

ATA DA PRIMEIRA (24ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22. 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, 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 **(23ª) 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 452/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003113

INTERESSADO: GENOVEVA CARDOSO DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se de Obra Unifamiliar, para o imóvel localizado na Rua Frederick Taylor, 13, Riacho Doce – Cidade Nova.

Conforme parecer nº 908/2016 da DIAP, o projeto não atende quanto aos afastamentos frontais, laterais e de fundo, bem como quanto à taxa de permeabilidade.

Compulsando-se os autos, bem como as fotografias que foram acostadas ao processo, percebe-se que a edificação segue a tipologia do entorno, não prejudicando a harmonia com os lotes vizinhos. Por tal razão, verifica-se ser possível a flexibilização das irregularidades apontadas. Com relação ao afastamento frontal, entende-se ser necessária a assinatura de “ÁREA NON AEDIFICANDI”, de forma que não caberá qualquer indenização à interessada em casa de necessidade de recuo da referida área.

Nesse sentido, e tendo em vista inexistir comprometimento aos vizinhos, decide-se pelo deferimento da flexibilização dos parâmetros urbanísticos acima mencionados.

2. DECISÃO N.º 453/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000952

INTERESSADO: A M F DE SOUZA SERVIÇOS – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** (Serviço Tipo 02) das atividades de Serviços Combinados de Escritório e Apoio Administrativo, Operadores Turísticos, Estacionamento de Veículos e Outras Atividades de Serviços Pessoais não

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Especificados Anteriormente, no imóvel localizado na Rua Galanópolis, 470, Lot. Conj. Habitacional Hiléia II – Redenção.

Conforme informação do GIT o imóvel está localizado no SETOR 14, Bairro Redenção, onde o uso pretendido não é permitido para o local, considerando ter sido aprovado para uso residencial.

O interessado informou que o local servirá de escritório, tendo sido apresentado parecer favorável pela CTPCU, considerando a ausência de atendimento ao público e o fato de a atividade pretendida não causará transtorno à vizinhança

Acompanhar o parecer da CTPCU, pelo deferimento do pedido, com a cobrança de outorga onerosa.

3. DECISÃO N.º 454/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003011

INTERESSADO: JT COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado nesta cidade à Rua Padre João Ribeiro, 33, CJ. Canaranas – Cidade Nova.

A CTPCU, em análise aos autos, entende ser possível a alteração do uso do solo, tendo em vista que: as atividades desenvolvidas servem de suporte aos moradores; o entorno é voltado para o comércio; os clientes, em regra, não vão ao local em veículo próprio, concluindo que não há impacto negativo relevante no entorno. Manifestando-se **favorável** a alteração do uso do solo para as Atividades Tipos 1 e 2, mediante ao pagamento da outorga onerosa e **desfavorável** as Atividades Tipos 3 e 4, tendo em vista que, estas demandam área para carga e descarga de mercadorias, inexistentes no imóvel em questão, podendo, ocasionar transtornos a via.

Diante ao exposto e considerando o Parecer da CTPCU, bem como da análise do processo e de todos os elementos constantes no mesmo, somos favoráveis para as Atividades Tipo 1 e 2, mediante o pagamento da outorga.

Constar na Certidão a advertência que o requerente não poderá fazer uso da calça e nem da via pública para estacionamento e carga/descarga, sob pena de cancelamento da mesma.

4. DECISÃO N.º 455/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006897

INTERESSADO: MARIA TRINIDADE VIANA MOREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para a Atividade Comércio Varejista de Mercadorias em Geral, com Predominância de Produtos Alimentícios, Minimercados, Mercearias e Armazéns (Comercial Tipo 2) imóvel localizado nesta cidade à Rua Prof. Antônio Giulesse, 358 – Alvorada.

Assim sendo, em consonância ao posicionamento da CTPCU somos pelo deferimento do pleito para a Atividade solicitada, pois se trata de um comércio de pequeno porte e se observa que poderá conviver harmoniosamente com o entorno e servir de apoio aos moradores.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Que não poderá ocupar o passeio público em hipótese alguma com estacionamento de carros e motos, propagandas e mesas, deixando-a totalmente livre, além do pagamento da outorga onerosa e em caso de ampliação da atividade hoje existente deverá apresentar vagas para estacionamento de veículos e área para carga/descarga.

Deverá constar no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de quaisquer outras atividades diferente das autorizadas ou não cumprimento das observações mencionadas acima ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno ou ampliação da edificação da referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

5. DECISÃO N.º 456/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003812

INTERESSADO: MARIA DAS GRAÇAS DAMASCENO DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE PROJETOS UNIFAMILIAR – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença de Projetos Unifamiliar – Habitação de Interesse Social, para o imóvel localizado nesta cidade à Rua Coronel Silvino Cavalcante, 247, Conjunto Santos Dumont – Bairro da Paz.

2. Conforme laudo do GAPIS em 25/05/2016 (fl.27) informa que não é possível enquadrar-se no programa referido em razão de extrapolar a área máxima permitida por lei

3. Assim sendo, somos desfavoráveis, observando que a edificação extrapola os limites permitidos em lei e que a mesma se descaracteriza do conceito de Habitação de Interesse Social.

6. DECISÃO N.º 457/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005342

INTERESSADO: JOSÉ ROSILDO DE S. OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença para Construção, para o imóvel localizado nesta cidade na Av. Darcy Vargas, 06 - Chapada.

Conforme parecer da DIAP n° 496/2016 (fl.64) o referido projeto apresenta documentação satisfatória, porém apresenta pendências quanto aos aspectos urbanísticos

Em 01/06/2016 (fls. 80 e 81), a Conselheira da SEMMAS apresentou voto pelo indeferimento da autorização da Aprovação e Licença.

4. Após análise dos fatos e conhecendo a história do loteamento Sírío Libanês, foi identificado que se trata de uma edificação antiga, aprovada com a finalidade comercial que possui 15 vagas de estacionamento e na qual após a conclusão da edificação foi aberta uma rua lateral na qual transformou o empreendimento como sendo de esquina descumprindo assim a exigência do atual Plano Diretor.

No tocante da adequação do projeto, verificou-se que é razoável que o requerente adeque as plantas em desconformidade e em relação á taxa de permeabilidade que o requerente faça a adequação no projeto e principalmente atenda este “in loco”

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Sendo assim, em razão das características das atividades e por entender as particularidades com justificativas razoáveis somos favoráveis a Aprovação e Licença Comercial (Acréscimo), por entender da possibilidade da permissão.

Decisão do Colegiado pelo deferimento por 12 (doze) votos, proferido pelo Conselheiro do **SINDUSCON acompanhado** pelos Conselheiros da **CMM, PGM, SEMEF, CDL, FIEAM, CREA, CAU, SMTU, SINTRACOME, MANAUSTRANS E IMPLURB** e pelo indeferimento do Conselheiro da **SEMMAS**.

7. DECISÃO N.º 458/16 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.07441

INTERESSADO: FILADELFO ZUMAETA RAMIREZ

PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se Comercial, para a Atividade Comercial Tipo 02, ficando o imóvel localizado nesta cidade na Rua Henrique Martins, 27 - Centro.

Conforme parecer da DIAP nº 961/2013 (fl.39) o referido projeto encontra-se indeferido em razão do não atendimento de afastamento de fundos mínimo exigido por lei; taxa de ocupação superior a máxima permitida; não atende quanto à altura máxima dos degraus da escada; e banheiros do primeiro pavimento não possuem abertura e ventilação.

Trata-se de uma edificação antiga datada 24/10/1978 e apresenta adequações realizadas por parte do requerente e que os itens não atendidos não trazerem prejuízos e nem transtornos aos vizinhos e por se encontrar consolidada.

Frente ao exposto somos favoráveis a Regularização e Habite-se, flexibilizando parâmetros dentro de nossas competências e que o requerente deverá atender: **(a)** pagar o valor excedente do CAMT; **(b)** adequar a pintura da fachada de acordo com o estudo cromático na cor única de ref. D/137 – Cacau Bahia da paleta de cores da Suvinil, e depois de sanadas as pendências apontada seja realizada a vistoria pelo IMPLURB e assim emitido o Habite-se.

ABSTENÇÃO do Conselheiro da CMM.

8. DECISÃO N.º 459/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004065

INTERESSADO: ANJO REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para atividades de Representantes Comerciais e Agentes de Comércio de Madeira, Material de Construção e Ferragens, Comércio Varejista de Produtos Alimentícios não especificados anteriormente e Comércio Atacadista de Produtos de Higiene, Limpeza e Conservação Domiciliar (Serviço Tipo 2)

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

De acordo com o Parecer da CTPCU nº 416/16, o imóvel localiza-se no SETOR 14 (Bairro Planalto), onde as atividades permitidas são do Tipo 1,2 e 3* (*exceto uso industrial), com usos permitidos residencial unifamiliar e multifamiliar, comércio, serviços e industrial de baixo impacto.

Considerando a CIT anterior como ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO, equivalente à atual solicitação de ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA, uma vez que a empresa informou que realizará somente a parte financeira no endereço citado.

A CTPCU se manifestou favoravelmente às atividades solicitadas, enquadradas como Serviço Tipo 2, sem a necessidade de cobrança de outorga onerosa.

Acompanhar o Parecer da CTPCU, desde que mantidas as exigências para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**.

9. DECISÃO N.º 460/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005059

INTERESSADO: NATALINO MASIERO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se Comercial, constituído de subsolo 565,20m², pavimento térreo 578,72m² e pavimento superior 501,99m², totalizando 1645,91m² de área construída com área de 657,60m², situado na Av. Tefé 285 – Cachoeirinha.

De acordo com o Parecer da DIAP (fl.55), a obra encontra-se totalmente concluída, de acordo com o projeto arquitetônico apresentado.

Examinando os autos, tendo em vista ser uma edificação consolidada, seria possível flexibilizar área permeável e os afastamentos frontal, lateral e fundo, desde que: **(a)** não haja visibilidade para a vizinhança; **(b)** assine o termo de “ÁREA NON AEDIFICANDI”. Porém, conforme informação da análise de uso do solo (fl.33) somos pelo deferimento por não apresentar vagas de estacionamento (legislação: 22 vagas – projeto apresentado: 05 vagas)

10. DECISÃO N.º 461/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001944

INTERESSADO: VR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para o imóvel localizado no SETOR 16 – Eixo de Atividades da Av. Peixe C, onde são permitidas as Atividades Tipo 1,2,3 e 4*** (**exceto para uso industrial e comércio atacadista).

O processo em 18.05.16 foi convertido em Diligência ao IMPLURB/DIOP, para verificação da localização dos imóveis e atividades pretendidas nos processos **2016/1944** e **2016/1947**, por se tratar de mesma empresa. O que foi confirmado pela DIOP.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Portanto, em consonância com o a CTPCU, sendo pelo deferimento para as Atividades Comerciais Tipo 1, 2 e 3, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que: apresente área de estacionamento e carga e descarga a ser confirmada pelo IMPLURB.

11. DECISÃO N.º 462/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001947

INTERESSADO: VR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para o imóvel localizado no SETOR 16 – Eixo de Atividades da Av. Peixe C, onde são permitidas as Atividades Tipo 1,2,3 e 4*** (**exceto para uso industrial e comércio atacadista).

O processo em 18.05.16 foi convertido em Diligência ao IMPLURB/DIOP, para verificação da localização dos imóveis e atividades pretendidas nos processos **2016/1944** e **2016/1947**, por se tratar de mesma empresa. O que foi confirmado pela DIOP.

Portanto, em consonância com o a CTPCU, sendo pelo deferimento para as Atividades Comerciais Tipo 1, 2 e 3, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que: apresente área de estacionamento e carga e descarga a ser confirmada pelo IMPLURB.

12. DECISÃO N.º 463/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001639

INTERESSADO: DJALMA A. DE SOUZA OLIVEIRA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, pra o funcionamento das Atividades de Restaurantes e Similares com Fornecimento de Música transmitida por qualquer processo (Serviço Tipo 3); Bares e Outros Estabelecimentos especializado em servir bebidas com fornecimento de música transmitida por qualquer processo (Serviço Tipo 3) em imóvel localizado no SETOR 12, Bairro Nossa Senhora das Graças onde são permitidas.

O empreendimento possui CIT para Serviço Tipo 1 e Comercial Tipo 3, aprovado e licenciado em 12.03.2015 através do Processo: 2012.796.824.03288.

O requerente solicitou o reenquadramento de suas atividades, o que fora negado após criteriosa análise da CTPCU. A Comissão opinou pela impossibilidade do reenquadramento, opinando favoravelmente apenas pela emissão da Certidão.

Ante o exposto, acompanhando o parecer da CTPCU, somos favoráveis a alteração de uso do solo para funcionamento das atividades solicitadas, mediante ao pagamento da outorga onerosa; à anuência dos moradores até a distância de 100 metros de cada lado do imóvel.

Condicionar à disposição das mesas/atendimento ao público somente no interior da sala comercial, sob pena do cancelamento da CIT.

13. DECISÃO N.º 464/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001796

INTERESSADO: HONÓRIO RIOS PAREDES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Unifamiliar composta de 04 (quatro) pavimentos, situado nesta cidade na Rua Bartolomeu Bueno da Silva, 245 – Dom Pedro II.

Quanto aos índices urbanísticos está em desconformidade com os parâmetros definidos, a edificação não atende quanto aos afastamentos laterais e fundos exigidos em lei.

A edificação encontra-se com 85% dos serviços executados. Com relação aos afastamentos desconformes possui declaração dos vizinhos que não tem oposição quanto ao descumprimento de tais afastamentos e nem tão pouco quanto às aberturas existentes.

Face ao exposto, somos pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos em desacordo, condicionando que as aberturas existentes sejam elevadas a uma altura mínima de 1,80m para preservar a privacidade dos vizinhos nas laterais e nos fundos e que qualquer outra alteração ou intervenção no projeto original, o mesmo deverá atender à legislação vigente.

14. DECISÃO N.º 465/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002820

INTERESSADO: MARCELO DA SILVA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o Habite-se com Modificação do Projeto Aprovado de uma obra residencial unifamiliar, com 02 (dois) pavimentos em uma área construída de 265m², com garagem para 03 (três) veículos, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, 355, Cond. Tapajós, Lote 355 – Colônia Terra Nova.

Conforme informações da DIAP, o interessado atendeu todas as exigências, estando toda a documentação de forma satisfatória. Não atende somente quanto aos afastamentos lateral.

Diante do exposto somos pela flexibilização do afastamento lateral, devendo o proprietário em caso de futuras ampliações adequar-se a legislação vigente.

15. DECISÃO N.º 466/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002520

INTERESSADO: NERICI MALAQUIAS DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se de uma edificação residencial unifamiliar, composta com 01 (um) pavimento, com área construída de 164,45m², para o imóvel localizado na Rua das Rubelitas, 175, QD.15 Tancredo Neves, o imóvel não atende a alguns parâmetros urbanísticos, especificamente no que diz respeito aos afastamentos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

de fundos: nulos, área permeável (não apresentada) e o beiral que avançou o espaço aéreo do logradouro público.

Conforme informações da DIAP nº 708.2016, a interessada solicitou flexibilização quanto ao não cumprimento das exigências, contudo, comprovado haver removido o beiral que excedia o espaço aéreo do passeio público (conforme fotografias anexadas).

Assim, considerando que o imóvel encontra-se totalmente habitado, com as edificações próximas providas das mesmas características da residência em questão, ou seja, fora dos padrões urbanísticos estabelecidos (e que, por outro lado, não resultam em impacto ao ordenamento da área), somos favoráveis a flexibilização das pendências apontadas, deferindo a Regularização e Habite-se na sua plenitude.

16. DECISÃO N.º 467/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003297

INTERESSADO: CARLOS ROBERTO FERREIRA ROCHA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado na Rua Cedar, 175, Loteamento São Nicolau – Monte das Oliveiras. O imóvel localiza-se no SETOR 17, onde as Atividades são permitidas para o local são Tipo 1, 2 e são 3*** (**exceto para uso industrial e comercial atacadista) e como Usos permitidos: residencial, unifamiliar e multifamiliar, comercial, serviços e industrial de baixo impacto. Assim, não se torna permitida para o local a Atividade Tipo 4 – Fabricação de esquadrias de metal.

Conforme parecer da CTPCU, se manifestou desfavorável ao pleito, por avaliação do imóvel, seu entorno e demais informações, que o mesmo não possui estrutura adequada para o desenvolvimento da atividade, sem estacionamento e carga/descarga, bem como, o fato da vizinhança ser predominantemente residencial, causando impacto negativo relevante à área.

Assim, pelos mesmos motivos ante o exposto, e acompanhando o parecer da CTPCU, somos desfavoráveis a alteração do uso do solo pretendida.

17. DECISÃO N.º 468/16 – CMDU

PROCESSO: 2010.796.824.05755

INTERESSADO: ROSINEI COSTA BARROS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA (ANÁLISE DO EIV)

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Aprovação e Licença para a viabilidade de um Posto de Combustível (Comercial Tipo 3), para o imóvel localizado na AV. Grande Otelo, 1062 – Cj. Castelo Branco – PQ 10.

Conforme parecer da CTPCU N°192/2016 (fls. 146 a 150), constatou a permanência das divergências e pendências anteriormente apontadas, motivo pelo qual se manifestou desfavoravelmente à aprovação do EIV.

Assim, pelos mesmos motivos ante o exposto, e acompanhando o parecer da CTPCU, somos desfavoráveis a aprovação do EIV, até que sejam sanadas as pendências apontadas: (a) Licença de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Instalação no EIV; (b) Comprovação, pelo IMPLURB, da anuência de mais de 50% dos moradores, a um raio de 150m, a partir do centro da testada do lote; (c) Apresentação do Parecer e Projeto aprovado pelo MANAUSTRANS; (d) Revisão da descrição da área da circulação na AV. Grande Otelo, pois a via possui 3 faixas de tráfego, sendo duas no sentido bairro/centro e uma sentido centro/bairro.; (e) Apresentação de estudo quanto à existência de um abrigo na testada do empreendimento, bem como, as medidas que serão ou foram tomadas para resolver tal questão; (f) Apresentação de projeto aprovado de drenagem, pois o mesmo se encontra no anexo; (g) Apresentação das cartas das concessionárias; (h) Apresentação do quadro comparativo dos parâmetros urbanísticos, entre o projeto apresentado e o exigido no Plano Diretor, uma vez que ocorreram correções no projeto que deverão ser consideradas.

18. DECISÃO N.º 469/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001446

INTERESSADO: FIOTRANS COMÉRCIO E TRANSPORTE DE CARGAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, inferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para funcionamento de 15 atividades comerciais do Tipo 1, 2, 3 e 4 (Atividade Comércio Atacadista de Aves Abatidas e Derivados – Comercial Tipo 4), das às fls. 34 e 35, no endereço AV. Guaranás, 37, QD 17, Etapa 1 – Cidade Nova.

Os usos solicitados são permitidos para o eixo de atividades (SETOR 10), entretanto, a impossibilidade de atendimento do pleito pelo IMPLURB decorre da destinação ao imóvel em questão Loteamento CJ. Habitacional Cidade Nova Etapa I

A CTPCU às fls. 44 e 45, após concluir que a via é um eixo de atividades onde a maioria dos imóveis já está descaracterizada de seu uso residencial, manifestou-se desfavorável ao pedido, em virtude da inexistência de vagas de estacionamento, uma vez que o que ocorre é a utilização do logradouro público para tal finalidade e o fato do interessado não ter apresentado o Relatório de Impacto no sistema viário e projeto, devidamente aprovados pela MANAUSTRANS.

Desse modo, acompanhando o parecer da CTPCU, somos pelo indeferimento do pleito em face da ausência de vagas de estacionamento conforme a legislação vigente.

19. DECISÃO N.º 470/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008441

INTERESSADO: ERICA P. AMARAL E CIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para funcionamento das atividades elencadas às fls.41, para o imóvel localizado na Rua 28, CJ 31 de Março 604 – JAPIIM.

Os usos solicitados são permitidos para o eixo de atividades (SETOR 05), exceto a atividade principal Fabricação de Sorvetes e Outros Gelados Comestíveis (Industrial Tipo 3).

A CTPCU manifestou-se favoravelmente à alteração de uso do solo, reclassificando a atividade como Indústria Caseira

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Desse modo, acompanhando o parecer da CTPCU, somos favoráveis ao pleito, para funcionamento da atividade pleiteada, reclassificada com INDÚSTRIA CASEIRA, mediante cobrança de outorga onerosa e, condicionando ainda a validade da CIT; à comprovação pelo IMPLURB da anuência de mais de 50% dos moradores da via distantes até é 100m para cada lado do imóvel, sem prejuízo das demais condicionantes propostas por este Conselho.

20. DECISÃO N.º 471/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002648

INTERESSADO: LUCAS BINDÁ MAIA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, para as Atividades de Comércio Varejista de Móveis (Comercial Tipo 3) e Comércio Varejista de outros artigos de uso doméstico não especificado anteriormente (Comercial Tipo 2) e, Serviços de Montagem de Móveis de qualquer Material (Serviço Tipo 1)

O imóvel está localizado no SETOR 11 (Bairro PQ 10 de Novembro). Com Usos Permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial, industrial de baixo impacto e serviços. Atividades Permitidas: Tipo 1, Tipo 2** e Tipo 3*** (**exceto para uso industrial e comércio atacadista).

A CTPCU decidiu converter o processo em Diligência para melhor avaliação do pleito, baseados em quesitos relacionados como vagas para estacionamento de veículos automotores e sobre a dinâmica da operação de carga ou descarga na edificação.

O requerente em 25/05/16 em resposta às observações feitas pela CTPCU anexou Memorial Descritivo de Atividades da Empresa, onde descreve um melhor detalhamento sobre a área destinada ao estacionamento de veículos automotores e sobre a dinâmica operação de carga ou descarga na edificação, e documento expresso da concordância (abaixo assinado) dos vizinhos quanto à implantação do estabelecimento comercial.

Após as necessárias análises e verificação “in loco” da edificação, ratificamos a decisão do CTPCU (fls.57 à 59), somos favoráveis ao pleito com a devida cobrança da outorga onerosa, mantendo as condicionantes descritas no parecer da CTPCU.

21. DECISÃO N.º 472/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003020

INTERESSADO: ARTUR SANCHES DE FARIA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para a Atividade principal de Odontológica (Serviço Tipo 2), para o imóvel localizado na Rua Leningrado, 94, QD 237 – CJ. Residencial Nova Cidade – Nova Cidade.

A CTPCU se manifestou favorável à alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas, com a cobrança de outorga onerosa, e anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da Rua Leningrado, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Assim sendo, em consonância com o Parecer da CTPCU e diante o exposto somos favoráveis à alteração do uso do solo para as atividades com as condicionantes acima descritas. Devendo constar no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente destas autorizadas e ou ampliação sem prévia aprovação, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

22. DECISÃO N.º 473/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000833

INTERESSADO: COSTAPLAN CONSTRUÇÕES - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as Atividades não exercidas no local, de Serviços de Limpeza; Obras de Alvenaria; Obras de Acabamento em Gesso e Estoque; Atividades Paisagísticas; Desing de Interiores; Serviços de Arquitetura; Limpeza de Prédios em Domicílios; Serviço de Desenho Técnico Relacionadas à Arquitetura e Engenharia; Montagem e Desmontagem de Andaimos e Outras Estruturas Temporárias; Instalação de Portas, Janelas, Tetos, Divisórias e Armários Embutidos de Qualquer Material; Tratamentos Térmicos, Acústicos ou de Vibração; Instalação Elétrica e a Atividade exercida no local de **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** (Serviço Tipo 2), para o imóvel localizado na Rua Sicília, 157, Loteamento Jardim de Versailles - Planalto

A CTPCU se manifestou favorável à alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas, a qual será exercida no local e às demais que não serão exercidas no local, com a cobrança de outorga onerosa, e anuência de mais de 50% dos moradores numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão. Devendo constar na Certidão que não poderá fazer uso da calçada e da via pública para estacionamento e carga e descarga, sob pena do cancelamento.

Assim sendo, em consonância com o Parecer da CTPCU e diante o exposto somos favoráveis à alteração do uso do solo para a atividade de ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA, a qual será exercida no local com as condicionantes acima descritas. Devendo constar no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente destas autorizadas e ou ampliação sem prévia aprovação, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

23. DECISÃO N.º 474/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002739

INTERESSADO: NÁUTICA MARINA TAUÁ LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para imóvel localizado na Rua Litorânea, 635, Loteamento Porto Marina Tauá – Ponta Negra. Acompanhando o Parecer da CTPCU, para as atividades regularmente implantadas antes do Plano Diretor de 2002: Manutenção e Reparação de Embarcação para Esporte e Lazer (Serviço Tipo 3); Comércio Varejista de Embarcações e outros

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Veículos Recreativos, Peças e Acessórios (Comercial Tipo 3); Comércio a Varejo de Peças e Acessórios para Motocicletas e Monetas Novas; Comércio a Varejo de Peças e Acessórios Novos para Veículos Automotores (Comercial Tipo 3), sem a cobrança da outorga onerosa, nos termos do Art. 57 da Lei nº 1.838/14

Quanto às demais Atividades requeridas (não compatíveis ou não regularmente implantadas até out/2002), e convergindo com o parecer da CTPCU solicitamos que seja apresentado, para concessão do pleito e respectivo cálculo e pagamento da outorga onerosa, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EI, nos termos do Plano Diretor, em razão das características e dimensões do empreendimento, com fundamento no § 1º do art. 93 da lei nº 1.838/14.

24. DECISÃO N.º 475/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001848

INTERESSADO: TROPICAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA

SENDAS DISTRIBUIDORA S/A

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, para recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – **FMDU**, no valor de R\$ 125.200,95 (Cento e vinte e cinco mil, duzentos reais e noventa e cinco centavos) devidos a título de medida compensatória.

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, 22 de junho de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA

Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST

ASSESSOR DO CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
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

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU