PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

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

ATA DA 2ª REUNIÃO DO CPDDS

DIA: 23/02/2022
HORA: 8:30 hs
Link: https://us02web.zoom.us/j/81542089302?pwd=c3VydjZka1lseGdNcVh5MExIQ3VyUT09
Participantes
Membros
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Márcia Aparecida Silvério Domingues -Secretária Interina, Marina Richard Pontes Rozani.**
Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Carla Machado Cherulli Resende**
PGM: **Mauro Bispo de Araújo**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Paulo Ilhei Benfati Horita, Marco Aurélio Belentani de Carvalho**
Secretaria Municipal de Educação**: Viviane Leão**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior** .
Secretaria Municipal de Habitação**: Ana Letícia Perosa Ravagnani, Jéssica Grecco**
SeMAE: Giovanni Rocha Martins
Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: **Maurício Scarpassa**
CONDEMA : **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
Sindicato da Construção Civil SINDUSCON: Rafael Coelho
Núcleo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB: **Kedson Barbero**
Sociedade dos Engenheiros: **Kim Martinelli Souza Gonçalves**
Convidado: Tarso Baglioni, chefe de gabinete do vice - prefeito
Colaboradores
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Juliana da Silva Rego**
Secretaria Municipal de Obras: **Benedita Iolanda Fachini, Jessica Poiate**
Justificou ausência o representante do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI: Sabino Sidney Pietro

DOCUMENTOS COM VISTA DA REUNIÃO ANTERIOR

01- Protocolo 2021000322258 (29/11/2021) - Solicitação para instalação de atividade de comércio varejista de mercearia, depósito de água mineral e comércio varejista de bebida alcoólica e não alcoólicas no imóvel com frente para a Rua Mário Bento, nº 147 – Estância Alvorada (zona 07)
Solicitante: Maria Lúcia Martins
Relato: vista para a Secretaria da Fazenda informar o porte, acatar parecer.
Despacho: deferido

02 - Protocolo 2021000352826 (23/12/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento aberto /etapa 1, em parte do imóvel objeto das matrículas 7915 e 109.155 do 1º ORI , encravado na Fazenda Talhados e Felicidade (Zona12)
Solicitante: João Carlos Casseb
Relato: Vista SMO
Despacho: prejudicado, o empreendedor não apresentou levantamento da área solicitado na reunião passada.

03 - Protocolo 2021000352844 (23/12/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento aberto /etapa 2, em parte do imóvel objeto das matrículas 7915 e 109.155 do 1º ORI , encravado na Fazenda Talhados e Felicidade (Zona13)
Solicitante: João Carlos Casseb
Relato: Vista SMO**.**
Despacho: prejudicado, o empreendedor não apresentou levantamento da área solicitado na reunião passada.

04- Protocolo 2021000353520 (23/12/2021) - Solicitação para instalação de atividade de serviço de guia turístico e organização de excursões, no imóvel com frente para a Rua Geraldo Rodrigues de Oliveira , nº 318 – Estância Nossa Senhora de Fátima (zona 07)
Solicitante: Vinícius de Souza Verde
Relato: vista para a Secretaria da Fazenda informar o porte, acatar parecer**.**
Despacho: deferido

DOCUMENTOS DA PAUTA

1-PERÍMETRO URBANO

01 - Protocolo 202200002004 (04/01/2022) - Solicitação para instalação de atividade visando colocação de postes de iluminação, montagem e instalação de sistemas de iluminação e de sinalização em vias públicas, rodovias, ferrovias, portos e aeroportos, movimentação de carga , no imóvel com frente para a Rua Leonor da Silva Borges, 570 – Estãncia Nossa Senhora Aparecida/Mirassolândia (Zona07)
Solicitante: Monica Hamaoka Alberti
Despacho: indeferido, loteamento regularizado administrativamente, atividade com porte incompatível para o local**.**

02- Protocolo 2022000016658 (19/01/2022) - Solicitação para instalação de atividade de confecção de vestuário no imóvel com frente para a Rua Floresmilha Ferraz, nº 51 – Estância Recreio (zona 07/não regularizado)
Solicitante: Lily Belle Confecções Ltda. ME
Despacho: indeferido, loteamento não regularizado perante municipalidade**.**

03- Protocolo 2022000022728 (26/01/2022) - Solicitação para instalação de atividade serviços de organização, produção e promoção de encontros e congressos, gestão de casa de eventos, gestão de casa de festas, no imóvel com frente para a Rua de Acesso a Estância Santa Rita (zona 12)
Solicitante: Vanderli Oliveira Fernandes
Despacho: indeferido, local em zona de expansão urbana, sem infraestruturas adequadas para exercício da atividade,

04 - Protocolo 2022000026353 (28/01/2022) - Solicitação para instalação de atividade de centro de assistência psicossocial, centro de reabilitação de dependentes químicos com alojamento, atividade de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química e grupos similares não especificadas anteriormente no imóvel com frente para a Rua Sebastião Bernardino de Souza, 920 (Zona14)
Solicitante: Helio Tuzi Rodas
Relato: no local esta instalado um buffet
Despacho: vista SMO, solicitar projeto de adaptação do imóvel, e relatório da atividade.

05- Protocolo 2022000027807 (31/01/2022) - Solicitação para instalação de atividade comércio varejista container) no imóvel constituído pelo sistema de lazer com frente para a Rua Rosa Larine de Oliveira – Residencial Alta Vista (zona 10)

Solicitante: Sylvio Jorge de Macedo Neto
Despacho: deferido
06- Protocolo 2022000035528 (07/02/2022) - Solicitação de reconsideração de despacho para atividade de oficina mecânica, comércio varejista de peças e acessórios novos para veículo automotor imóvel com frente para a estrada João Parise , 1425(zona 07)
Relato: existe cadastro imobiliário
Solicitante: Pamela Barbosa
Despacho: indeferido, loteamento não regularizado perante municipalidade**.**
07 - Protocolo 2022000041693 (11/02/2022) - Solicitação para instalação de atividade de comércio varejista mercearia, bar com serviço completo sem entretenimento no imóvel com frente para a Rua Vilibaldo Urias Gomes, 241 – Estância Jockey Clube (Zona14)
Solicitante: Ulisses João De Oliveira
Relato: no local já teve atividade similar
Despacho: vista inspetorias fiscais das Secretarias da Fazenda e Meio Ambiente, acatar parecer
08 - Protocolo 2022000047833 (17/02/2022) - Solicitação para instalação de atividade de serviços de cafeteria; serviços de organização, produção e promoção de encontros e congressos, serviços de assessoria pedagógica no imóvel com frente para a Rua Arlindo Franceschi, 200 - Estância Jardim Veneza (Zona14)
Solicitante: Helena Fatima Lazari Ruiz Lourenço
Despacho: vista Secretaria de Meio Ambiente
INFORMAÇÃO NO TOCANTE A CERTIDÃO DE VIABILIDADE EXPEDIDAS E USOS INSTITUCIONAIS APROVADOS/INDEFERIDOS NOS TERMOS DAS RESOLUÇÕES CPDD NO PERÍODO DE 26/01/2022 À 23/02/2022
01- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Conselheiro Saraiva, nº 30 – Vila Ercília (zona 05), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 03/02/2022.
02 - Escola de ensino fundamental,médio, técnico, no imóvel sito a Rua São Valdomir, nº 479 – Jardim Santa Catarina (zona 04), deferido em 03 de fevereiro de 2022 com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD
03- Organização religiosa no imóvel sito a Rua Pedro Amaral, nº 1867 – Boa Vista (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 04/02/2022.
04- Organização religiosa no imóvel sito a Avenida Dr. Antonio Marques dos Santos, nº 350 – Jardim Suzana (zona 06), deferido com base na Resolução nº 01 /2021 – CPDD em 10/02/2022.
DIVERSOS: Ratificação e/ou retificação das minuta das atas da 12 ª reunião de 22/12/2021 e 1ª reunião de 26/01/2022, encaminhar manifestação por e- mail
Em seguida foram analisados os documentos levados extra pauta:
01 - Protocolo 2021000299896 **(09/11/2021) -** Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento, no imóvel objeto das matrículas 111.432 e parte das matrículas 26.215, 68.948 e 111.597 do 2º ORI (etapa 1) , encravado na Fazenda Rio Preto (Zona12)
Solicitante: NEWMMO 3 Administração e Participação Ltda.
Relato: vista SMO na 12ª reunião de 22 de dezembro p.p.
Despacho: classificado em zona 02 e nível de atividade 0, e a área comercial nível 1. Mas vai pedir para o loteador explicar o que é o clube que está anotado no masterplan.
02 - Protocolo 2021000299886 (09/11/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento , no imóvel objeto das matrículas 26.215, 68948 e 1111597 do 2º ORI (etapa 2) , encravado na Fazenda Rio Preto (Zona12)
Solicitante: NEWMMO 3 Administração e Participação Ltda.
Relato: vista SMO na 12ª reunião de 22 de dezembro p.p.

Despacho: idem item 01

03 - Protocolo 2021000299897 **(09/11/2021) -** Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento , no imóvel objeto das matrículas 68.948 e 111.597 do 2º ORI (etapa 3) , encravado na Fazenda Rio Preto (Zona12)
Solicitante: NEWMMO 3 Administração e Participação Ltda.
Relato: vista SMO na 12ª reunião de 22 de dezembro p.p.
Despacho: idem item 01

04 - Protocolo 2021000260584 (08/10/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento aberto, no imóvel objeto da matrícula 40.611 e parte das matrículas 14.710 e 41502 todas do 2º ORI , encravado na Fazenda Felicidade (Zona12)
Solicitante: EMais Urbanismo Agir Ltda.
Relato: vista SMO na 11ª reunião de 24 de novembro p.p.
Despacho: conforme zoneamento apresentado no Masterplan, e havendo alteração será levado para nova análise do CPDD.

05 - Protocolo 2021000260576 (08/10/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento aberto, no imóvel objeto das matrículas 6.489/p, 37.969 e 37971 todas do 2º ORI , encravado na Fazenda Felicidade (Zona12)
Solicitante: EMais Urbanismo Agir Ltda.
Relato: vista SMO na 11ª reunião de 24 de novembro p.p.
Despacho: conforme zoneamento apresentado no Masterplan, e havendo alteração será levado para nova análise do CPDD.

06 - Protocolo 2021000345885 (16/12/2021) - Solicitação de certidão de diretrizes para implantação de loteamento visando implantação ode empreendimento vertical, no imóvel objeto da matrícula 110.141 do 2º ORI, com frente paraaa rodovia Assis Chateaubriand (Zona12)
Solicitante: CRMF Participações e Empreendimentos Ltda.
Relato: ratificação e/ou retificação do despacho anterior os imóveis com frente para a Avenida Gerassina Tavares ficam classificados em zona 06até 100,00 metros de profundidade, e havendo verticalização deverá ser vedado visualização para os loteamentos residenciais vizinhos. O nível de atividade será 03. O remanescente da área fica classificado em zona 03 e nível de atividade 01”
Despacho: Retificado, zona 04 com até a profundidade de 100 metros, para condomínio vertical multifamiliar nível 0 e manter privacidade da disposição arquitetônica da edificação de forma a prezar pelo conforto e a privacidade dos imóveis no seu entorno.
Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani