

ATA DA PRIMEIRA (16ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27/04/2016, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 2016. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Dec. 1.450 de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

1. DECISÃO N.º 336/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005761

INTERESSADO: ELIJARDE DE CASTRO ROFE DO NASCIMENTO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Aprovação e Licença para imóvel unifamiliar localizado no Beco São Brás, 15-B, Colônia Oliveira Machado.

Pelas plantas e projetos, e, sobretudo pela análise do local em que se encontra o imóvel, verifica-se que a construção segue a tipologia do entorno, razão pela qual acata-se a **flexibilização parcial, apenas quanto à área permeável e aos afastamentos** (devendo ser aposto, em relação ao frontal, o carimbo de **ÁREA NON AEDIFICANDI**)

Em relação à documentação (CND) e à constatada abertura de vãos de iluminação e ventilação para o lote vizinho, deverá o interessado saná-los.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 337/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000935

INTERESSADO: MIRIAM MACIRELLA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se residencial unifamiliar, em imóvel localizado na Rua Amaro Juvenal nº 25 – São Raimundo.

Pelos dados constantes no processo, a obra está 100% concluída. Pelas plantas e projetos, sobretudo pela análise do local em que se encontra o imóvel, a construção segue a tipologia do entorno, caracterizando basicamente por casas geminadas, sem afastamentos. Assim, considerando as excepcionais peculiaridades fáticas, já consolidadas, decide-se pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos apontados pelo Parecer do DIAP.

Condicionar a assinatura de carimbo de **ÁREA NON AEDIFICANDI**.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 338/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001846

INTERESSADO: EDILANE CRISTINA DOS SANTOS PANTOJA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para **COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL TIPO 01 – PERMITIDO)**, no imóvel localizado na Av. Barão de Tefé, nº 449 – Flores.

Quanto às demais atividades, a CTPCU, após diligência e análise do local, manifestou-se desfavorável ao pleito (**COMERCIAL ATACADISTA**), não obstante localizado em eixo de atividades, o imóvel não possui estacionamento, o que inviabiliza inclusive o reenquadramento e a análise do feito como escritório de referência.

Desse modo, acompanhando o entendimento da CTPCU, voto pelo indeferimento da alteração de uso para as atividades requeridas que não são permitidas para o local.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

4. DECISÃO N.º 339/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002174

INTERESSADO: RM MACHADO E CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para **ATIVIDADE DE COMÉRCIO ATACADISTA ESPECIALIZADO EM OUTROS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMÉRCIO TIPO 04)**, **FABRICAÇÃO DE CONSERVAS DE FRUTAS, FABRICAÇÃO DE SUCOS CONCENTRADOS DE FRUTAS, HORTALIÇAS E LEGUMES, FABRICAÇÃO DE SUCOS DE FRUTAS, HORTALIÇAS E LEGUMES, EXCETO CONCENTRADOS (INDUSTRIAL TIPO 03)**, no imóvel localizado na Via Euctus, s/n – Tarumã – Açú.

A CTPCU manifestou-se desfavorável ao pleito, externando que como o empreendimento não está instalado e não existe projeto em processo de aprovação e licença, não há elementos suficientes para realizar o pretendido reenquadramento.

Assim, por considerar que a área em que se encontra o lote tem diretriz, pelo disciplinado Plano Diretor, na manutenção de atividades de turismo e lazer, e atividades comerciais, de serviços e industriais **compatíveis com o uso residencial e/ou voltadas à recreação, marinas e transporte fluvial**, somos desfavoráveis à alteração de uso.

5. DECISÃO N.º 340/16 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008348****INTERESSADO: MARI LUCIA GOMES DA COSTA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para ATIVIDADE DE COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGO DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS; COMÉRCIO VAREJISTA DE CALÇADOS; COMÉRCIO VAREJISTA DE SUVENIRES, BIJUTERIAS E ARTESANATOS; COMÉRCIO VAREJISTA DE BRINQUEDOS E ARTIGOS RECREATIVOS (**COMERCIAL TIPO 01**); CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE E ATIVIDADES DE ESTÉTICA E OUTROS SERVIÇOS DE CUIDADOS COM A BELEZA (**SERVIÇO TIPO 01**), no imóvel localizado na Av. Tancredo Neves, nº 01 – CJ. Nova Friburgo – PQ 10.

De acordo com a CTPCU as atividades são de pequeno porte e de suporte a redondeza, encontra-se num centro comercial, possui estacionamento e por a vizinhança encontra-se num centro comercial, possui estacionamento, a vizinhança encontra-se descaracterizada.

Considerando que o empreendimento faz parte de um Centro Comercial (todo maior) condiciona-se a expedição à apresentação do protocolo de solicitação de Regularização e Habite-se do empreendimento total.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.**6. DECISÃO N.º 341/16 – CMDU****PROCESSO: 2012.796.824.06475****INTERESSADO: COMETAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO METAIS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo** para funcionamento da Atividade de **RECUPERAÇÃO DE SUCATAS DE ALUMÍNIO (NÃO PERMITIDA – INDUSTRIAL TIPO 4)**; **COMÉRCIO ATACADISTA DE RESÍDUOS E SUCATAS METÁLICAS; SUCATAS NÃO METÁLICAS, EXCETO PAPEL E PAPELÃO; COMÉRCIO ATACADISTA DE TINTAS E VERNIZES E SIMILARES (NÃO PERMITIDA – INDUSTRIAL TIPO 4); TRANSPORTE RODOVIÁRIOS DE PRODUTOS PERIGOSOS (NÃO PERMITIDA – INDUSTRIAL TIPO 5).**

O procurador do interessado posteriormente compareceu a SEMMAS e solicitou a retirada da Atividade **FABRICAÇÃO DE TINTAS, VERNIZES, ESMALTES E LACAS (MATERIAIS METÁLICOS (NÃO PERMITIDA – INDUSTRIAL TIPO 5).**

Quanto à necessidade da apresentação de um novo estudo, por conta da inclusão das atividades acima descritas, a CTPCU entende que se trata de atividades correlatas, ou seja, fazem parte do processo ou são consequência da atividade principal. Desta forma, um novo estudo contemplando as atividades acima, não traria fatos novos quanto a impactos ao meio ambiente, aumento de fluxo de veículos na área e transtorno à vizinhança do entorno imediato, logo o EIV apresentado anteriormente já contemplou todos os impactos das atividades em questão.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Devida cobrança de outorga onerosa proporcional a outorga estabelecida e paga para a Atividade Industrial Tipo 4.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

7. DECISÃO N.º 342/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008279

INTERESSADO: ALDAIR SINEZIO DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, com a finalidade de estabelecer a Atividade de **FABRICAÇÃO DE VIDRO PLANO E DE SEGURANÇA (Atividade Industrial Tipo 03)** e Comércio Varejista de Vidros (**Atividade Comercial Tipo 02**), para o imóvel localizado na Rua Professor Úrsula Monteiro, nº 09 QD 11, Lote 09, Loteamento Chácara Paraíso Tropical – Tarumã.

Conforme Parecer nº 021 e 022/2016 do GIT, o lote está localizado no SETOR 16 onde os usos pretendidos estão enquadrados e são permitidos para o local. Porém, o lote em questão foi definido para uso residencial estando o mesmo inserido no Loteamento Paraíso Tropical, conforme informação do GPS, tornando o pleito inviável.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 343/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004967

INTERESSADO: JANETE DA SILVA VERAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Aprovação e Licença de Obra Residencial Unifamiliar, para o imóvel localizado na Rua 29, nº 1184 – PQ 10 de Novembro.

O Parecer da DIAP nº 1997/2015, informa que a documentação está satisfatória e **(a)** quanto aos índices de uso e ocupação do solo, projetos arquitetônicos, complementares e outros: não atende a taxa de permeabilidade exigida por lei, visto que o referido parâmetro está diretamente ligado a questão dos afastamentos e o mesmo não interferem na ordem urbanística. Não atende quanto às vagas de estacionamento exigidas por Lei (03 vagas, projeto apresentando 02 vagas); de acordo com o interessado, trata-se de uma residência antiga. Diante da falta de prejuízo aos vizinhos vota-se pela flexibilização desses itens.

O imóvel possui afastamentos laterais insatisfatórios e aberturas que comprometem a privacidade de terceiros, razão pela qual indicamos manter a elevação das mesmas com a altura mínima de 1,80m. Com relação ao afastamento dos fundos a requerente deverá preservar a privacidade alheia realizando o fechamento das aberturas, **devendo ser registrado** que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação que o mesmo obedeça rigorosamente os dispositivos da Legislação vigente não havendo, portanto qualquer possibilidade de nova flexibilização por parte deste conselho.

9. DECISÃO N.º 344/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001569****INTERESSADO: GUIOMAR K N DE MOURA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado na AV. Bispo Pedro Massa, 80 – Cidade Nova, pois, de acordo com Parecer 283/16 da CTPCU, o imóvel localiza-se no SETOR 10 – Eixo de Atividades, com diretrizes de reforço a atividades existentes, principalmente às atividades comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com uso residencial.

O requerente apresentou vaga de carga e descarga e autorização da FOGÁS.

Condicionado à apresentação de área de estacionamento, carga e descarga dentro dos limites do lote a ser confirmado pelo IMPLURB, e pagamento de outorga onerosa.

10. DECISÃO N.º 345/16 – CMDU**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000852****INTERESSADO: EDUARDO DE SOUZA MATOS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se residencial unifamiliar, para um imóvel localizado na Rua 02, QD/B, Lote 17, Cond. Res. PQ. Lusitano – Ramal do Luso – Tarumã Açú.

Conforme análise da DIAP a documentação encontra-se satisfatória e quanto aos índices de uso e ocupação do solo, projetos arquitetônicos, complementares e outros, a análise apontou que não atende quanto à abertura mínima para a ventilação dos seguintes compartimentos – suíte máster, semis – suítes 01 e 02, banho suíte máster, banheiro semi-suíte e cozinha. Considerando que tais óbices afetam única e exclusivamente os moradores da residência e que não afetam as residências adjacentes e circunvizinhas, manifestamo-nos pela flexibilização quanto à abertura mínima para iluminação e ventilação dos itens supracitados.

11. DECISÃO N.º 346/16 – CMDU**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001621****INTERESSADO: NEPONUCEMO E LIMA LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o funcionamento de ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA, para imóvel localizado na Rua Akita, nº 194, QD/E, Lote 11 – Loteamento Residencial Jardim Sumiré – PQ 10 de Novembro.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A CTPCU em visita técnica ao local observou que o estabelecimento está localizado em um corredor urbano, que não há atendimento ao público no local e que possui 02 (duas) vagas de estacionamento, entendendo que o imóvel é adequado para a atividade de escritório, não havendo impacto no trânsito local podendo o entorno conviver com a atividade pretendida.

Ante o exposto, em consonância com o Parecer da CTPCU somos favoráveis a alteração de uso do solo para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** (Serviço Tipo 2) para as atividades pleiteadas considerando que o empreendimento atende a todos os requisitos nos termos da Lei nº 3.200, de 23 de outubro de 2015.

Condicionar (i) ao pagamento de outorga onerosa; (ii) anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado a partir do lote em questão, a ser confirmado pelo IMPLURB.

12. DECISÃO N.º 347/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002162

INTERESSADO: CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o Desmembramento, para imóvel localizado na Rua João Gomes, nº 547, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, à consideração de que os lotes a desmembrar não causarão nenhum transtorno à vizinhança, aliado ao fato de possuir tipologia similar aos demais lotes do entorno.

O projeto destina-se ao Desmembramento de 02 (dois) lotes com dimensões de 7,50m de frente por 30,00m de fundos perfazendo uma área de 225,00m² cada, entretanto, os lotes não atendem a testada mínima de 8,00m prevista por lei.

13. DECISÃO N.º 348/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002740

INTERESSADO: PAULO NELSON FERNANDES DA ROCHA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, na qual se destina construção de um bar e outro estabelecimento especializado em servir bebidas (Serviço Tipo 03), com dois pavimentos com um total de 186,80m², sendo a área do terreno de 185,43m², área de ocupação do terreno de 115,46m², inserida no SETOR 11 – Bairro Flores, Faixa Lindeira ao Corredor Sul/Norte, Segmento Centro.

Segmento informação da DIAP, o interessado atendeu todas as exigências, estando toda a documentação de forma satisfatória. Em análise a planta baixa verificou-se que a construção está localizada numa área com formato de ferro de engomar, dificultando o atendimento dos afastamentos frontais e laterais, bem como, as estruturas (colunas) já se encontram 100% concluída (registro fotográfico, fl.64)

Mediante as fotos apresentadas e registros fotográficos do local, conclui-se que o interessado pretende reformular o local de forma apresentável, oferecendo conforto e comodidade aos seus clientes, visto que, o entorno possui predominância para esse tipo de atividade.

Face ao exposto, visto que o imóvel possui a devida Certidão nº 02802016, somos pela flexibilização quanto aos afastamentos: frontal e lateral.

Condicionar **(i)** à comprovação de estacionamento; **(ii)** manter a volumetria existente em projeto e, em caso de futura alteração, adequar-se a legislação vigente.

14. DECISÃO N.º 349/16 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06305

INTERESSADO: DORIVAL DA SILVA CAMPOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, com três pavimentos, encontrando-se concluída, estando de acordo com o Projeto Arquitetônico apresentado (fls 20)

Verifica-se que a construção está localizada numa área com formato de ferro de engomar, dificultando o atendimento dos afastamentos acima exigidos por lei (fls.16), sendo que o interessado mostrou-se interessado em sanar os demais itens.

Condicionar o interessado a manter a volumetria apresentada no projeto e modificar o projeto para ambiente residencial, pois ainda está configurando como edificação comercial, retirando as placas de propaganda da faixa e à comprovação das vagas de estacionamento na quantidade exigida por lei, a ser confirmado pelo IMPLURB.

15. DECISÃO N.º 350/16 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02999

INTERESSADO: ADRIANA DA COSTA ROCHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se com Inclusão de Atividade Industrial, ficando o imóvel localizado na AV. do Futuro, n 1565 – Tarumã.

O Parecer do DIAP destaca que a mesma apresenta pendências documentais e referentes aos índices urbanísticos.

Analisando as pendências verifica-se que as irregularidades apontadas não inviabilizam a flexibilização de algumas não conformidades.

Condicionado **(a)** à apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para as atividades solicitadas; **(b)** à complementação da área permeável, **(c)** à adequação das vagas mínimas de estacionamento e **(d)** Renovação do Termo de Execução expedido pela MANAUSTRANS.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

16. DECISÃO N.º 351/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002292

INTERESSADO: SAMEL – SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICO HOSPITALAR LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Aprovação e Licença – Atividade – Serviço Tipo 02, para o imóvel localizado na AV. Joaquim Nabuco, 1666 - Centro.

Trata-se de um empreendimento que prevê conservação da unidade histórica de 2º Grau na sua reforma e ampliação com parâmetros peculiares definidos para as unidades de preservação histórica, situado no SETOR 01 – SUBSETOR SÍTIO HISTÓRICO.

Verificou-se que o empreendimento não atende quanto ao número de pavimentos, conforme legislação vigente Subsetor Sítio Histórico número máximo três (03) pavimentos, projeto apresentado são sete (07) pavimentos – Ao analisar o fato de que o imóvel se encontra no Sítio Histórico de Manaus, e numa detida análise nas legislações vigentes, segundo o Relator, existe respaldo necessário para a execução do projeto apresentado, com o amparo na LOMAM que institui o Sítio Histórico e ainda legisla quanto ao gabarito para o Sítio Histórico em nossa cidade, em seu Art. 235.

Decide-se, assim, pela flexibilização quanto ao número de pavimentos, compreendendo que o imóvel que é lindeiro a AV. Joaquim Nabuco possui dois (02) pavimentos.

Respeitando-se o CAMT poderá o responsável usufruir da Outorga do Direito de Construir, e a flexibilização quantos aos vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes vizinhos – pois na proposta executiva apresenta solução viável de instalação de brises metálicos fixos não prejudicando a privacidade de terceiros.

Quanto aos afastamentos mínimos, que foi aplicado o anexo da Lei 1838/2014 não se adotando a Resolução 001/2014 do CMDU, portanto, entendendo a função específica do projeto e compreendendo as suas particularidades decide-se pela flexibilização.

Devem ser observados os demais itens do Parecer 503/2016 da DIAP: 2.c,d,e,g e h. Quanto o item 2.h ventilação dos apartamentos existe legislação específica e que não podem ter vãos maiores que possibilitem o risco de contaminação.

Salienta-se a entrada em vigor do Decreto nº 3.302/2016 que retorna a Declaração de Compromisso e cita que, quando da aprovação do projeto, somente a planta de implantação e situação deve ser carimbada com a solicitação inicial, permanecendo as demais apenas com o carimbo de visado.

Com relação às vagas de estacionamento, a SAMEL possui nas proximidades um imóvel de sua propriedade para 40 vagas com o objetivo de atender o seu complexo.

Condicionando o pleito à apresentação da quantidade mínima de vagas exigidas conforme parecer DIAP e ao prévio pagamento das multas existentes decorrentes das ações fiscais.

ABSTENÇÃO das Conselheira da PGM e ausência da Conselheira do IMPLURB.

17. DECISÃO N.º 352/16 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/06056

INTERESSADO: TOKA DA KAROL MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA (FORÇA CONSTRUTIVA)

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a de Viabilidade para Publicidade – Regularização dos Anos 2014 e 2015, ficando o imóvel localizado na AV. Tancredo Neves, n.º 7278 – PQ. 10.

Em 05/04/2016 a GEP emitiu despacho técnico n.º 0381/2016 fl.72, na qual apresenta a situação atual dos engenhos publicitários instalados, onde observa-se que se tratam de adesivos na platibanda da loja e não letreiros publicitários como mencionado em levantamento anterior e ainda destacou que as placas de entrada e saída além de faixas promocionais que não estão sujeitas a licenciamento previsto em lei.

Contudo ao analisar o quadro demonstrativo das quantidades de adesivos publicitários o qual menciona o quantitativo de seis (06) corretamente e suas dimensões, percebe-se que de forma equivocada cita-se uma dimensão a mais de 11,50m² totalizando sete (07) adesivos publicitários não demonstrados quando do levantamento “in loco”, sendo necessária a exclusão do quadro de cálculo.

Assim sendo baseado nas informações constantes no processo em questão nos posicionamos pela **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE - LICENÇA DE ADESIVOS PUBLICITÁRIOS** para os elementos passíveis de cobrança e **(a)** que seja excluída da cobrança a placa não identificada de 11,50m², **(b)** que seja considerado o ano de 2016 para fins de cálculo a partir do término deste processo.

Determinar o envio dos autos ao **IMPLURB – GEP** para as providências cabíveis, com cobrança dos anos anteriores e regularização do ano corrente.

18. DECISÃO N.º 353/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007724

INTERESSADO: MARIA IVANILDE PAIVA DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença para Obra Multifamiliar, sendo um empreendimento de quatro (04) apartamentos com pavimento térreo com 103,40 m² e pavimento superior com 105,21m² totalizando uma área construída de 208,61m² em um terreno de 97,50m² com área regularizada de 42,25m², para o imóvel localizado na Rua Tiodolina Cordeiro n.º 53, CJ. Eldorado – PQ 10

O empreendimento não atende quanto aos afastamentos frontais e laterais exigidos por lei, o alinhamento já consolidado de área e assinatura do carimbo de “área non aedificandi” somos pela flexibilização, uma vez que não há aberturas para os lotes vizinhos. O requerente

deverá indicar vagas de estacionamento e apresentar área permeável. Deve ser registrado que caso haja futuras alterações a legislação deverá ser obedecida.

19. DECISÃO N.º 354/16 – CMDU

PROCESSO: 2013/00796/00824/0/004476

INTERESSADO: NUTRE NORTE COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA – EPP

PLEITO: REGULARIZAÇÃO DE ENGENHOS PUBLICITÁRIOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a de Regularização de Engenheiros Publicitários, possui Alvará de Licença da Prefeitura de Manaus (fl.50) para exercer atividade de EXPOSIÇÃO DE ENGENHO PUBLICITÁRIO composta de uma placa iluminada de uma face com área de 5,50m², anterior ao Decreto Municipal vigente n° 2.754 de 05 de maio de 2014 que dispõe sobre os novos parâmetros para comunicação Visual Urbana do Corredor Urbano Sul/Norte, segmento Sul da Cidade de Manaus, neste caso específico o engenheiro publicitário deveria, conforme novo Decreto, possuir área de exposição de 2,00m².

Verifica-se que a placa objeto desta lide, não causa poluição visual, não causa risco à segurança da população não impede a livre circulação dos pedestres e os equipamentos nela utilizados, não interferem na visibilidade e não desvirtuam as características da ambiência local, e finaliza alegando que não existe obstáculo relevante para a permanência da atual placa utilizada.

20. DECISÃO N.º 355/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003917

INTERESSADO: RAIMUNDA NONATA MARCOLINO COUTINHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença Unifamiliar, constituída de dois pavimentos, com área construída de 399,19m², área de acréscimo a aprovar e licenciar 12,98m², área total de construção 412,17m² (pavimento térreo 250,49m² + pavimento superior 161,68m²) em um lote de 244m², localizado à Rua Dom João de Souza Lima, n° 11 – São Jorge.

No exame aos autos e após realização “in loco” à edificação, somos pelo deferimento do pleito, pois, de fato, as edificações existentes em ambos os lados da Rua Dom João de Souza Lima, seguem o mesmo padrão (não obedecem aos afastamentos) e são todas construções antigas.

Ressaltamos que apesar da inobservância do afastamento frontal de todas as casas, existe passeio público de aproximadamente 1,20m de largura, livre de obstáculos.

Condicionar a assinatura de carimbo de **ÁREA NON AEDIFICANDI**

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

21. DECISÃO N.º 356/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001099

INTERESSADO: GILVANA ANDRADE PRINTES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO ANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, referente às atividades de Transporte Rodoviário de Carga, exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional (Serviço Tipo 4) e Transporte Marítimo de Longo Curso (Serviço Tipo 4), para imóvel localizado na Rua Uirapuru, nº 352, QD 32, Lote 03 – Cidade de Deus.

Em consonância com a CTPCU que se manifestou desfavorável à alteração do Uso do Solo para as atividades pleiteadas, pois a Certidão nº 40352013 refere-se a outro endereço e, quanto a Certidão nº 005548 foi para atividade de limpeza em prédios e domicílio, ou seja, para outras atividades, diferentes das ora solicitadas, as quais que causariam transtornos no trânsito e incômodo à vizinhança, aonde predomina o uso residencial (fls.35 e 36).

22. DECISÃO N.º 357/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001600

INTERESSADO: DAYANE LOPES DE LIMA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para Atividades de Escritório de Limpeza em Prédio e em Domicílios (Comercial – Tipo 1) sem nenhum tipo de depósito de material de limpeza.

O uso solicitado não é permitido para o local, considerando que o lote foi definido para uso residencial. O requerente afirma que apenas utilizará para atividades de Escritório, sem impactos na vizinhança e sem armazenamento de quaisquer produtos.

Pelo exposto somos pelo deferimento do pleito, condicionando (i) ao pagamento de Outorga Onerosa, (ii) à anuência dos moradores vizinhos imediatos ao referido imóvel, nos termos do Art. 99 do Plano Diretor, na mesma rua e, ainda, (iii) sob o registro de não armazenar nenhum produto a ser utilizado nos serviços prestados, sob pena de cancelamento da referida concessão e do Alvará de Funcionamento.

23. DECISÃO N.º 358/16 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/003648

INTERESSADO: PEARGE EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, atendendo ao pedido da empresa para recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – **FMDU**, no valor de R\$ 95.359,26 (Noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos) devidos a título de medida compensatória.

Também foram decididas, por este Conselho, as seguintes diligências:

1. DESPACHO

PROCESSO: 2010/796/824/05745

INTERESSADO: PETROBRÁS – PETRÓLEO BRASILEIRO S/A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB**, para verificar a declaração da SPU juntada à fl. 97 que não atende a deliberação do CMDU de fl. 81, uma vez que a mesma tão somente atesta a existência de processo de regularização de ocupação de terras, sem conferir qualquer direito ou anuência acerca da edificação.

Ante o exposto, devolvam os autos ao IMPLURB, dando ciência ao interessado, a fim de que se aguarde o pleno atendimento da decisão acima mencionada.

2. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005311

INTERESSADO: FRANCISCO GILDENIO SOUSA CASTRO - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB - GIT**, para análise técnica das novas informações apensadas ao processo.

Em seguida, foi feita a distribuição dos processos conforme folha, com o comprovante de recebimento anexo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta reunião. Para registro, eu, **Giselle Oliveira Monteiro da Cruz, Secretária do CMDU**, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte, ficando convocada a próxima reunião para o dia e hora regimentais.

Manaus, 27 de abril de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARITIZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU