ATA DA 6ª REUNIÃO DO CPDDS

DATA: 28/06/2023

HORÁRIO: 8h30

Zoom https://us02web.zoom.us/j/81656516692?pwd=bFArLzF6d3JFRkl0Tm9tdUhtWi9LUT09

PARTICIPANTES

Membros

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Orlando Bolçone, Marina Richard Pontes Rozani**
Secretaria Municipal de Obras: **Israel Cestari Junior, Luiz Carlos de Queiroz Pereira Calças**
Secretaria Municipal da Fazenda: **Marco Aurélio Belentani de Carvalho,**
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo: **Jane Moretti**
Secretaria Municipal de Habitação: **Ana Leticia Perosa Ravagnani**
Secretaria Municipal de Trânsito: **Antônio Benincasa Neto**
SeMAE: **Carla Bernardo, Giovanni Rocha Martins**
Sindicato da Construção Civil SINDUSCON: **Rafael Luis Coelho**
Setor de Comércio e Serviços Imobiliários Regional Rio Preto – SECOVI: **Thiago Nogueira Mendonça Ribeiro**
Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI**: Sabino Sidney Pietro**
Associação Comercial e Industrial de São José do Rio Preto – ACIRP: **Maurício Scarpassa**
Fórum das Associações de Bairro: **Sérgio do Santos Daniel**
Sociedade dos Engenheiros: **Kim Martinelli Souza Gonçalves**
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA **Vânia Gonçalves Venturelli**

Colaboradores

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Estratégica: **Aline Cristina de Lemos, Diogo de Freitas Vivaldini, João Paulo Bergantini Filho.**
Secretaria Municipal de Obras: **Aline Ohno, Benedita Iolanda Fachini, MatheusMachado, Wanessa Sardinha**
Secretaria de Meio ambiente: Edson Francisco da Silva Júnior, Moisés Aziz
Justificaram ausência: **Mauro Bispo de Araújo**, Eduardo Minoru Chiba.
Convidado: **Tarso Baglioni**

DOCUMENTOS COM VISTA

1. **PROTOCOLO 2023000119805 (17/03/2023)**

   SOLICITANTE: KWB ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI

   ATIVIDADE:

   RELATO: Solicitação de aumento do pé direito de 10m (aprovado pelo alvará nº 463/2023) para 12m do prédio comercial de 02 pavimentos localizado na Avenida Alfredo Folchini, 1734 esquina com a Rua José Dias Filho – Quadra 25 – Lote Parte da Ch10 – Vila Toninho (Zona 06). Vista Secretaria Municipal de Obras

   DESPACHO: deferido

DOCUMENTOS DA PAUTA

1. PERÍMETRO URBANO

1. **PROTOCOLO APROVA 1956-23-SJP-DIR (17/02/2023) - Gustavo**

   SOLICITANTE: SETCORP 167 URBANIZADORA LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de empreendimento multiuso vertical, comercial e de serviços, bem como residencial vertical multifamiliar. Total de 480 unidades, matricula 138516 - 1º ORI, cadastro imobiliário 277129000, entre o loteamento Quinta do Golfe e UNIP.

   DESPACHO: classificado em zona 10 e N0 parte residencial. Índice de aproveitamento máximo 4 (quatro). Por ocasião da aprovação do projeto, deverá passar pelo Graprourb e CPDD. Não poderá ter abertura voltada para os condomínios e loteamentos residenciais vizinhos no pavimento superior, devendo ser vedada a visualização com disposição e elementos arquitetônicos na edificação de forma a prezar pelo conforto e a privacidade dos imóveis no seu entorno.

2. **PROTOCOLO APROVA 1959-23-SJP-DIR (17/02/2023) - Gustavo**

   SOLICITANTE: SETCORP 167 URBANIZADORA LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de empreendimento multiuso vertical, comercial e de serviços, bem como residencial vertical multifamiliar. Composto por 04 apto andar / 7 andares / 17 torres = 476 unidades, sendo 48 unidades destinadas a uso comercial e serviço e 428 destinadas a uso residencial. Total de 476 unidades, matricula 138517 - 1º ORI, cadastro imobiliário 277131000, entre o loteamento Quinta do Golfe e UNIP.

   DESPACHO: classificado em zona 10 e N0 parte residencial. Índice de aproveitamento máximo 4 (quatro). Por ocasião da aprovação do projeto, deverá passar pelo Graprourb e CPDD. Não poderá ter abertura voltada para os condomínios e loteamentos residenciais vizinhos no pavimento superior, devendo ser vedada a visualização com disposição e elementos arquitetônicos na edificação de forma a prezar pelo conforto e a privacidade dos imóveis no seu entorno.

3. **PROTOCOLO APROVA 1961-23-SJP-DIR (17/02/2023) - Gustavo**

   SOLICITANTE: SETCORP 167 URBANIZADORA LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de empreendimento multiuso vertical, comercial e de serviços, bem como residencial vertical multifamiliar. Total de 312 unidades, matricula 138518 - 1º ORI, cadastro imobiliário 277132000, entre o loteamento Quinta do Golfe e UNIP.

DESPACHO: classificado em zona 10 e N0 parte residencial. Índice de aproveitamento máximo 4 (quatro). Por ocasião da aprovação do projeto, deverá passar pelo Graprourb e CPDD. Não poderá ter abertura voltada para os condomínios e loteamentos residenciais vizinhos no pavimento superior, devendo ser vedada a visualização com disposição e elementos arquitetônicos na edificação de forma a prezar pelo conforto e a privacidade dos imóveis no seu entorno.

4. **PROTOCOLO APROVA 3608-23-SJP-DIR (27/03/2023) - Gustavo**

   SOLICITANTE: EMAIS TECNOPARQUE 113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de empreendimento residencial de 420 unidades, matricula 138512 - 1º ORI, cadastro imobiliário 0277126000, entre o loteamento Quinta do Golfe e UNIP.

   DESPACHO: classificado em zona 10 e N0 para atividades.

5. **PROTOCOLO APROVA 5162-23-SJP-DIR (27/04/2023) - Gustavo**

   SOLICITANTE: EMAIS TECNOPARQUE 113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de empreendimento residencial de 420 unidades, matricula 138513 - 1º ORI, cadastro imobiliário 277127000, entre o loteamento Quinta do Golfe e UNIP.

   DESPACHO: classificado em zona 10 e N0 para atividades.

6. **PROTOCOLO APROVA 5164-23-SJP-DIR (27/04/2023) - Gustavo**

   SOLICITANTE: EMAIS TECNOPARQUE 113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de empreendimento residencial de 420 unidades, matricula 138514 - 1º ORI, cadastro imobiliário 277128000, entre o loteamento Quinta do Golfe e UNIP.

   DESPACHO: classificado em zona 10 e N0 para atividades.

7. **PROTOCOLO APROVA 5165-23-SJP-DIR (27/04/2023) - Gustavo**

   SOLICITANTE: EMAIS TECNOPARQUE 113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de empreendimento residencial de 420 unidades, matricula 138515 - 1º ORI, cadastro imobiliário 277129000, entre o loteamento Quinta do Golfe e UNIP.

   DESPACHO: classificado em zona 10 e N0 para atividades.

8. **PROTOCOLO APROVA 6513-23-SJP-DIR (29/05/2023) - Aline**

   SOLICITANTE: MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de loteamento aberto com 792 unidades, matricula 40.332 - 1º ORI, cadastro imobiliário 552201000.

   DESPACHO: classificado em zona 04 e N1 para atividades na área residencial, a área de uso misto, onde serão implantadas as torres classificado em zona 04 e N0 para atividades, e a área comercial com frente para a Avenida Professora Olga Mallouk Lopes da Silva, classificado em zona 12.

9. **PROTOCOLO APROVA 3404-23-SJP-DIR (22/03/2023) - Eliete**

   SOLICITANTE: STI COM. DE VEÍCULOS, TRANSPORTES E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA.

   RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação empreendimento multifamiliar vertical totalizando aproximadamente 408 unidades habitacionais, com 4 torres e cada com T+12, matricula 81.181, 2˚ ORI, cadastro imobiliário 5540282000.

   DESPACHO: classificado em zona 04 e N0 para atividades. Não poderá ter abertura voltada para os condomínios residenciais vizinhos no pavimento superior, devendo ser vedada a visualização com disposição e elementos arquitetônicos na edificação de forma a prezar pelo conforto e a privacidade dos imóveis no seu entorno.

10. **PROTOCOLO APROVA 6108-23-SJP-DIR (18/05/2023) - Eliete**

    SOLICITANTE: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA

    RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento, para implantação de três condomínios: um horizontal (casas) com 152 unidades habitacionais e dois verticais (térreo + 3 pavimentos), com 30 e 28 blocos, tendo 480 e 448 unidades habitacionais respectivamente. Matrículas: 111.118 / 111.203 / 111.204 / 67.589 - 2° ORI, cadastros imobiliários: 554058012, 554058004, 554058002 e 554058007.

    DESPACHO: classificado em zona 04 e N0 para atividades. Atender a Lei 13710/2021 (Plano Viário).

11. **PROTOCOLO APROVA 6699-23-SJP-DIR (31/05/2023) – Carlos Rodrigo**

    SOLICITANTE: ANFAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

    RELATO: Solicitação de zoneamento, para implantação de futuros empreendimentos verticais, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, matrículas 84.137 E 104.294 - 1º CRI. Cadastros imobiliários 552004039 e 551019009.

    DESPACHO: indeferido, deverá apresentar estudo de implantação.

12. **PROTOCOLO APROVA 1050-23-SJP-DIR (30/01/2023) – Aline**

    SOLICITANTE: IMPPER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

    RELATO: Solicitação de zoneamento e nivelamento para implantação de condomínio horizontal com 150 unidades de casas com 3 andares (térreo + 1 pavimento + rooftop) com acesso pela Avenida Doutor Guido Vitagliano, matrículas 101.501, 198.894, 198.895 e 198.896 1º ORI. Cadastros imobiliários 552177000, 274657000, 274658000 e 274658000.

    DESPACHO: classificado em zona 03 e N0 para atividades.

13. **PROTOCOLO 2023000163369/ ICAD 41542320061 (23/05/2023)**

    SOLICITANTE: SUPERA ATENDIMENTO HOSPITALAR LTDA

    ATIVIDADE: Atividade de atendimento hospitalar com internação.

    RELATO: Solicitação de abertura de empresa na Estrada Carlos Roberto Augusto, 13, Estância Jockei Club (Zona 14). Trata-se de atividade institucional, possui parecer favorável das Secretarias do Meio Ambiente, Fazenda e Trânsito. Cadastro imobiliário 554978569.

    DESPACHO: deferido

14. **PROTOCOLO 2023000162885/ ICAD 41542306778 (23/05/2023)**

    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. Cadastro municipal 554978103.

    DESPACHO: indeferido

15. **PROTOCOLO 2023000164396/ ICAD 41542316453 (25/04/2023)**

    SOLICITANTE: R. M. ANTONIASSI BUFFET E RESTAURANTE LTDA

    ATIVIDADE: Buffet e restaurante.

    RELATO: Solicitação de abertura de empresa na Estrada Vicinal SJR 485, s/n, km 03, lado direito, objeto da matrícula nº 101.784 do 2º ORI (Zona 12). Parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente. Cadastro imobiliário 554997000.

    DESPACHO: vista em conjunto para as Secretarias de Obras e Trânsito, acatar parecer

16. **PROTOCOLO 2023000172680 (31/05/2023)**

SOLICITANTE: JOÃO ERNESTO PESSUTTO

ATIVIDADE: Instituição escolar de interesse privado a distancia (FGV).

RELATO: Solicitação de certidão de viabilidade para instalação de ensino superior a distância na Rua Fernando Gomes, 508 – Parque Residencial Mançor Daud (Zona 01), matricula 40.949 do 2º O.R.I. Cadastro imobiliário 407258002.

DESPACHO: deferido, sendo vedado o acesso pela via de zona 01, devendo ser exclusivamente pela Rua Antônio Bahia Monteiro.

17. **PROTOCOLO 2023000173141 (31/05/2023)**

SOLICITANTE: PEDRO HENRIQUE ALVES DE ALMEIDA

ATIVIDADE: Hotel

RELATO: Solicitação de certidão de viabilidade para construção de prédio para hotel com aproximadamente 150 apartamentos na Avenida dos Estudantes, matricula 43.842 do 1º CRI de São Jose do Rio Preto, ao lado do Colégio Técnico ETEC Philadelpho Gouvêa Netto. Cadastro Imobiliário 201290001.

DESPACHO: deferido, classificado em zona 10, devendo obter aprovação do COMAER.

18. **PROTOCOLO 2023000166094 (25/05/2023)**

SOLICITANTE: DG EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

ATIVIDADE: Posto de combustível

RELATO: Solicitação de certidão para implantação de posto de combustível na Avenida Danilo Galeazzi, lotes 05 a 12 da quadra 01 – Residencial Vila Madalena (Zona 06). Cadastros imobiliários 342681000, 342682000, 342683000, 342684000, 342685000, 342686000, 342687000 e 342688000.

DESPACHO: deferido o uso, devendo apresentar acesso aprovado pela Secretaria Municipal de Trânsito.

19. **PROTOCOLO 2023000182665/ ICAD 41542319189 (16/05/2023)**

SOLICITANTE: TALITA APARECIDA SEGATTO TEIXEIRA

ATIVIDADE: Serviço e venda de comidas preparadas e bebidas alcoólicas ou não , proprietário de restaurante, independente.

RELATO: Solicitação de abertura de empresa na Estrada José Domingues Netto, 5239 – Vila Azul (Zona 12). Possui parecer favorável do Trânsito desde que possua espaço para carga/descarga, embarque/desembarque e vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzidas e/ou idosas, conforme lei. Cadastro imobiliário 554937000.

DESPACHO: deferido com análise da Secretaria Municipal de Trânsito

20. PROTOCOLO ICAD 41542323266 (19/06/2023)

SOLICITANTE: CARVALHO ENGENHARIA & GESTAO LTDA

ATIVIDADE: Pátio de veículos

RELATO: Solicitação alteração de endereço da Rua Waldivino Borges de Carvalho, quadra 30, lote 14 (deferido na 10º reunião) para a Rua Felipe Assad Karan, 300, estância Jockei Club (Zona 14). Cadastro imobiliário 554978601.

DESPACHO: vista Secretaria Municipal de Trânsito, acatar parecer.

21. PROTOCOLO ICAD 41542322042/41542323634 (09/06/2023)

SOLICITANTE: FINO RUSTICO DECORACOES

ATIVIDADE: Comercio Varejista de móveis, decorações.

RELATO: Solicitação de alteração de CNAE, na Estrada Vicinal João Parise, 78 – Jockei Club (Zona 07).

DESPACHO: deferido.

22. PROTOCOLO 2023000200457 (21/06/2023)

SOLICITANTE: ANFAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

ATIVIDADE: Farmácia, pet/banho/tosa/salão de beleza e afins.

RELATO: Solicitação de certidão de viabilidade de funcionamento de uma farmácia, pet/banho/tosa/salão de beleza e afins, bem como restrição que impeça a ocupação ou construção de algum empreendimento no endereço sito a Avenida Presidente Juscelino Kubistchek de Oliveira, matricula 208811 do 1º ORI (Zona 10). Cadastro imobiliário 552004083.

DESPACHO: Deferido, sendo a altura máxima a mesma dos empreendimentos já estabelecidos na gleba (10,00 metros), o acesso (entrada e saída de veículos), deverá ser aprovado pelas Secretarias de Obras e Trânsito, quando da apresentação do projeto, deverá ter análise do SeMAE, para verificação de viabilidade de atendimento por redes púbicas

2. **PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUÍDA**

   1. **PROTOCOLO 2023000202684 (23/06/2023)**

      SOLICITANTE: NELSON CERQUEIRA FRAGA

      ATIVIDADE: Deposito

      RELATO: Solicitação de certidão de uso do solo para atividade de deposito no endereço sito a Estrada de 2ª Ordem de Acesso a Bady Bassit (vila Azul), matricula 110.567 do 2º ORI (Zona 13).

      DESPACHO: vista em conjunto pelas Secretarias de Obras, trânsito, Meio Ambiente e SEMAE

3. **DIVERSOS**

   1. **SOLICITANTE:** SECRETARIA DE OBRAS

      ATIVIDADE: Apresentação de vídeo da Lupema Engenharia e Tarraf Construtora, mostrando visualização do projeto de construção de prédios, com disposição e elementos arquitetônicos das edificações, de forma a prezar pelo conforto e a privacidade dos imóveis confrontantes do loteamento Recanto Real.

      DESPACHO: após a exposição dos vídeos, o Secretário de Obras, informou que os projetos, estão à disposição dos conselheiros, e que a forma apresentada atende o solicitado.

      2. Re-ratificação da minuta da ata da 5ª 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 25/05/2023 À 28/06/2023.

1. Associação, ONG, de defesa dos direitos humanos, associação cultural sito a Rua Adib Buchala, 297 – São Manoel (zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 02/06/2023.
2. Instituição de longa permanência para idosos sito a Rua Luiz Antônio da Silveira, 836 – Boa Vista (zona 05): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 05/06/2023.
3. Igreja sito a Rua Leonardo Rodrigues da Silveira, 434 – Residencial Floresta Park (zona 14): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 12/06/2023.
4. Igreja sito a Rua Aparecido Antunes Maciel, 1 – Estância Nossa Senhora Aparecida (zona 7): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 15/06/2023.
5. Serviço de creche, associação cultural, comunitária, ONG sito a Rua Monteiro Lobato, 1100 – Parque Residencial Romano Calil (zona 8): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 22/06/2023.

6. Centro Espírita, sito a Rua Prof. Dario de Jesus, 250 - Jardim Itapema (zona 6): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 22/06/2023.
7. Centro Espírita, sito a Rua José Gregório de Guzzi, 754 - Parque Residencial João da Silva (zona 4): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 22/06/20.
8. Centro de umbanda, sito a Rua Professor Oscar Pires, 1023 – Vila Esplanada (zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 23/06/2023.
9. Associação, ONG, de defesa dos direitos humanos, sito a Rua Maria Manoel de Freitas, 89 – Conjunto Habitacional São Deocleciano (zona 04): Deferido com base na Resolução nº 01/2021 – CPDD em 23/06/2023.

Registro da Reunião: Marina Richard Pontes Rozani