PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO,
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

ATA DA 4ª REUNIÃO DO CPDDS

DIA: 28/04/2021
HORA: 8:30 hs
Plataforma: Google Meet – meet.google.com/sra-qbfb-myt
Participantes
Membros
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Professor Orlando Bolçone ,Marina Richard Pontes Rozani. Convidado Tarso**
Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Carla Machado Cherulli Resende**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Paulo Ilhei Benfati Horita,Marco Aurélio Belentani de Carvalho**
Secretaria Municipal de Trânsito: **Antônio Benincasa**
Secretaria Municipal de Educação**: Fabiana Zanquetta, Viviane Onishi**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior**
Secretaria Municipal de Habitação**: Jessica Meireles Grecco Olivatti**
Secretaria Municipal da Assistência Social: **Cláudio Sartori Figueira;** Liliani Mendonça Rodas
PGM: **Mauro Bispo de Araújo**
SeMAE: **Carla Cristina Bernardo, Giovanni Rocha Martins**
Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB: **Kedson Barbero,**
Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI:**Sabino Sidney Pietro**
Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: **Maurício Scarpassa**
CONDEMA : **Gabriela Atique Fernandes**
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: Tarso Baglioni de Jesus, chefe de gabinete do vice - prefeito
Colaboradores
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Juliana da Silva Rego**
Secretaria Municipal de Obras: Jessica Poiate, Aline Onho, Benedita Yolanda Fachini

DOCUMENTOS COM VISTA DA REUNIÃO ANTERIOR

01- 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: foi solicitado apresentar para análise da fiscalização de 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.
Despacho: indeferido, por não ter apresentado os documentos solicitados

02- 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*
Relato: vista Secretaria Municipal de Obras
Despacho: Deferido o uso na 4ª reunião do CPDD em 28/04/2021, devendo atender a lei 13709/2021 e demais exigências das Secretarias envolvidas no processo de aprovação.

03- 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*
Relato: vista Secretaria Municipal de Obras
Despacho: Deferido o uso na 4ª reunião do CPDD em 28/04/2021, devendo atender a lei 13709/2021 e demais exigências das Secretarias envolvidas no processo de aprovação.
04- 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*
Relato: vista Secretaria de Meio Ambiente, solicitado comparecimento do requerente, para apresentação de projeto acústico.
Despacho: acatar parecer
05- 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 Emílio Trevisan, s/nº quinhão B 6 (zona 14/ N5)
Solicitante: Marcelo de Jesus Zaniratto Transportes ME
Relato: vista Secretaria de Meio Ambiente, acatar parecer.
Despacho: deferido

DOCUMENTOS DA PAUTA

1-PERÍMETRO URBANO

01- Protocolo 2021000017488 (22/01/2021) - Solicitação de aprovação prévia para construção de edifício residencial, constituído por 2 torres com 22 pavimentos + pavimento térreo +2 subsolos no imóvel objeto da matrícula 61883 do 2º ORI, com frente para a avenida Emílio Trevisan, s/nº - Quinhão B- 6, anexo ao prolongamento do Jardim Novo Mundo (zona 12)
Solicitante: Victor Bastos Navarro da Cruz
Despacho: classificado em zona 04.
02- Protocolo 2021000044197 (19/02/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento misto fechado(lotes residenciais) aberto (lotes comerciais) no imóvel objeto da matrícula 111.870 do 2º ORI, com frente para a avenida marginal Alfredo Folchini , próximo as Chácaras Jockey Club
Solicitante: Alto das Palmeiras SPE Ltda.
Relato*: Sugerido zona 03.*
Despacho: Deferido, classificado em zona 03, os imóveis com frente para a Avenida Alfredo Folchini, ficam classificados em zona03, porém para exercício das atividades econômicas os níveis de usos serão classificados por ocasião da apresentação do projeto de aprovação prévia.
03- Protocolo 2021000064482 (10/03/2021) – Solicitação para instalação de atividade de transporte rodoviário de carga, intermunicipal, interestadual e internacional no imóvel com frente para a Rua Aroeira, nº 523 – Estância Santa Maria(zona 07)
Solicitante: *Marcelo Antonio Giordani*
Despacho: Indeferido, o local foi objeto de regularização fundiária, o uso solicitado é incompatível para o local
04- Protocolo 2021000075247 (26/03/2021) – Solicitação para instalação de atividade comércio varejista de plantas, artigos de artesanato, bijuteria, souvenirs, flores naturais e transporte rodoviário de carga, intermunicipal, interestadual e internacional no imóvel com frente para a Rua Dr. Antônio Carlos Montanhez nº 460 – Parque Residencial Comendador Mançor Daud (zona omissa)

Solicitante: *Gustavo Lima da Silva*
Despacho: indeferido, trata-se local exclusivamente residencial, classificado em zona 01, a omissão de zoneamento ora existente, deve-se a imbróglios por ocasião da aprovação da lei 13709/2021, a qual em sua revisão a ser encaminhada para a Câmara já estará sanada, o nível de uso para atividades econômicas no local é zero.

05- Protocolo 2021000075254 (26/03/2021) – Solicitação para instalação de atividade comércio atacadista e varejista de artigos do vestuário e acessórios (e-commerce) , no imóvel com frente para a Rua Miguel Antônio Duque, nº 389 – Parque Residencial Comendador Mançor Daud (zona omissa)
Solicitante: *Rodrigo da Silveira Matos*
Despacho: indeferido, trata-se local exclusivamente residencial, classificado em zona 01, a omissão de zoneamento ora existente, deve-se a imbróglios por ocasião da aprovação da lei 13709/2021, a qual em sua revisão a ser encaminhada para a Câmara já estará sanada, o nível de uso para atividades econômicas no local é zero.

06- Protocolo 2021000079583 (01/04/2021) – Solicitação para instalação de atividade comércio varejista de artigos de colchoaria, do vestuário, acessórios , atelier de costura, artigos de decoração , material de informática, impressão de cartões no imóvel com frente para a Rua Miguel Antônio Duque, nº 777 – Parque Residencial Comendador Mançor Daud (zona omissa)
Solicitante: *João Victor de Carvalho*
Despacho: indeferido, trata-se local exclusivamente residencial, classificado em zona 01, a omissão de zoneamento ora existente, deve-se a imbróglios por ocasião da aprovação da lei 13709/2021, a qual em sua revisão a ser encaminhada para a Câmara já estará sanada, o nível de uso para atividades econômicas no local é zero.

2. CHÁCARAS DE RECREIO

01- Protocolo 2021000086672 (12/04/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para fabricação de bebidas destiladas, cervejas, chope, serviço de organização de festas, de alimentação, curso de aperfeiçoamento profissional, no imóvel com frente para a Rua Carlos Roberto Augusto, 550, lote 350 da quadra 25 E – Estância Jockey Club (zona 14/ N5)
Solicitante: Marcelo Cherubini de Lima
Despacho: vista Secretaria de Meio Ambiente, solicitar projeto existente e relatório de como será exercida a atividade .

3. ÁREAS NÃO REGULARIZADAS

01- Protocolo 202100061112 (05/03/2021) – Solicitação de reconsideração de despacho 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
Relato: a atividade foi indeferida na 2ª reunião dem 24/02 p.p, local com indícios de ocupação irregular, não tendo infraestruturas urbana e a matrícula do imóvel nº 39568 do 2º ORI, está no comum. A Secretaria de Habitação informou sobre a solicitação para procedimento de regularização, que em reunião realizada aos 14/11/2018 pela Copeur foi decidido pelo indeferimento do pedido de viabilidade para regularização fundiária do núcleo por não haver parcelamento nos imóveis das matrículas apresentadas que justificassem o procedimento de Reurb, não caracterizando núcleo urbano informal consolidado conforme preconiza a Lei Federal 13.465/2017. O local não é objeto de regularização fundiária desta secretaria.
Despacho: indeferido, é necessário proceder regularização da gleba nos termos da Lei Complementar 651/2021 (Plano Diretor) e legislações concernentes (zoneamento, parcelamento e sistema viário)

02- Protocolo 2021000087317 (14/04/2021) – 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
Relato: já foi objeto de análise na segunda reunião desse exercício
Despacho: indeferido, local não regularizado perante a Municipalidade

4. ZONA RURAL

01- Protocolo 2021000040405 (16/02/2021) – Solicitação para instalação de atividade visando serviço de alimentação , cafeteria, lanchonete, na estrada SJR 050 dividindo-se com o loteamento Morada Campestre (zona 13)
Solicitante: *Cristiane de Fátima Fronio Gomes*
Despacho: vista Secretaria de Meio Ambiente, solicitar projeto existente e relatório de como será exercida a atividade.

02- Protocolo 2021000088387 (14/04/2021) – Solicitação para instalação de atividade visando produção de fios de metais preciosos /metalurgia de metais preciosos, no imóvel objeto da matrícula nº 31392 2º ORI, encravado na Fazenda Rio Preto , dividindo-se com o loteamento Fazenda Rio Preto (zona 12)
Solicitante: *Itamaraty Contabilidade E Auditoria S/S Ltda*
Relato: já foi objeto de análise na sexta reunião do exercício de 2020
Despacho: indeferido, trata-se de área classificada em zona 12 (expansão urbana), é necessário proceder parcelamento da da área, nos termos da Lei Complementar 651/2021 (Plano Diretor) e legislações concernentes (zoneamento, parcelamento e sistema viário).

5- INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDAS E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS DAS RESOLUÇÕES CPDD NO PERÍODO DE 24/03/2021 a DE 28/04/2021

01- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Alfredo Folchini, nº 2520 – Vila Toninho (zona06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 29/03/2021.
02- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Solon Varginha, nº 475 – Jardim Nazareth (zona06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 29/03/2021.
03- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Ary Freitas Mugnaine, 666 - Jardim Mugnaini, (zona06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 16/04/2021
04- Organização religiosa no imóvel sito a Rua do Cedro, 451 – Estância Santa Inês, (zona07), indeferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 27/04/21
Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani- engenheira SEMPLAN