ATA DA 10ª REUNIÃO DO CPDDS

DATA: 26/10/2022

HORARIO: 08h30min

Membros

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Orlando José Bolçone, Marina Richard Pontes Rozani**
Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Luis Carlos de Queiróz Pereira Calças**
PGM: **Mauro Bispo de Araújo**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Paulo Ihei Benfati Horita**, **Marco Aurélio Belentani de Carvalho**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior** .
Secretaria Municipal de Habitação: Ana Letícia Perosa Ravagnani
Secretaria Municipal de Trânsito: **Antônio Benincasa Neto**
Secretaria Municipal da Assistência Social: **Liliani Mendonça Rodas**
Secretaria Municipal de Educação: Fabiana Zanquetta de Azevedo
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**
Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB: **Kedson Barbero**
Sociedade dos Engenheiros: Kim Martinelli Souza Gonçalves

Colaboradores

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Aline Cristina de Lemos**
Secretaria Municipal de Obras: **Aline Ohno, Jessica Poiate**
Justificaram ausência os representantes do SeMAE

DOCUMENTOS DA PAUTA

1. PERÍMETRO URBANO

1. PROTOCOLO 2022184287 (24/06/2022)
SOLICITANTE: JOÃO VITOR FERREIRA DE SOUZA
ATIVIDADE: Casa de eventos
RELATO: Solicitação de certidão de viabilidade para implantação de casa de eventos, no endereço Vicinal Padre Mariano Aparicio de La Mata, quadra G Lote 42 – Chácara Bela Vista (Zona 14). Parecer da Secretaria de Transito, nada a opor desde que tenha faixa de aceleração e desaceleração.
DESPACHO: deferido o uso, devendo aprovar projeto da faixa de aceleração e desaceleração aprovado pela Secretaria Municipal de Obras

2. PROTOCOLO 2022216624 (25/07/2022)
SOLICITANTE: SERGIO BRAIDOTTI
ATIVIDADE: Deposito.
RELATO: Certidão de viabilidade para regularização de um salão comercial e 03 prédios residenciais, nos imóveis situados a Rua Sebastião Bernardino de Souza, 222 – Jockey Club (Zona 14). Parecer do Transito com exigências.
DESPACHO: deferido

3. PROTOCOLO 2022256093/ ICAD 41542227530 (26/08/2022)
SOLICITANTE: DIORE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TINTAS E REVESTIMENTOS EIRELI (Weslei Gomes de Oliveira).

ATIVIDADE: Fabricação de tintas a base de água, comércio varejista tintas, mármores e granitos para construção.
RELATO: Alteração de empresa, funcionava anteriormente na estrada João Parise, 2630, agora solicita atividade na estrada Unitra, s/n, zona Rural – Residencial Unitra (Zona 12). Parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente.
DESPACHO: deferido

4. PROTOCOLO 2022281328 (17/09/2022)
SOLICITANTE: José Luiz Zilli
ATIVIDADE: Clube desportivo privado
RELATO: Solicitação de Certidão de Viabilidade para implantação de 09 quadras de areia em uma área de 3.200 m^2 com frente para Estrada Alberto Barizon, 513 – Zona Rural, atrás do Shopping Iguatemi (Zona 13). Possui Deliberação do Conselho Consultivo da Estação Ecológica do Noroeste Paulista.
DESPACHO: deferido o uso, encaminhar para vista da Secretaria de Obras, face alargamento da estrada municipal

5. PROTOCOLO 2022282761/ ICAD 41542106174 (19/09/2022)
SOLICITANTE: CENTRO DE UMBANDA (Deivid Pereira dos Santos)
ATIVIDADE: Centro de Umbanda, templo religioso, tenda espirita, templo de candomblé.
RELATO: Abertura de empresa. Pedido de recurso para instalação de atividade de organização religiosa a Rua Ernesto Alves, 1025 – Jardim Felicidade – Cavalari III (Zona 07). Em fevereiro de 2021 houve parecer favorável da Secretaria da Fazenda e Transito, a Secretaria de Meio Ambiente solicitou projeto acústico, que foi viabilizado reconsideração, alegando que a atividade não produzia barulho. Reconsideração aceita pelo Meio Ambiente. Trata-se de núcleo Cavalari III, loteamento em fase de regularização.
DESPACHO: indeferido, loteamento não regularizado perante a municipalidade

6. PROTOCOLO 2022290982/ ICAD 41542236381 (23/09/2022)
SOLICITANTE: À J ATIVIDADES ESPORTIVAS DE TIRO LTDA **(**Ozorio Casado)
ATIVIDADE: Comercio varejista de artigos militares, vestuário, acessórios, calcados, viagem e loja de variedades, escola de ensino e cursos de tiro ao alvo, clube de tiro esportivo do tipo estande indoor e escola de formação de vigilante e treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.
RELATO: Abertura de empresa, na Rua Visconde de Ouro Preto, 1092 – Vila Boa Esperança (Zona 04). Parecer do transito, meio ambiente e fazenda favoráveis.
DESPACHO: deferido o uso**.**

7. PROTOCOLO 2022310383/ ICAD 41542238494 (11/10/2022)
SOLICITANTE: MICHELLE DE MORAIS AMICUCI
ATIVIDADE: Criação de cães canil, comercio varejista de rações para animais domésticos, adestramento, cuidado de animais domésticos.
RELATO: Abertura de empresa, no endereço Rua 01, 53 – Estancia Bela Vista (Zona 07). Parecer da Habitação informando que a área em questão foi objeto de regularização fundiária e possui construção com finalidade residencial e comercial.
DESPACHO: deferido

8. PROTOCOLO 2022310336/ ICAD 41542237988 (11/10/2022)
SOLICITANTE: MALCO - LOCADORA E SERVICOS EM GERADORES DE ENERGIA LTDA (Eloisa Carla de Proença).
ATIVIDADE: Manutenção ou reparação de geradores de corrente continua ou alternada, executada por unidade especializada, aluguel de locação de móveis e utensílios para festas, aparelhos de uso comercial sem operador e leasing operacional de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário.
RELATO: Abertura de empresa na Rua Professor Manoel Antunes, s/n, quadra 14, lote 09 – Vila Toninho (Zona 14). Parecer da Secretaria da Fazenda informando que o requerente não

iniciou as atividades no local e que existe no local a empresa Glauber Freire de Carvalho que possui atividade de aluguel de imóveis próprios, casas de festas e eventos, serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê.

DESPACHO: deferido

9. PROTOCOLO 2022314127 (14/10/2022)

SOLICITANTE: DANIEL ALVES RIBEIRO (Unidade escolar)

ATIVIDADE: Unidade escolar para as etapas de ensino infantil, fundamental e médio.

RELATO: Certidão de estudo de viabilidade para unificação dos lotes 10, 11 e 12 da quadra 17, localizados no loteamento Jardim Moyses Miguel Haddad. Após a unificação, a área constará frente para rua Dr. Antônio Cury e fundos para Francisco Cicero (frente para zona 02 e fundos para zona 01), acesso de veículos e pedestres para rua Dr. Antônio Cury (zona 02).

DESPACHO: deferido, acesso exclusivamente pela zona 02

10. PROTOCOLO 2022316344/ ICAD 41542226028 (17/10/2022)

SOLICITANTE: ADALBERTO PABLO DOS SANTOS GELAMO (Pátio de veículos)

ATIVIDADE: Estacionamento de automóveis, serviço de guarda veículos, serviço de auto socorro (guincho ou reboque).

RELATO: Trata-se de pedido de reconsideração de viabilidade. Solicita atividade na Rua Maria Jorge dos Santos, 989 – Estância Jockey Club (Zona 14). Parecer do Transito favorável, desde que seja entregue lista de documentações solicitadas pela Secretaria Municipal de Trânsito.

DESPACHO: deferido

11. PROTOCOLO 2022318192 (18/10/2022)

SOLICITANTE: EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS

ATIVIDADE: Tratamento, distribuição, armazenamento e transporte de cargas postais e encomendas.

RELATO: Certidão de uso do solo, Rua Felipe Torres Mermejo, s/n – Jardim São Marcos (Zona 10). Uso institucional.

DESPACHO: deferido

12. PROTOCOLO/ ICAD 41542239668 (19/10/2022)

SOLICITANTE: D'PET & UD COMERCIAL LTDA (Luiz Henrique Jurkovich).

ATIVIDADE: Fabricação de embalagens de papel, rolhas e tampas de plástico, sacos de plástico e de papel.

RELATO: Alteração de empresa, funcionava anteriormente na estrada Avenida Nossa Senhora da Paz, 2148 – Jardim São Vicente, agora solicita alteração para a Rua Bernardino de Souza, 1651 (sala 01) – Chácara Jóquei Club (Zona 14). Apresentou alvará de construção.

DESPACHO: vista Secretaria de Meio Ambiente e Fazenda.

13. PROTOCOLO APROVA 8782-22-SJP-DIR (08/08/2022)

SOLICITANTE: FORTES OFFICE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

ATIVIDADE: Loteamento de uso misto

RELATO: Pedido de certidão de diretrizes para parcelamento do solo visando implantação de loteamento misto residencial/comercial objeto da matricula 146.005 do 1º ORI, na Avenida Jornalista Roberto Marinho com a Avenida General Ernesto Geisel.

Obs: Sugestão - avenida marginal zona 04/N3; interno zona 03/N2.

DESPACHO: vista Secretaria Municipal de Obras

14. PROTOCOLO APROVA 9100-22-SJP-DIR (15/08/2022)

SOLICITANTE: ÁGUA SANTA LTDA

ATIVIDADE: Loteamento com acesso controlado, previsão de áreas comerciais.

RELATO: Solicitação de parecer quanto ao nível do pedido de diretrizes para implantação de loteamento objeto da matricula 186.389 do 1º CRI, com frente para a Avenida José da Silva Sé, na Faz. Felicidade, ao lado do Village Damha II (Zona 12). Área foi objeto de analise da 9º

reunião do CPDD de 28/09/2022, sendo classificada como zona 03. Previsão de 402 lotes/ unidades no imóvel.
Obs: Sugestão - área comercial N2, área residencial N0.
DESPACHO: deferido

15. PROTOCOLO APROVA 9099-22-SJP-DIR (15/08/2022)
SOLICITANTE: ÁGUA SANTA 2 LTDA
ATIVIDADE: Loteamento com acesso controlado, previsão de áreas comerciais.
RELATO: Pedido de certidão de diretrizes para implantação de loteamento objeto da matricula 186.390 do 1º CRI, com frente para a Avenida José da Silva Sé, na Fazenda Felicidade, ao lado do Village Damha II. Previsão de 419 lotes/ unidades no imóvel. Zoneado na 9º reunião, como Zona 03 o loteamento ao lado (mesmo proprietário).
Obs: Sugestão - área comercial N2, área residencial N0.
DESPACHO: deferido

16. PROTOCOLO APROVA 10783-22-SJP-DIR (21/09/2022)
SOLICITANTE: REGIONAL VITTA SAO JOSE DO RIO PRETO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.
ATIVIDADE: Loteamento residencial
RELATO: Pedido de certidão de diretrizes para loteamento residencial, frente com a Rua Ubirajara, matrícula n° 9.629 do 1° ORI, para empreendimento com aproximadamente 416 unidades.
DESPACHO: classificado como zona 04 e N0

17. PROTOCOLO APROVA 11138-22-SJP-DIR (29/09/2022)
SOLICITANTE: ZFJ GESTÃO DE IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS
ATIVIDADE: Loteamento de uso misto
RELATO: Pedido de certidão de diretrizes para empreendimento na Avenida Arthur Nonato, Jardim Novo Mundo, condomínio vertical 02 blocos com 19 pavimentos e 266 UH. Matrícula 117.949 2° ORI.
DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Trânsito. Classificado como zona 04, nivelamento para exercício de atividades será de acordo com o projeto.

18. PROTOCOLO APROVA 11464-22-SJP-DIR (06/10/2022)
SOLICITANTE: J II AGRONEGÓCIO S/A
ATIVIDADE: Loteamento Residencial Aberto
RELATO: Pedido de certidão de diretrizes para implantação de loteamento sobre o imóvel da matricula nº 42.849 – 2.cri, com área de 352.807,77 m2, situado a Avenida Projetada 03 do Loteamento Quinta do Lago Lake Victoria. O parcelamento do solo contem 03 lotes, que estão previstos para implantação de futuros condomínios residenciais horizontais, os quais tem previsão de aproximadamente 914 unidades habitacionais.
Obs: Sugestão - mesmo zoneamento do Quinta do Lago, ou seja, zona 03, nível 0.
DESPACHO: deferido

PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUÍDA

1. PROTOCOLO 2022311588/ ICAD 41542238018 (11/10/2022)
SOLICITANTE: FACCHINI S/A (Rubens Facchini).
ATIVIDADE: Fabricação de cabines e carrocerias para caminhões, manutenção e reforma de carroçarias, carrocerias para caminhões, ônibus e veículos pesados (inclusive madeira), serviços de instalação de acessórios para veículos automotores, representante comercial e agente de comércio de peças e acessórios novos e usados para veiculo automotor; atacadista e varejista.
RELATO: Abertura de empresa. Solicitação de instalação na Rodovia Washington Luiz, s/n, km 429 – Fazenda Palmeira (Zona 13). Enviado croqui de localização e matriculas (43.325 e 43.326).

DESPACHO: deferido quanto ao uso. Apresentar alvará de construção. Bolçone atentou a Secretaria da Fazenda lançar o IPTU, pois trata-se de área rural com uso urbano.

INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDA E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS do artigo 123 da lei 13709/2021NO PERÍODO DE 28/09/2022 À 26/10/2022

1. Ensino de educação infantil, fundamental e creche, no imóvel sito a Rua Antônio de Godoy, 4965 – Jardim Norte (zona 02): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 30/09/2022.
2. Ensino de educação infantil, fundamental e creche, no imóvel sito a Rua Primo Matavelli, 140 – Jardim Residencial Francisco Fernandes (zona 02): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 04/10/2022.
3. Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Dr. Antonio Marques dos Santos, 350 – Fazenda Felicidade (zona 06): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 07/10/2022.
4. Ensino de educação infantil, pré-escola, no imóvel sito a Rua dos Radialistas Rio Pretenses, 1100 – Jardim Francisco Fernandes (Zona 10): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 10/10/2022.
5. Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Cleber Miguel Melara, s/n, qd 05 lt 18-19-20 – Parque Residencial Fraternidade (zona 03): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 11/10/2022.
6. Agencia dos correios franqueada no imóvel sito a Rua Rene Fernandes, 190, Loteamento COPLAN (Zona 06): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 14/10/2022.
7. Ensino de educação infantil, pré-escola, fundamental e médio, no imóvel sito a Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 1175 – Chácara Municipal (Zona 10): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 19/10/2022.
8. Educação superior - graduação, pós-graduação e extensão, educação profissional de nível técnico e de nível tecnológico e Ensino médio no imóvel sito a Avenida Dr. Bady Bassitt, 4000 – Boa Vista (Zona 10): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 21/10/2022.
9. Organização religiosa no imóvel sito a Rua Rio Preto, nº 3232,– Vila Redentora (Zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 24/10/2022.
10. Organização religiosa no imóvel sito a Rua Idalina Camilo, nº 172,– Residencial Santa Filomena (Zona 03): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 24/10/2022.
11. Organização religiosa no imóvel sito a Rua Idalina Finelli, nº 2596– Vila São Jorge (Zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 24/10/2022.
12. Organização religiosa no imóvel sito a Rua Estrela D Oeste, nº 2752– Vila São Jorge (Zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 24/10/2022.

Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani