ATA DA 12ª REUNIÃO DO CPDDS
DATA: 21/12/2022
HORARIO: 08h30
LOCAL: Parque Tecnológico/Plataforma Zoom
PARTICIPANTES

Membros

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: Marina Richard Pontes Rozani
Secretaria Municipal de Obras: Israel Cestari Junior, Luis Carlos de Queiróz Pereira Calças
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: Jéssica Grecco
Secretaria Municipal de Trânsito: Antônio Benincasa Neto
SeMAE: Giovanni Rocha Martins
Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI: Sabino Sidney Pietro
Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: Maurício Scarpassa
Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB: Kedson Barbero
Fórum das Associações de Bairro: Sérgio dos Santos Daniel

Colaboradores
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: Aline Cristina de Lemos, Diogo de Freitas Vivaldini, João Paulo Bergantini Filho
Secretaria Municipal de Obras: Benedita Iolanda Fachini

Justificaram ausência: Ana Leticia Perosa Ravagnani, Mauro Bispo de Araújo, Orlando José Bolçone.
DOCUMENTOS COM VISTA

1. **PROTOCOLO 2022360631/2022328365/ 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 para a Rua Sebastião Bernardino de Souza, 1651 (sala 01) – Chácara Jóquei Club (Zona 14). Apresentou alvará de construção. Empresa declara que a finalidade será somente escritório. Vista para o Meio Ambiente e Fazenda, Meio Ambiente pelo deferimento, Fazenda também dispensou uma análise mais criteriosa diante da finalidade.
   DESPACHO: Indeferido.
2. **PROTOCOLO 2022000359364/ 41542244917 (22/11/2022)**
   SOLICITANTE: VERA SÔNIA DE CARVALHO
   ATIVIDADE: Autorização para instalação restaurante e similares, de bar com serviço completo, com entretenimento, buffet.
   RELATO: Trata-se de chácara localizada no bairro Chácara Bela Vista, na estrada Padre Mariano Aparício de La Mata, s/n, lote 05 quadra C (Zona 14). Vista Secretaria de Meio Ambiente, Trânsito (Solicitado projeto de faixa de desaceleração e aceleração) e Obras no tocante a área interna.
   DESPACHO: Deferido, mediante apresentação dos projetos supra, para análise das Secretaria de Trânsito e Obras.

DOCUMENTOS DA PAUTA

PERÍMETRO URBANO

1. **PROTOCOLO 2022298900/ ICAD 41542236524 (03/10/2022)**
   SOLICITANTE: ELITE COMÉRCIO DE TINTAS LTDA (Marcelo Fortunato Mussi)
   ATIVIDADE: Comercio Varejista de Tintas
   RELATO: Abertura de empresa. Solicitação de instalação da atividade na Rodovia SP-425, s/n, km 179 – Fazenda Monte Alto, Zona Rural (Zona 07). Encaminhado para Secretaria de Habitação, existem três construções, sendo o galpão de uso comercial/industrial e as outras duas de uso residencial.
   DESPACHO: Indeferido, local não regularizado.

2. **PROTOCOLO 2022388254 ICAD 41542243392 (22/11/2022)**
   SOLICITANTE: MILENE RODRIGUES GONÇALVES MIGUELÃO
   ATIVIDADE: Serviços fotografia e edição de vídeo, entretenimento musical, comercio varejista de artigos de iluminação, artigos fotográficos e para filmagem (declara somente escritório).
   RELATO: Abertura de empresa. Trata-se de pedido de reconsideração, tendo sido indeferido diante da área não ser regularizada. A solicitante declara finalidade de somente escritório, no imóvel Travessa Irmãos Martins, 17 – sala 01 – Estância Matinha (Zona 07). Vista para a Secretaria da Fazenda.
   DESPACHO: Indeferido, local não regularizado.

3. **PROTOCOLO 2022329290/ ICAD 41542240382 (26/10/2022)**
   SOLICITANTE: HESOTECH METALURGIA E ENGENHARIA DE PROJETOS LTDA (Adalberto Aniceto)
   ATIVIDADE: Fabricação de macacos hidráulicos, comércio varejista ferramentas, ferragens, moveis, artigos de cutelaria, utensílios, comercio atacadista de produtos e peças hidráulicas, acessórios e componentes para máquinas, equipamentos e aparelhos para uso industrial, técnico e profissional, transporte e elevação de cargas, serviços de promotora de vendas e atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral.
   RELATO: Alteração de empresa para a Rua Paulino Rovina, 172 – Centro - Engenheiro Schmitt (Zona 07 – São João Pitangueiras). Parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente, LEPAC de templo religioso.
   DESPACHO: Indeferido, atividade não compatível e divergente do Lepac.

4. **PROTOCOLO 2022360548/ (23/11/2022)**
   SOLICITANTE: EMERSON LARANJA IGLESIAS
   ATIVIDADE: Posto de abastecimento de combustíveis para veículos.
   RELATO: Solicitação de certidão de viabilidade para construção de um posto de abastecimentos no imóvel objeto das matriculas nº 35.116, 38.489, 38.490 (lotes 07, 08 e 09 da quadra 02), com frente para Avenida José Escobar Bergmann – Jardim do Lago (Z06/Z04) nível 02.
   DESPACHO: Deferido o uso, devendo apresentar projeto de acesso ao imóvel, no tocante ao sistema viário para aprovação da Secretaria Municipal de Trânsito.

5. **PROTOCOLO 2022000383017/ ICAD 41542243623 (03/10/2022)**
   SOLICITANTE: GUSTAVO ANTONIO SILVA DE LIMA
   ATIVIDADE: Serviço de pintura, lanternagem e funilaria de ônibus, caminhões e veículos pesados e comercio varejista de peças e acessórios novos para veículos.
   RELATO: Alteração de empresa. Solicitação de alteração da atividade (CNAE) na Avenida Treze de Maio, 4321 - Brejo Alegre/Chácaras Jóckey Clube (Zona 14). Encaminhado para Secretaria de Habitação, pois o contribuinte relata que já existe processo de regularização que ficou parada devido ao falecimento do proprietário e o processo do inventario.
   DESPACHO: Indeferido, local não regularizado, e na faixa de preservação do Rio Preto.
6. **PROTOCOLO 2022361711/ ICAD 41542242403 (24/11/2022)**
   SOLICITANTE: Robust Ecodive Reboques Automotivos e Serviços Subaquáticos Ltda Me (Ailton Avelino Alves).
   ATIVIDADE: Fabricação e comercio de carretas reboques, trailers e engates automotivos, carretas reboque para uso agrícola, comercio de madeira e produtos derivados, prestação de serviços de manutenção e reparação em carretas reboque e trailers automotivos e locação de carretas reboque, trailers e engates de materiais, objetos e embarcações submersos, extração e avaliação de madeiras, estacas, lenhas, mourões e troncos, limpeza de rios, portos, baias lagos, represas e similares, obras de construção de marinas, docas, piers, emissários submarinos e obras de drenagem.
   RELATO: Alteração de empresa. Solicitação de reconsideração de despacho, para Rua Benvindo Mariano Mendes, 500 – Jockey Club (Zona 14), enviado relatório sobre as atividades. A empresa declara que terceirizará as atividades de produção, manutenção e reforma através da empresa Potifer Indústria Metalúrgica Ltda – ME e entregará diretamente ao cliente, para a atividade de locação, o imóvel em questão será usado somente como escritório, os itens ficarão disponíveis na Marina de Ilha Bela e as atividades de prestação de serviços serão feitas no endereço do cliente. A empresa declara que não serão mantidos estoques em grande quantidade e não haverá entrada e saída de clientes. Vista para a Secretaria da Fazenda.
   DESPACHO: Indeferido, atividades e local não compatíveis para o exercício.
7. **PROTOCOLO 2022000380781/ ICAD 41542245103 (23/11/2022)**
   SOLICITANTE: CLEBER LUCIANO DA SILVA
   ATIVIDADE: Serralheria, serviço de pintura, execução de serviço de pedreiro, motorista de aplicativo e bar com serviço completo e entretenimento.
   RELATO: Alteração de empresa. Solicitação de alteração do endereço e das atividades (CNAE) na Rua Sebastião Bernardino de Souza, 1250 (fundos com Estrada João Parise, 1300) – Vila Toninho (Zona 14).
   DESPACHO: Indeferido, atividades e local não compatíveis para o exercício.
8. **PROTOCOLO 2022000372944/ (02/12/2022)**
   SOLICITANTE: MARIA LENY FONSECA LEITE NOGUEIRA
   ATIVIDADE: Fabricação e depósito de mesas e cadeiras de alumínio.
   RELATO: Solicitação de certidão de uso do solo para construção de um galpão para fabricação e deposito de mesas e cadeiras de alumínio referente ao imóvel situado na Rua Acácio Cezário Rodrigues (Qd.: 53 Lt.: 04) – Vila Toninho (Zona 14)
   DESPACHO: Indeferido, atividades e local não compatíveis para o exercício.

9. PROTOCOLO 2022000376890/ (06/12/2022)
SOLICITANTE: APARECIDO DE OLIVEIRA
ATIVIDADE: Fabricação de alimentos e pratos prontos.
RELATO: Solicitação de certidão de uso do solo para instalação de fábrica de salgados congelados referente ao imóvel situado na Rua Rodolpho Antônio Manzato, Matrícula 17739 no 2º Cartório de Registro Imóveis de São José do Rio Preto.
DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Planejamento. Aguardar relatório da Secretaria Municipal de Agricultura no tocante a instalação de agroindústria para o uso sustentável nesta região.

10. APROVA 11972-22-SJP-DIR (18/10/2022)
SOLICITANTE: MRV LXXXV Incorporações LTDA
ATIVIDADE: Condomínio edilício
RELATO: Solicita zoneamento para implantação de 3 condomínios fechados sendo: um condomínio de casas com 199 UH – um condomínio de casas com 235 UH – m condomínio de blocos (térreo mais 3 pavimentos) com 368 UH, situado na Estrada Municipal para Schmidt.
DESPACHO: Indeferido, área com restrição de ocupação, vedada a verticalização.

11. APROVA 10747-22-SJP-DIR (20/09/2022)
SOLICITANTE: EMAIS URBANISMO 226 LTDA
ATIVIDADE: Loteamento aberto, com acesso controlado, de uso misto.
RELATO: Loteamento enquadrado como ZONA 03 (três) para os lotes em sistema de loteamento fechado, ZONA 04 (quatro) para os lotes externos, e ZONA 06 (seis) para os lotes localizados na Avenida Marginal à Rodovia BR-153 e prolongamento da Avenida Projetada 1, do loteamento denominado Avenida Sul (matrícula nº110.911 –2º ORI), retorna ao CPDD para nivelamento.
DESPACHO: Ficou estabelecido NÍVEL 0 para os locais classificados em ZONA 03 (três) para os lotes em sistema de loteamento fechado, NÍVEL 1 para os locais classificados em ZONA 04 (quatro), e NÍVEL 2 para os lotes externos, de ZONA 06 (seis) e para os lotes localizados na Avenida Marginal à Rodovia BR-153 e prolongamento da Avenida Projetada 1, do loteamento denominado Avenida Sul.

12. PROTOCOLO 2022000361344 (23/11/2022)
SOLICITANTE: CONGREGAÇÃO CRISTA NO BRASIL
ATIVIDADE: Templo religioso.
RELATO: Certidão de Viabilidade para abertura de templo religioso, situado na Rua Francisco Porcino da Silva esquina com a Rua Augusto Roversi Filho e fundos com a Rua Sebastião Paulino Vieira (Lotes 01, 02, 25 ,26, 27 e 28, Quadra 21) - Eplatz Rio Preto (Zona 3), com parecer favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.
DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Meio Ambiente. O interessado deverá apresentar projeto de implantação, com vagas internas para estacionamento.

13. PROTOCOLO 2022000361353 (23/11/2022)
SOLICITANTE: CONGREGAÇÃO CRISTA NO BRASIL
ATIVIDADE: Templo religioso.
RELATO: Certidão de Viabilidade para abertura de templo religioso, situado na Rua Eugenio José Ribeiro esquina com a Rua Sebastião Rampin e fundos com a Rua Ercília de Carvalho Goncalves (Lotes 07, 08, 09, 10, 11 e 12, Quadra 06) - Residencial Setsul (Zona 3), com parecer favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.
DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Meio Ambiente. O interessado deverá apresentar projeto de implantação, com vagas internas para estacionamento.

14. PROTOCOLO 2022000387357 (15/12/2022)
SOLICITANTE: CASSIO ANDRE ARRUDA
ATIVIDADE: Templo religioso.
RELATO: Certidão de uso de solo para abertura de templo religioso, situado na Avenida Anisio Haddad, 7045 – Francisco Fernandes (Zona 10).
DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Meio Ambiente. O interessado deverá apresentar projeto de implantação, mostrando acesso e vagas internas para estacionamento.

EXTRA PAUTA

1. **PROTOCOLO 2022392148/ ICAD 41542243789 (20/12/2022)**
SOLICITANTE: BEBEDOUROS CANOVAS INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA (Eduardo de Lima dos Santos)
ATIVIDADE: Fabricação de maquinas e equipamentos para refrigeração, ventiladores industriais, moveis de material plástico, vime, bambu e junco, manutenção e reparação de aparelhos de refrigeração e ventilação de uso industrial e comercial, comercio varejista de purificadores de água.
RELATO: Empresa acrescentando algumas atividades, instalada na Estrada Vicinal João Parise, 1851 - Estancia Recreio (Zona 07).
DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Fazenda.

INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDA E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS do artigo 123 da lei 13709/2021 NO PERÍODO DE 23/11/2022 À 21/12/2022

1. Educação superior - graduação, Educação profissional de nível técnico, curso de aprendizagem e treinamento gerencial presencial e a distância e atividade de computação gráfica para publicidade no imóvel sito a Rua Orsini Dias de Aguiar, 285 – Jardim Alvorada (Zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 23/11/2022.

2. Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química e grupos similares não especificadas anteriormente no imóvel sito a Rua Maria Patriarca Banhosi, 2450 – Estância Jockey Club (Zona 14): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 30/11/2022.

3. Atividades de apoio à educação, gestão, assessoria, consultoria, orientação e assistência, ensino particular, atividades de animação e recreação em festas e eventos, prestação de serviços de entretenimento infantil, curso, ensino de robótica, unidades centrais e regionais de órgãos voltados para o bem estar social que tem a educação como prioridade, biblioteca e salas de leitura no imóvel sito a Rua Primo Matavelli, 325 – Jardim Vivendas (Zona 02): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 01/12/2022.

4. Organização religiosa no imóvel sito a Rua Octávio Sant'Anna, 1220 - Vila Toninho (zona 03): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 02/12/2022.

5. Ensino técnico, artesanato, musica, serviços de orientação social, associação para distribuição de cestas básicas, organização de caridade no imóvel sito a Rua Tiradentes, 3361 – Centro (Zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 02/12/2022.

6. Ensino fundamental, médio, tecnológico, técnico, preparatório para concursos, ensino de idiomas, informática, serviços de gestão, assessoria, consultoria, orientação e assistência prestados ao sistema e ao processo educacional no imóvel sito a Rua Quinze de novembro, 3171 – sl 61 1 – Centro (Zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 02/12/2022.

7. Organização religiosa no imóvel sito a Av Dr. Lineu de Alcântara Gil, 6251 Parque Industrial Campo Verde (zona 08): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 07/12/2022.

8. Organização religiosa no imóvel sito a Av José Vinha Filho, 1011, Parque Residencial Jardim Vista Bela (zona 08): Indeferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 12/12/2022.

9. Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Potirendaba, 3939, Residencial Cidade Jardim (zona 06): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 12/12/2022.

10. Organização religiosa no imóvel sito a Rua Abdo Assem Mussi, 65 - Bela Vista - Mirassolândia (zona 07): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 13/12/2022.

11. Maternal, ensino infantil, ensino fundamental I e II, no imóvel sito a Avenida Jesus Vilanova Vidal, 975 – Santos Dummont (Zona 03): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 13/12/2022.

12. Atividade de "Educação Infantil - Pré-Escola, Educação Pré-Escolar, Ensino Pré-Escolar, Educação Fundamental, Ensino Fundamental, Serviços de Assessoria Pedagógica, Atividades de Apoio à Educação; Gestão, Assessoria, Consultoria, Orientação e Assistência" no imóvel sito a Rua Redentora - Vila Redentora (Zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 16/12/2022.

13. Serviço de creche, educação infantil, pré-escola no imóvel sito a Rua Francisco Cal, 83, Vila São José (Zona 02): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 16/12/2022.

14. Serviços de orientação social, associação de proteção de minorias étnicas, centro de orientação a famílias, associação, ONG, de grupos minoritários, associação cultural no imóvel sito à Rua Anersio dos Santos, 240, Parque da Cidadania (Zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 16/12/2022.

15. Serviços de orientação social, associação de proteção de minorias étnicas, centro de orientação a famílias, associação, ong, de grupos minoritários, associação cultural" no imóvel sito à Avenida Arthur Nonato,4001, Jardim Novo Mundo (Zona 10): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 16/12/2022.

16. Ensino fundamental, ensino fundamental e médio a distância, supletivo, educação superior - graduação e pós-graduação, educação profissional de nível tecnológico, no imóvel sito à Rua Doutor Raul Silva, 133 - Vila Redentora (Zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 16/12/2022.

17. Serviços de orientação social, centro de orientação a famílias, associação cultural e Rotary Club no imóvel sito à Rua Antônio de Godoy, 3277, Centro (Zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 19/12/2022.

Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani