ATA DA 2ª REUNIÃO DO CPDDS

DATA: 01/03/2023

HORÁRIO: 8h30

LOCAL: Parque Tecnológico / Plataforma Zoom

LINK: https://us02web.zoom.us/j/84168082229?pwd=MTd4b0xPVU93RW94S3I2Z0VlUDc1UT09

PARTICIPANTES

Membros
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Orlando José Bolçone, Marina Richard Pontes Rozani**
Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Matheus Machado**
PGM: **Mauro Bispo de Araújo**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Marco Aurélio Belentani de Carvalho, Luiz Guiherme Simon Rodrigues**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Edson Francisco da Silva Junior, Jane Moretti**
Secretaria Municipal de Habitação: **Ana Letícia Perosa Ravagnani, Jéssica Grecco**
Secretaria Municipal de Trânsito: **Antônio Benincasa Neto**
Secretaria Municipal da Assistência Social: **Eduardo Minoru Chiba**
SeMAE: **Carla Bernardo, 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**
Sindicato da Construção Civil SINDUSCON: **Hilton Hugo da Silva Fabbri**
Fórum das Associações de Bairro: **Sérgio do Santos Daniel**
Ordem dos Advogados do Brasil - 22ª subsecção de S. J. Rio Preto – OAB
André Gustavo De Giorgio

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

DOCUMENTOS COM VISTA

1. **PROTOCOLO 2022392148/ 2022393208/ 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). Vista Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Fazenda e Trânsito.

DESPACHO: Secretaria de Meio Ambiente e Fazenda tiveram parecer favoráveis e Secretaria de Trânsito solicitou algumas exigências as quais foram transcritas no SIGM e ICAD, porem ainda não atendidas.

2. PROTOCOLO 2023000023150/ ICAD 41542301366 (09/01/2023)

SOLICITANTE: MULTICLONE PRESERVACAO REPRODUCAO E CLONAGEM DE ORQUIDEAS RARAS LTDA

ATIVIDADE: Produção de sementes e mudas certificadas de flores e plantas ornamentais (quando realizada juntamente ao cultivo), produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto e produção de mudas certificadas.

RELATO: Alteração de empresa do endereço Rua Dr. João Goulart, 02 para a Rua Dr. João Goulart, 256, ambos no bairro Morada Campestre (Zona 14).

ANDAMENTO: Vista Semplan, para consultar a Secretaria Municipal de Agricultura, está em análise na Inspetoria Fiscal de Agricultura.

DESPACHO: Solicitação cancelada pelo requerente.

3. PROTOCOLO 2022298474/ ICAD 41542232943 (31/10/2022)

SOLICITANTE: L F FERIANI ENSAIOS E TESTES VEICULARES

ATIVIDADE: Serviços de pintura, lanternagem e funilaria de veículo, serviço de instalação de acessórios em veículos automotores e serviços de testes automotivos.

RELATO: Reconsideração de alteração de empresa referente ao protocolo do ICAD 41542232943 solicitando exercício da atividade, sito a Rua João Garcia, 320 – Estância Chácara Santo Antônio (zona 07), foi apreciado na Previa da 10ª Reunião do CPDD e ficou condicionado o deferimento à apresentação do alvará de construção e o termo de compromisso, está em loteamento já regularizado com LEPAC de atividade comercial, existe parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente, foi indeferido por inercia pois o contribuinte não possui o alvará de construção, não apresentando o mesmo.

ANDAMENTO: Vista para Secretaria Municipal de Habitação.

DESPACHO: Indeferido, atividade incompatível para a finalidade da regularização fundiária.

4. PROTOCOLO APROVA 14482-22-SJP-DIR (28/12/2022)

SOLICITANTE: M.D. RIO PRETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA

ATIVIDADE: Condomínio Edilício.

RELATO: Solicitação de zoneamento para pedido de certidão de diretrizes para loteamento, 04 condomínios com aproximadamente 400 unidades/residencial, localizados na Fazenda Piedade, inscrição imobiliária 3698010, matricula 91369 1ºORI.

DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Obras.

DOCUMENTOS DA PAUTA

1. **PERÍMETRO URBANO**

1. **PROTOCOLO 2023000024090/ ICAD 41542303522 (23/01/2023)**

SOLICITANTE: ALLWAM ESQUADRIAS DE ALUMINIO LTDA

ATIVIDADE: Fabricação de estruturas pré-moldadas de cimento e concreto armado, fabricação de lajes e treliças de concreto, serralheria para esquadrias, comercio atacadista e varejista de materiais de construção em geral.

RELATO: Alteração de endereço de empresa para Estrada João Parise, 3625 (Barracão A) – Chácara Jockey Club (Zona 12). Já possui parecer favorável do Meio Ambiente.

DESPACHO: Deferido devendo atender as exigências da Secretaria Municipal de Trânsito, devido a duplicação da estrada João Parise, bem como realizar as obras de infraestruturas necessárias.

2. **PROTOCOLO 2023000024090/ ICAD 41542303591 (23/01/2023)**

SOLICITANTE: DRMO ESQUADRIAS DE ALUMINIO LTDA

ATIVIDADE: Serralheria para esquadrias, comercio varejista de artefatos de cimento, gesso e amianto, comercio varejista de calhas para construção.

RELATO: Alteração de endereço de empresa para Estrada João Parise, 3625 (Barracão B) – Chácara Jockey Club (Zona 12). Já possui parecer favorável do Meio Ambiente.

DESPACHO: Deferido devendo atender as exigências da Secretaria Municipal de Trânsito, devido a duplicação da estrada João Parise, bem como realizar as obras de infraestruturas necessárias.

3. **APROVA 10054-22-SJP-DIR - Aline**

SOLICITANTE: RNI Negócios imobiliários S.A.

ATIVIDADE: Condomínio Vertical

RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento para condomínio vertical em imóvel com entrada ao empreendimento exclusivamente pela Rua dos Manacás, do Loteamento de Chácaras San Fernando Valley, matrícula 210.082 do 1º Oficial de Registro de São José do Rio Preto.

DESPACHO: Classificado em zona 03, face a verticalização ser incompatível para o local. O nivelamento será estipulado por ocasião da expedição do alvará

4. PROTOCOLO 2023000022742 (25/01/2023)

SOLICITANTE: RUI DE NORONHA

ATIVIDADE: POSTO DE COMBUSTIVEL

RELATO: Solicitação de instalação para posto de combustível na Rua Raymundo Emérito Dias, lote 37, Loteamento Cavalari I, matricula 203.941 do 1º ORI, LEPAC de lote vago, sem construção.

DESPACHO: Indeferido, atividade incompatível para a finalidade da regularização fundiária.

5. APROVA 391-23-SJP-DIR - Aline

SOLICITANTE: LRG Construções e Empreendimentos LTDA

ATIVIDADE: Loteamento aberto

RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento para loteamento aberto em imóvel, matrícula 65382 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

DESPACHO: Classificado em zona 03. Nível 2. As avenidas comerciais de projeto deverão ter dimensões de lotes 12,00 metros de frente e de 360,00 m² de área, e o nivelamento será estipulado por ocasião da anuência prévia.

6. APROVA 8435-22-SJP-ALV

SOLICITANTE: NORCON INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA

ATIVIDADE: COMERCIAL

RELATO: Solicitação para liberação de alvará para construção de 02 prédios comerciais no imóvel sito a estrada Padre Mariano Aparício de La Mata (Rua 03), chácaras 06 e 14 – Bela Vista (Zona 14).

DESPACHO: Indeferido, o local foi aprovado para chácara de recreio, e a obra embargada**.**

7. PROTOCOLO 2022000362469/ ICAD 41542243510 (24/11/2022)

SOLICITANTE: TRP TRANSPORTADORA EIRELI

ATIVIDADE: Comercio atacadista de estopas e resíduos têxteis, transporte rodoviário de carga intermunicipais, interestaduais e internacionais.

RELATO: Abertura de empresa situada na rua Maria Madalena Figueiredo, 161 – Residencial Unitra (Zona 07). Área já regularizada possuindo LEPAC residencial, e possui parecer favorável da secretaria municipal do meio ambiente.

DESPACHO: Indeferido, atividade incompatível para a finalidade da regularização fundiária.

8. APROVA 67-23-SJP-DIR (04/01/2023) - Aline

SOLICITANTE: LONGITUDE INCORPORACAO & URBANISMO LTDA

ATIVIDADE: Construção de condomínio residencial vertical multifamiliar.

RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento para condomínio residencial vertical, localizado na Rua Euclides Martins, s/n – Residencial Caetano, matrícula 22.912 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

DESPACHO: Classificado em zona 04. Nível 0.

9. PROTOCOLO 2023000040524/ ICAD 41542305513 (02/02/2023)

SOLICITANTE: ROGERIO SOARES MARQUES

ATIVIDADE: Serviço de coleta de pilhas e baterias usadas, recuperação de sucatas de alumínio, ferro e aço, transporte rodoviário intermunicipal, interestadual, e internacional de cargas em geral, em contêineres.

RELATO: Alteração de endereço de empresa para Rua São João, 10 – Estância Todos os Santos (Zona 07).

DESPACHO: Indeferido, atividade incompatível para a finalidade da regularização fundiária.

10. PROTOCOLO 2023000046154 (13/02/2023)

SOLICITANTE: JOSÉ ROBERTO DE SOUZA

ATIVIDADE: Depósito

RELATO: Solicitação de certidão de viabilidade para construção de barracão para deposito, na Rua Miguel Sergio, 880 – Jardim Yolanda (Zona 12), matricula 21.255 do 2º ORI de São Jose do Rio Preto.

DESPACHO: Indeferido, para análise do pedido deve especificar o tipo de material a ser depositado, para ser verificado a compatibilidade com o uso residencial, bem como ser mostrado o acesso ao imóvel.

11. PROTOCOLO ICAD 41542306123 (15/02/2023)

SOLICITANTE: AGROPECUARIA CFM MATO GROSSO DO SUL LTDA.

ATIVIDADE: Criação de bovinos para corte, exploração de atividades agrícolas, pastoris e de silvicultura em terras próprias ou de terceiros, além do comercio de seus produtos, podendo, ainda, dedicar-se a exploração de produtos agrosilvopastoris in natura.

RELATO: Abertura de empresa na Avenida Feliciano Salles Cunha, 1332 – Sala 04 – Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verdi (Zona 12).

DESPACHO: Apresentar relatório da atividade, especificando tipo e quantidade animais.

12. APROVA 13313-22-SJP-DIR (22/11/2022)

SOLICITANTE: RESIDENCIAL ITAGIBA

ATIVIDADE: Loteamento aberto.

RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento para loteamento aberto, localizado no prolongamento das ruas Sidney Tagliette - Rua Jose Pereira Miranda - Rua Petronilha de Jesus Ferreira Pindaiba e Rua Cicero da Silva, matrícula 119194 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

DESPACHO: Classificado em zona 04, o nível para exercício de atividades será estipulado por ocasião da anuência prévia.

13. PROTOCOLO ICAD 41542307438 (15/02/2023)

SOLICITANTE: COMET DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA

ATIVIDADE: Comercio atacadista de bombas e compressores, manutenção reparação e instalação de maquinas industriais, prestação de serviços de apoio administrativo e treinamento operacional, teste e análise técnica.

RELATO: Abertura de empresa na Rua Sebastião Bernardino de Souza, 2700 – Chácara Jockey Club (Zona 14). Está tramitando no aprova o processo do alvará de construção 744-23-SJPALV.

DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Obras.

14. PROTOCOLO 2023000017044 (18/01/2023)

SOLICITANTE: ANADELI CRISTINA CAZEMIRO

ATIVIDADE: Casa de eventos e festas.

RELATO: Abertura de empresa na Rua Luana Cardoso, 160 – Residencial Caetano (Zona 04).

DESPACHO: Indeferido, uso não compatível com o local, predominantemente residencial em seu entorno.

15. PROTOCOLO 2023000046061/ ICAD 41542306750 (10/02/2023)

SOLICITANTE: FABIANA RODRIGUES DE CARVALHO

ATIVIDADE: Serviço de confecção de armações metálicas para construção e colocação, instalação de calhas.

RELATO: Alteração de empresa, antes estava no endereço como somente correspondência, agora pede exercício da atividade, no imóvel sito a Rua Waldemar Miguel de Lima, 180 – Estância Nossa Senhora de Fatima (Zona 07). Lepac emitido como residencial.

DESPACHO: Indeferido, atividade incompatível para a finalidade da regularização fundiária.

16. PROTOCOLO 2023000056360/ ICAD 41542306778 (10/02/2023)

SOLICITANTE: JURACY BRITTO DECORACOES LTDA

ATIVIDADE: Comercio varejista de artigos de decoração de festas e serviço de organização de festas.

RELATO: Pedido de reconsideração para alteração de empresa situada na rua Agia Buchala, 130 – Estancia Jockey Club, anteriormente usava o endereço como somente correspondência, agora pede alteração para somente escritório. Declara que utilizará o endereço como escritório administrativo e deposito para armazenar os utensílios utilizados na locação.

DESPACHO: Indeferido, fora do prazo para regularização conforme artigo 67 da lei de zoneamento vigente.

17. PROTOCOLO ICAD 41542308093 (22/02/2023)

SOLICITANTE: SELF-ALIMENTOS LTDA

ATIVIDADE: Contêiner, minimercado.

RELATO: Solicitação de alteração de empresa, de somente correspondência para exercício da atividade, instalação de contêiner no Condomínio Jardins de Athenas/ Jardins de Barcelona, Avenida Belvedere, 505, possui ata do condomínio, está localizado em área comum.

DESPACHO: Deferido.

18. PROTOCOLO ICAD 41542308655 (27/02/2023)

SOLICITANTE: G. F. BATISTA DOS SANTOS

ATIVIDADE: Serviço de alimentação, lanchonete, Casa de Banca de jogo de Baralho.

RELATO: Abertura de empresa na Rua João Benhosi, 07 – Estância Jockei Club (Zona 14).

DESPACHO: Vista para a Secretaria Municipal da Fazenda em conjunto com o representante da Procuradoria para verificar a licitude, acatar parecer.

19. APROVA 658-23-SJP-DIR (19/01/2022) - Eliete Elias

SOLICITANTE: CRMF Participações e Empreendimentos Ltda

ATIVIDADE: Empreendimento multifamiliar vertical.

RELATO: Solicitação de certidão de diretrizes para empreendimento multifamiliar vertical com 14 pavimentos e 284 unidades, localizado na Avenida Arthur Nonato, Quinhões nº A-9, B-10 e C-10, Vila Sinibaldi, cadastro imobiliário 0404393006, matrícula 116.402 do 2° ORI.

DESPACHO: Indeferido, sistema viário incompatível com o uso.

20. PROTOCOLO 202300015700 (17/01/2023)

SOLICITANTE: Lupa Participações e Empreendimentos Imobiliários LTDA

ATIVIDADE:

RELATO: Certidão de Viabilidade para ampliação das instalações, matriculas sob nº 17.951 e 15303 do 1º ORI. (zona 12)

DESPACHO: Deferido, devendo solicitar diretrizes.

2. PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUÍDA

1. APROVA 450-23-SJP-ALV (13/01/2023)

SOLICITANTE: JÚLIO CESAR SCARPELLI

ATIVIDADE: Construção e regularização

RELATO: Solicitação de liberação de alvará para construção e regularização de área residencial/comercial no imóvel sito a rodovia municipal SJR-150, atual estrada José Domingues Netto (Zona 13).

DESPACHO: Vista Secretaria Municipal de Obras

3. DIVERSOS:

Explanação da Secretaria de Obras referente a nível e zona em comércio: foi explicado ao longo da reunião nos locais de solicitação de diretrizes, que as avenidas comerciais de projeto deverão ter dimensões mínimas de lotes com testada de 12,00 metros e área de 360,00 m², para poder ter estacionamento, que não é viável em lotes de 10,00 por 20,00 metros.

Re-ratificação da minuta da ata da 1ª reunião: aprovada.

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 26/01/2023 À 01/03/2023

1. Organização religiosa no imóvel sito a Rua Damião Chaves Correa, 750 – Jardim Veneza (zona 14): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 26/12/2022.
2. Casa de acolhimento sito a Rua Doutor Raul Silva, 1523 – Nova Redentora (zona 02): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 31/01/2023.

3. Organização religiosa no imóvel sito a Av. Alfredo Antônio de Oliveira, 3491 – Residencial Caetano (zona 6): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 01/02/2023.

4. Organização religiosa, social, civil, fraternal, associação de mulheres no imóvel sito a Rua Antônio de Godoy, 6010 – Jardim Michel Jacob (zona 10): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 02/02/2023.

5. Organização Associativa ligadas a cultura e arte no imóvel sito a Rua Comendador Alcides Vicente, 373 – Parque Nova Esperança (zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 08/02/2023.

6. Organização religiosa, no imóvel sito a Rua Nelvide Bellini Xavier, 564 – Parque Residencial da Fraternidade 2 (zona 3): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 02/02/2023.

7. Escola de ensino fundamental e ensino médio, no imóvel sito a Rua dos Radialistas Riopretenses, 1300 – Jardim Francisco Fernandes (zona 4): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 14/02/2023.

8. Instituição de longa permanência para idosos, no imóvel sito a Rua Manoel dos Reis Araújo (Maneco), 345 – Jardim Nazaré (zona 3): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 14/02/2023.

9. Atividade de apoio à educação, gestão, assessoria, consultoria, orientação e assistência, serviços de orientação social e centro espírita, no imóvel sito a Rodovia BR 153 S/N Km 54,5 – Chácara Felicidade (zona 12): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 14/02/2023.

10. Igreja, no imóvel sito a Rua Marcolino Barreto, 297 – Vila Anchieta (zona 6): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 27/02/2023.

11. Escola de ensino infantil, fundamental e ensino médio, no imóvel sito a Rua Cristóvão Colombo, 1765 – Jardim Nazaré (zona 6): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 27/02/2023.

12. Congregação religiosa, no imóvel sito a Rua Cicero Paes de Almeida, 379 – Parque das Aroeiras (zona 6): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 27/02/2023.

13. Igreja, no imóvel sito a Avenida Sebastião Tavares da Silva, 1191 – Jardim Vista Alegre (zona 3): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 27/02/2023.

14. Associação Cultural, Associação Comunitária, Associação ONG de defesa dos direitos humanos, no imóvel sito a Rua São Luiz, 363 – Vila Sinibaldi (zona 5): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 27/02/2023.

15. Centro de Umbanda, Centro Espirita, Organização Religiosa, no imóvel sito a Rua Vicente de Santi, 167 – Jardim Nazareth (zona 3): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 27/02/2023.

Registro da Reunião: Engenheira Marina Richard Pontes Rozani