PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

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

ATA DA 9ª REUNIÃO DO CPDDS

DIA: 22/09/2021
HORA: 8:30 hs
Plataforma Zoom
Participantes
Membros
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Professor Orlando Bolçone ,Marina Richard Pontes Rozani.**
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 Educação**: Fabiana Zanquetta**
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 da Assistência Social: **Cláudio Sartori Figueira**
Secretaria Municipal de Trânsito: Antônio Benincasa Neto
Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB: **Kedson Barbero,**
Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: **Maurício Scarpassa**
CONDEMA : **Gabriela Atique Fernandes, 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**
Sociedade dos Engenheiros: **Kim Marinelli Souza Gonçalves**
Sindicato dos Jornalistas do Estado de São Paulo – Delegacia de SJRP :Sérgio Ricardo do Amaral Sampaio
Colaboradores
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Willian Meque**
Secretaria Municipal de Obras: **Jessica Poiate,** Aline Onho, Benedita Yolanda Fachini
Justificaram ausência os representantes do SEMAE

DOCUMENTOS COM VISTA DA REUNIÃO ANTERIOR

01- Protocolo 2021000165992 (12/07/2021) - Solicitação para instalação de gestão de casas e eventos, festas e recepções no imóvel com frente para a Rua Aparecido Antunes Maciel, lote 60 da quadra A – Estância Nossa Senhora Aparecida/Mirassolândia (zona 07)
Solicitante: Luiz Moisés Andreolli
Relato: Vista Secretaria de Habitação, Meio Ambiente e SMTT
Despacho: solicitado ao requerente apresentar projeto.

02- Protocolo 2021000200800 (17/08/2021) - Solicitação para instalação de restaurante e similares, serviço de fornecimento de marmitex no imóvel com frente para a Rua Sebastião Leite Godoy, 25 – Estância Vista Bonita(zona 7)
Solicitante: Zenilde Ferreira dos Santos
Relato: Vista SMO
Despacho: considerando que a duplicação da estrada Valdomiro Lopes da Silva, devolver a Secretaria de Obras para informar o quanto o imóvel será atingido, bem como contatar o requerente para informar.

03 - Protocolo 2021000200822 (17/08/2021) - Solicitação para instalação de serviço de solda, serralheria e comércio varejista de artigos usados, no imóvel com frente para a estrada Valdomiro Lopes da Silva,1943, – Estância Nossa Senhora Aparecida/Mirassolândia (zona 07)

Solicitante: Antônio Donizete de carvalho

Relato: Vista SMO

Despacho: considerando que a duplicação da estrada Valdomiro Lopes da Silva, devolver a Secretaria de Obras para informar o quanto o imóvel será atingido, bem como contatar o requerente para informar.

04 - Protocolo 2021000203218 (19/08/2021) - Solicitação para acréscimo de atividade visando comércio atacadista de produtos de floricultura, comércio atacadista de artigos de borracha e plástico para uso doméstico, artigos descartáveis em geral, brinquedos, filtros de água, utensílios domésticos , bem como comércio varejista desses produtos, no imóvel com frente para a Rua Virgílio Guidotti nº 115 – Estância Morada Campestre (zona 14)

Solicitante: João Batista Leonel Filho

Relato: **vista SEMFAZ/SMAURB**

Despacho: indeferido por tratar-se de comércio atacadista, não tendo no local infraestruturas para o uso solicitado.

05- Protocolo 2021000205716 (20/08/2021) – Solicitação de certidão de viabilidade para construção de hospital materno infantil , no imóvel objeto da matrícula 75217 do 2º ORI com frente para a Rua Antônio Purita, nº 125 – Parque Residencial Comendador Mançor Daud (zona 10)

Solicitante: Centro Médico Rio Preto

Relato: Vista SMO verificar a lei 10850/2010

Despacho: permanece com vista.

06- Protocolo 2021000182237 (30/07/2021) – Solicitação de certidão de uso do solo para instalação de área de triagem e transbordo de resíduos da construção civil, no imóvel objeto da matrícula 95.614 do 1º ORI com acesso na estrada vicinal Alcides Augusto Ávila , Km 07 à direita 1,5 Km – Talhado (zona 13)

Solicitante: *Aniloel Soares Sobrinho*

Relato: vista SMAURB

Despacho: indeferido, conforme análise ambiental, área próxima da nascente e as propriedade vizinhas exercem atividades agrícolas (agricultura familiar)

DOCUMENTOS DA PAUTA

1-PERÍMETRO URBANO

01- Protocolo 2021000180903 (29/07/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento em sistema de condomínio, no imóvel situado na Fazenda Felicidade, objeto das matrículas nºs 68.277 e 71.434 ambas do 2º ORI, na divisa com o Residencial Figueira 2 (zona 12)

Solicitante: Impper Empreendimentos e Construções Ltda.

Despacho: deferido, classificado em zona 03, nível de uso 0

02- Protocolo 2021000185631 (02/08/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento fechado, no imóvel situado na Fazenda Felicidade, objeto da matrícula 110140 do 2º ORI, na divisa com o Residencial Maria Júlia (zona 12)

Solicitante: CRMF Participações e Empreendimentos Ltda.

Despacho: deferido, classificado em zona 03, nível de uso 0

03- Protocolo 2021000204299 (19/08/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de empreendimento vertical composto por 04 torres de 08pavimentos, no imóvel objeto da matrícula

178.863 do 1º ORI , lotes 01, 03, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra 01 do Jardim Moysés Miguel Haddad (zona 10/01)
Solicitante: Santa Teresa Administração de Bens Ltda. EPP
Despacho: indeferido, a ocupação não é compatível com os loteamentos circunvizinhos que são loteamentos e empreendimentos classificados em zona 1.

04- Protocolo 2021000208414 (24/08/2021) - Solicitação para exercício de atividade visando comércio atacadista de produtos alimentícios industrializados; comércio atacadista de produtos alimentícios em geral; comércio varejista produtos alimentícios em geral; comércio varejista cosméticos; comércio varejista produtos de higiene pessoal; comércio varejista produtos de perfumaria; comércio varejista artigos de limpeza doméstica; comércio varejista desinfetantes; comércio varejista detergentes, sabões e alvejantes; comércio varejista produtos de limpeza doméstica; comércio varejista saneante domissanitário, no imóvel com frente para a Rua Izaltina de Oliveira Padim, nº 23 – Estância dos Manacás (zona 07)
Solicitante: Aristeu Molina Caldeira
Despacho: indeferido por tratar-se de comércio atacadista, não tendo infraestruturas no local para o uso solicitado.

05- Protocolo 2021000209026 (25/08/2021) - Solicitação de certidão de uso do solo para atividade visando serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, no imóvel com frente para a Rua A, nº 218 – Estância dos Pica - pau Amarelo (zona 07 não regularizada)
Solicitante: Antonio Jose Ferreira Neto
Relato: a atividade foi autorizada pelo CPDD na 1ª reunião do exercício de 2015
Despacho: indeferido, loteamento não regularizado, o núcleo não apresentou projeto para regularização de acesso Transbrasiliana / DNIT

06- Protocolo 2021000213312 (30/08/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento em sistema de condomínio (edifício residencial/ 03 torres), no imóvel objeto da matrícula 97.430 do 1º ORI , com frente para a Avenida José Munia (zona 12)
Solicitante: B One Administração de Bens Próprios Ltda.
Despacho: deferido, devendo o proprietário da área, a título de contrapartida social, depositar em dinheiro, no Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, às suas expensas, visando à eliminação, redução e compensação dos impactos gerados pela implantação do novo empreendimento. Os índices urbanísticos serão os de imóvel classificado na zona 10

07- Protocolo 2021000215090 (31/08/2021) - Solicitação para exercício de atividade visando montagem de componentes em placas de circuitos impressos; fabricação de peças, acessórios e materiais eletrônicos básicos, n.e.; fabricação de resistências eletrônicas; fabricação de armários de madeira; fabricação de armários modulados de madeira; fabricação de bancadas de madeira; gôndolas e outras instalações comerciais semelhantes de madeira;marcenaria (fabricação de móveis); fabricação de mesas de madeira; fabricação de móveis de madeira; fabricação de móveis com predominância de madeira sob encomenda; fabricação de aparelhos não eletrônicos para laboratórios; fabricação de instrumentos e utensílios não-eletrônicos para laboratórios médicos; fabricação de peças e acessórios para aparelhos não-eletrônicos para medicina, cirurgia, odontologia e laboratório; fabricação de peças e acessórios para instrumentos e utensílios não-eletrônicos para medicina, cirurgia, odontologia e laboratório; fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório; manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para laboratórios de pesquisa científica; manutenção e reparação de aparelhos e equipamentos para

laboratórios de pesquisa e desenvolvimento; reparação e manutenção de válvulas industriais, n.e., executada por unidade especializada; manutenção e reparação de instrumentos não-eletrônicos para uso médico-hospitalar, executada por unidade especializada; manutenção e reparação de mobiliário especifico para uso médico-hospitalar, executada por unidade especializada; serviço de montagem de moveis de madeira para consumidor final quando executada por unidade especializada; montagem de moveis de madeira para consumidor final, não associada ao comércio, quando executada por unidade especializada; montagem de moveis de qualquer material para consumidor final, não associada ao comércio, quando executada por unidade especializada; instalação e manutenção de cabos elétricos em edificações; obras de instalação, manutenção e reparação cabos para instalações telefônicas, informáticas e comunicações em edificações de qualquer tipo; instalação de caixas de entrada de energia em edificações; instalações hidráulicas, sanitárias e de gás (construção);instalação de dobradiças, fechaduras, trancas e outras ferragens em esquadrias quando executada por unidade especializada; instalação de esquadrias de metal, madeira, pvc ou qualquer outro material, quando executada por unidade especializada; instalação de portas, janelas, aduelas, alisares, marcos e contramarcos quando executada por unidade especializada; obras de concretagem de estruturas; comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; serviços de fiscalização de obras; assessoria técnica em construção; assistência técnica na área de engenharia; serviços de consultoria em engenharia civil, naval, elétrica, eletrônica, hidráulica; conserto de, reparação de armários; reparação de, conserto de artigos de madeira; reparação de, conserto de artigos do mobiliário; reparação de, conserto de mobiliário; reparação de, conserto de moveis; restauração de móveis., no imóvel com frente para a Rua Floresmilha Ferraz da Silva, nº 110 – Estância Recreio (zona 07 não regularizada)
Solicitante: Mônica Gonçalves de Souza Marco
Despacho: indeferido por tratar-se de atividades de fabricação e comércio atacadista, não tendo infraestruturas no local para o uso solicitado.

08- Protocolo 2021000228651 (13/09/2021) - Solicitação de certidão de zoneamento para construção de salão comercial com pé direito livre interno de 7,00 metros com acréscimo de cobertura metálica, visando instalação ode atividade de loja a varejo para ferramentas em geral no imóvel objeto da matrícula 97.430 do 1º ORI , com frente para a Avenida Arthur Nonato (zona 12)
Solicitante: CJI Administração de Imóveis Ltda.
Despacho: deferido, classificado em zona 06 e nível de uso N3

09 -Protocolo 2021000230793 (15/09/2021) - Solicitação para instalação de serviço de solda; serviço de tornearia; fabricação de peças para máquinas e equipamentos para a industria da construção; reparação e manutenção de máquinas para as industrias de perfumaria, sabões e velas, executada por unidade especializada; comércio atacadista de conexões para máquinas industriais; comércio atacadista de hidráulicos e vedação industrial, produtos, pecas; comércio atacadista de mangueiras para máquinas industriais; serviços de apoio administrativo para terceiros., no imóvel com frente para a Waldevino Borges de Carvalho, 30, – Vila Toninho (zona 14)
Solicitante: Renato Alexandre Borin Alves
Despacho: indeferido,local aprovado para chácara de recreio
10 -Protocolo 2021000235776 (20/09/2021) - Solicitação para instalação de comércio atacadista de lustres;comércio atacadista de artigos de porcelana ou cerâmica decorados, gravados, vitrificados ou

trabalhos de outro modo para uso pesoal ou doméstico;comércio atacadista de espelhos;comércio atacadista de vitrais;comércio varejista artigo de madeira para habitação;serviços administrativos combinados para terceiros;serviços de preenchimento, selagem e despacho de encomendas;comércio varejista moveis novos de qualquer material;comércio varejista abajures;comércio varejista artigos de iluminação;comércio varejista luminárias;comércio varejista lustres, no imóvel com frente para a Waldevino Borges de Carvalho, 1599 – Vila Toninho (zona 14)
Solicitante: Fábio Robertson Medeiros da Silva
Despacho: indeferido,local aprovado para chácara de recreio

2- PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUÍDA

01- Protocolo 2021000202872 (30/08/2021) - 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.*
Despacho: a atividade no local será autorizada mediante apresentação de autorização do DENIT para colocação de guard rail e/ou barreira que impeça o acesso direto ao local.

INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDAS E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS DAS RESOLUÇÕES CPDD NO PERÍODO DE 25/08/2021 à 22/09/2021

01-Organização religiosa no imóvel sito a Rua Coronel Spínola, nº 4112 – Redentora (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 09/09/2021.

02- Organização religiosa no imóvel sito a Rua João Urias Gomes, nº 621 – Vila Toninho (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 15/09/2021.

EXTRA PAUTA

01 - Protocolo 202000228874 (13/09/2020) - Solicitação certidão de diretrizes para implantação de condomínios verticais e horizontais, no imóvel objeto da matricula nº 61.802 do 2º ORI, com frente para a Estrada vicinal que vai de São José do Rio Preto à Engenheiro Schmitt (zona 12)
Solicitante: Agropecuária Grota de São Lucas Ltda.
Despacho: indeferido, a implantação deste empreendimento interfere na área de proteção do manancial, bem como no sistema viário em torno do local. Em havendo interesse de empreender no local, poderá apresentar proposta de edificações com no máximo 03 pavimentos. Nada mais a ser discutido a reunião foi encerrada pelo Secretário de Planejamento.
Registro da reunião: Marina Richard Pontes Rozani