

**ATA DA PRIMEIRA (23ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 15.06.2016 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, FIEAM, CMM, IMPLURB, SINTRACOME, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) 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 443/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2013.796.824.04174**

**INTERESSADO: DOMINGUES E TANANTA COMÉRCIO DE BOMBONS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo da Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para as Atividades de Comércio Varejista de Doces, Balas, Bombons e Semelhantes e Comércio Varejista de Laticínios e Frios, enquadradas em Comercial Tipo, permitidas para a UES Tancredo Neves no imóvel localizado na AV. Brigadeiro Hilário Gurjão, 98-A – Jorge Teixeira.

O pleito foi considerado inviável pelo fato do imóvel estar inserido em ÁREA DE RISCO, conforme informação da GPS à fl.50. Por tal motivo, julgou-se indispensável à manifestação da Defesa Civil acerca da caracterização do imóvel como incerto em área de risco, tendo em vista todas as transformações que a área e o seu entorno sofreram desde a implantação do loteamento fl.62.

Conforme laudo acostado às fls 66/71, a Defesa Civil informou que “apesar das modificações e ocupações da área, o local apresenta risco de alagação, deslizamento e desabamento, devido a proximidade do igarapé. Esclareceu, ainda, que na área existe influência direta do Igarapé do Mindu e de um braço de seu afluente, que em dias de fortes precipitações pluviométricas causam o aumento do nível do igarapé.

Ante o exposto, e diante da conclusão da Defesa Civil, decidimos pelo indeferimento do pleito, uma vez que o imóvel se encontra em ÁREA DE RISCO.

**2. DECISÃO N.º 444/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001761**

**INTERESSADO: TCN TRANSPORTE COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO EIRELI - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado nesta cidade à Rua Letra Chinesa, 170 - Mauazinho. Onde são permitidas atividades Tipo 01, Tipo 02, Tipo 03 e Tipo 04\*\* (\*\*exceto para uso industrial)

Segundo informações da GPS (fl.34) o lote está inserido em Zona de expansão do Distrito Industrial I, sem uso definido. A GTI informou que as atividades pretendidas são permitidas para o local, exceto ATIVIDADES DE TRANSPORTE POR NAVEGAÇÃO INTERIOR DE CARGA, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL, EXCETO TRAVESSIA (SERVIÇOS TIPO 05)

Foi pensada carta aos autos explicando que a atividade de transporte por navegação de carga que foi indeferida é realizada por fretamento de balsa que leva ou trás mercadoria e entrega diretamente ao contratante, que não possuem porto.

Conforme fotos anexas verificou-se que no entorno já há outras atividades similares a do interessado e o uso é permitido.

Diante do exposto, em consonância e seguindo as recomendações do Parecer da CTPCU somos favoráveis ao pleito mediante pagamento da outorga onerosa e recomendando que conste na Certidão a advertência de que o interessado não pode fazer uso da calça e nem da via pública para estacionamento e carga/descarga, sob pena de cancelamento da referida Certidão.

### **3. DECISÃO N.º 445/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2014.796.824.07717**

**INTERESSADO: RAIMUNDO CRISTIAN NEY MAIA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, do imóvel constituído de 02 pavimentos, com área total de construção de 308,76m<sup>2</sup> (156,65m<sup>2</sup> - pavimento térreo e 152,11m<sup>2</sup> - pavimento superior), em imóvel com área do terreno de 186,30m<sup>2</sup>, situado na Rua Cel. Jaime Mendonça, 1799 – Petrópolis.

De acordo com o Parecer da DIAP (fl.54), a obra encontra-se totalmente concluída e habitada de acordo com o projeto arquitetônico apresentado.

Examinando os autos, tendo em vista ser uma edificação consolidada, somos pelo deferimento, flexibilizando-se a área permeável e os afastamentos frontal, lateral e fundo, **condicionando: (a) à apresentação do croqui de localização no projeto revisado; (b) que não haja visibilidade para os lotes lindeiros – podendo as mesmas serem vedadas ou ter seu pé direito elevado para 1,80m; (c) à assinatura do termo de ÁREA NON AEDIFICANDI”; (d) que seja registrado na certidão que, em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.**

### **4. DECISÃO N.º 446/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000468**

**INTERESSADO: AMAZON COMPRESSORES COMÉRCIO E SERVIÇOS DE EQUIPAMENTOS LTDA.**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Comercial para o empreendimento de GALPÃO/COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL, PARTES E PEÇAS (Comercial Tipo 4), para o imóvel localizado à Av. Torquato Tapajós, S/N – Tarumã.

Conforme Parecer 978/16 da DIAP, a construção não atende aos afastamentos relativos à dos galpões que possui 12,00m de altura, pois os afastamentos laterais e de fundos que deveriam ser, de no mínimo 3,00m estão com 2,0m/2,40m os laterais e 1,71m de fundos.

Especificamente neste caso, entendemos que o afastamento apresentado pelo projeto do empreendimento resultará em baixo impacto na ordem urbanística do Município, se comparado ao espaçamento definido em lei.

Assim, em razão do Princípio da Razoabilidade, mas levando em consideração que o uso é permitido, que o imóvel está localizado em corredor viário e há ocorrência de outros empreendimentos da mesma natureza, entendendo que a atividade não gerará maiores transtornos à cidade, adotando para este caso em concreto uma postura flexível quanto aos afastamentos definidos ao galpão em questão. Com o devido pagamento de medida compensatória ao FMDU.

**5. DECISÃO N.º 447/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002592**

**INTERESSADO: O. M DE SOUSA CONFECÇÕES ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, no imóvel localizado na Rua Iritama 1, Loja 1 QD. 32 CJ. Américo Medeiro – Cidade Nova II, para as atividades Comércio Varejista de Artigos de Armarinho (Serviço Tipo 1); Comércio Varejista de Souvenir, Bijuterias e Artesanatos (Serviço Tipo 1)

Em análise ao processo constatamos que o empreendimento encontra-se em um eixo de atividades bastante movimentado com casa lotérica, supermercados, consultórios, sapataria, com uma faixa de passeio estreita, e a utilização da rua como estacionamento.

Diante o exposto somos favoráveis ao pleito, condicionando ao pagamento da devida outorga onerosa e a apresentação das vagas de estacionamento conforme determina a legislação vigente.

**ABSTENÇÃO** do Conselheiro da CMM.

**6. DECISÃO N.º 448/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001085**

**INTERESSADO: JAKS PLÁSTICOS INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA.**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado na Rua Barralândia, 84 – Santa Etelvina, acompanhando o Parecer exarado pela CTPCU (fls.417 a 420), para as Atividades de FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO (Industrial – Tipo 3); FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICO PARA OUTROS USOS NÃO

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (Industrial Tipo 3), além daquela originalmente aprovada COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 2).

Condicionando ao pagamento de Medida Compensatória, conforme cálculo efetuado pela CTPCU (FL.419), ainda condicionando à apresentação do Licenciamento Ambiental e à anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado, a ser comprovado pelo IMPLURB e pagamento da outorga onerosa.

**7. DECISÃO N.º 449/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002489**

**INTERESSADO: MAURO HENRIQUE FERREIRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para a Atividade principal de Serviços de Manutenção e Reparação Mecânica de Veículos Automotores (Serviço Tipo 3); Serviços de Lanternagem ou Funilaria e Pintura de Veículos Automotores; Serviço de Manutenção e Reparação Elétrica de Veículos Automotores; Serviços de Alinhamento e Balanceamento de Veículos Automotores; Serviços de Lavagem, Lubrificação e Polimento de Veículos Automotores; Serviços de Instalação, Manutenção e Reparação de Acessórios para Veículos Automotores e Serviços de Capotaria (Serviço Tipo 3); Serviços de Borracharia para Veículos Automotores (Serviço Tipo 2)

**2.** Na análise dos autos, a CTPCU entendeu ser possível o deferimento do pleito, visto que nas proximidades, conforme fotografias anexas se encontram diversas atividades comerciais e que não há impacto negativo relevante ao entorno.

**3.** Mediante o exposto e em consonância com a CTPCU, somos favoráveis à alteração do uso do solo para as atividades solicitadas, mediante o pagamento da outorga onerosa e anuência de 50% dos moradores, numa extensão de 100m para cada lado a partir do lote em questão, salientando-se ao interessado que será necessária a Licença Ambiental para a concessão do Alvará junto à SEMEF.

**8. DECISÃO N.º 450/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002668**

**INTERESSADO: ALEXANDRE DE SOUZA ALVES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

Por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado na Rua Dr. Astrolábio Passos, 283, QD. A, Lote 2, Loteamento Res. Mundo Novo Bairro Cidade Nova. As atividades permitidas são Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3 e Tipo 4\*\*\* (\*\*\*) exceto para uso industrial e comércio atacadista)

Após análise do processo, a CTPCU opinou favoravelmente (fls. 26 à 29) à alteração do uso do solo para a atividade supracitada. Assim, em consonância com o Parecer da CTPCU e com verificação “in loco” da edificação, somos favoráveis ao pleito.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Condicionar a emissão da CIT ao pagamento da outorga onerosa, pois o estabelecimento está de fato localizado em segmento de atividades e também as tipologias de outras edificações ao longo da via apresentam-se comercial.

O estabelecimento possui 100m<sup>2</sup> e deverá conforme anexo XIX da Lei de Uso e Ocupação do Solo (quadro de vagas para estacionamento), destinar das 04 (quatro vagas existentes, 01 (uma) para pessoa idosa.

**9. DECISÃO N.º 451/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002790**

**INTERESSADO: RODRIGO DA COSTA GONÇALVES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, com vista ao exercício das atividades (fls.26/27) para o imóvel localizado na Rua Prof. Félix Valois, 53, Sala 04 – Cidade Nova.

A CTPCU (fls.30 a 33) manifestou-se favoravelmente levando em consideração que o estabelecimento está localizado em um corredor urbano ocupado por vários estabelecimentos comerciais; e que o requerente ocupará uma sala comercial de 23,92m<sup>2</sup> (sala 4), com acesso por uma galeria, em um imóvel de 02 andares onde funcionam outros estabelecimentos; que o local possui estacionamento compartilhado com 02 vagas de estacionamento e mais 01 vaga para portador de necessidades especiais; que não haverá utilização de depósito ou carga e descarga, além do que as atividades serão exercidas por meio de internet.

Assim defere-se o funcionamento de **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** para a atividade de Reparação e Manutenção de Computadores e de Equipamentos Periféricos (Serviço Tipo 2).

Condicionar ao pagamento da outorga onerosa, com dispensa da apresentação da anuência dos moradores vizinhos, tendo em vista que o entorno encontra-se descaracterizado do uso residencial.

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, 15 de junho 2016.

**MÁRCIO ALEXANDRE SILVA**

Presidente do CMDU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST  
ASSESSOR DO CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA  
Conselheiro Representante da PGM

STIFFANY ALEXA SARAIVA BEZERRA  
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO  
Conselheiro Representante da CMM

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ  
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

ANNA ISABELL ESTEVES OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante do CREA

KATY ANNE DA SILVA FERREIRA  
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ  
Secretária do CMDU