenida Presidente Juscelino Kubtischeck de Oliveira, no imóvel objeto das matrículas 96.426 e 96.427 ambas1º ORI em frente ao Condomínio Recando Real.
Solicitante: Remondy Participações Ltda
Despacho: deferido conforme projeto apresentado

13- Protocolo 2021000057100 (02/03/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para construção de salão comercial visando comércio alimentício (drive thrue), no imóvel objeto da matrícula 57284 do 1º ORI com frente para a Avenida Philadelpho Manoel Gouveia Netto (zona 10)
Solicitante: Uni One Administração de Bens e Participações Ltda.
Despacho: deferido

2.1 CHÁCARAS DE RECREIO

01- Protocolo 2021000022396 (28/01/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para implantação de área de transbordo e triagem - ATT, no imóvel com frente para a Avenida Professor Carlos Nunes de Mattos lote 318 da quadra 23 E – Estância Jockey Club (zona 14/ N5)
Solicitante: Marcelo de Jesus Zaniratto Transportes ME
Despacho: vista Secretaria de Meio Ambiente, acatar parecer

3- INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDAS E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS DAS RESOLUÇÕES CPDD NO PERÍODO DE 24/02/2021 a 23/03/2021

01- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Amilde Tedeschi, nº 395 – Parque Residencial Dom Lafayete Libânio (zona04), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 24/03/2021.
02 - Escola de Educação Infantil, pré escola, na Rua Teodoro Demonte, nº 350 - Vila São Manoel (zona 02), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 24/02/2021.
03 - Escola de Educação Infantil, pré escola, na Rua Siqueira Campos, nº2073 - Boa Vista (zona 04), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 03/03/2021.
04- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Arthur Nonato, nº 4001 (zona06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 11/03/2021.
Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani/Engenheira Semplan