

ATA DA PRIMEIRA (26ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 06/07/2016 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 25ª (**vigésima 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 490/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003751

INTERESSADO: ANA CRISTINA COLAREZ IZEL LOPES DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se para o imóvel localizado na Rua Adelfina Areal Souto, 356, Cj. Ica Paraíba.

A unidade é parte de uma edificação de 2 (dois) pavimentos, já possuindo Habite-se de uma área de 42,00m². O requerente apresentou pedido de flexibilização das referidas irregularidades apontadas conforme parecer da DIAP.

No que diz respeito à ausência de iluminação e de aberturas indicadas nos **itens 1 e 4**, entende-se que o prejuízo de tais irregularidades afetam a comodidade e o conforto daqueles que residem no imóvel, apenas. Da mesma forma, é possível a flexibilização do **item 2**, uma vez que não causa qualquer comprometimento à edificação. Quanto à necessidade de área permeável do **item 3**, entende-se ser aceitável tal flexibilização, tendo se poder atender tal item sem comprometimento da edificação.

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, Portanto, possível de flexibilização os afastamentos **item 5**.

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 caso de necessidade de recuo da referida área.

2. DECISÃO N.º 491/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001900

INTERESSADO: MALHEIROS E RODRIGUES CONTABILIDADE LTDA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para Atividades de Contabilidade (Serviço Tipo 1); Consultoria e Auditoria Contábil Tributária (Serviço Tipo 1); Serviços Combinados de Escritório e Apoio Administrativo (Serviço Tipo 1) e Corretagem no Aluguel de Imóvel (Serviço Tipo 1), no imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, 592, CJ. Castelo Branco – PQ10.

A CTPU apresentou parecer favorável, uma vez que a atividade é de baixo impacto e o entorno possui uso diverso verifica-se que o impacto não será significativo, sobretudo em razão de a empresa possuir vagas de estacionamento.

Ante o exposto, em consonância com o entendimento da CTPCU, somos pelo deferimento da expedição da CIT para as atividades solicitadas, desde que: **a)** sejam as vagas de estacionamento devidamente demarcadas e identificadas, com posterior comprovação; **b)** seja cobrada outorga onerosa; **c)** não haja obstrução do passeio público; e **d)** não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, **e)** haja pagamento da outorga onerosa pela alteração do uso.

3. DECISÃO N.º 492/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003664

INTERESSADO: MÁRCIA FRANCISCA DE MELO ALVES - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as Atividades Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) (Comercial Tipo 03) e Comércio Varejista de Bebidas (Comercial Tipo 03) no imóvel localizado nesta cidade à Rua Belarus (antiga 141), 174, CJ. Nova Cidade – Bairro Nova Cidade.

Conforme fotos e informações apresentadas pelo interessado, às atividades serão desenvolvidas com a entrega da mercadoria em moto adaptada, após solicitação telefônica. Verifica-se, ainda, que o local já possui estrutura para realização das atividades de acordo com o Corpo de Bombeiros e a Fogás.

Diante do exposto, e em consonância com o parecer da CTPCU, somos favoráveis à alteração do uso do solo com as condicionantes: a) pagamento de outorga onerosa para alteração de uso, b) que seja apresentada anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da rua, numa extensão de 100m para cada lado, a ser confirmada pelo IMPLURB.

4. DECISÃO N.º 493/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003744

INTERESSADO: LUIS PAIVA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para a Atividade Serviços Advocatícios (Serviço Tipo 1) no imóvel localizado nesta cidade na Av. Rio Madeira, 05, QD. 37, Sala 05, Cj. Isaías Vieiralves – N. Sra. Das Graças. O interessado informa que necessita do escritório para fins de contato, pois o atendimento aos clientes é realizado na localidade do mesmo para melhor comodidade. Apresentou fotos das instalações internas do imóvel em questão assim como outras externas para melhor compreensão do desenvolvimento da atividade pretendida.

Assim sendo, somos pelo deferimento do pleito para a Atividade solicitada, condicionando: **a)** à apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores da via em questão; **b)** à formalização do processo administrativo de Regularização e Habite-se do empreendimento no prazo máximo de 3 meses, sob pena de cancelamento do alvará provisório; **c)** cobrança de outorga onerosa a ser calculada após a confirmação das assinaturas pelo IMPLURB.

5. DECISÃO N.º 494/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004053

INTERESSADO: ALDENIZA MARIA DO CARMO DOS SANTOS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE PROJETOS UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença de Projetos Unifamiliar, para o imóvel localizado nesta cidade à Rua 17, 421 – Alvorada III.

Em 30/09/2016 (fls. 38 e 39) na 39ª Reunião Ordinária do CMDU sob a Decisão 657/15 ocorreu o deferimento do pleito com a flexibilização dos parâmetros urbanísticos do empreendimento que, naquele momento, já se encontrava com volumetria de 61,5%.

O processo retornou a este Conselho para que seja novamente flexibilizado, devido à não observância do afastamento frontal.

Assim sendo, somos pelo deferimento do pleito, uma vez que já houvera flexibilização e havia consciência da requerente que qualquer alteração deveria seguir a legislação vigente, tendo assumido o risco de construir irregularidade.

6. DECISÃO N.º 495/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003922

INTERESSADO: GUSTAVO QUEIROGA FERREIRA

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 Comércio Atacadista de Mercadorias em Geral, com predominância de produtos alimentícios (Comercial Tipo 4) no imóvel localizado nesta cidade à Av. Pedro Teixeira, 06, Cj. Kíssia – D. Pedro I.

De acordo com o Parecer da CTPCU nº 441/16, o imóvel localiza-se no SETOR 13 (Bairro D. Pedro I), Faixa Lindeira ao Corredor Urbano Darcy Vargas, Segmento Jacira Reis, Eixo de Atividades da Av. Pedro Teixeira e Rua Rita G. Barros, onde as atividades permitidas são do Tipo 1, 2*, 3*e 4* (*exceto uso industrial).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O requerente informou que no imóvel funcionará um comércio de produtos naturais e de vida saudável, não havendo processo produtivo, nem utilização ou despejo de resíduos ou produtos químicos. Apresentou layout das instalações, informando a existência de 04 vagas de estacionamento e 57,50m² de área para carga e descarga.

Diante do exposto, em consonância com a CTPCU, desde que: **a)** formalize processo de aprovação e licença de construção junto ao IMPLURB e **b)** não use a via pública, em hipótese alguma, para estacionamento de carga e descarga, sob pena de cancelamento da Certidão e respectivo Alvará de Funcionamento.

7. DECISÃO N.º 496/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003746

INTERESSADO: POLI FILTRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS PARA AUTOS LTDA

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, para o funcionamento da Atividade Comércio por Atacado de Peças e Acessórios novos para veículos automotores (Comercial Tipo 4) em imóvel situado no SETOR 13, Bairro São Jorge, Eixo de Atividades Av. São Jorge

A CTPCU diligenciou para esclarecer se havia no local a existência das vagas de carga/descarga. O requerente enviou carta com fotografias em anexo, demonstrando 8 vagas de estacionamento, das quais 1 (uma) é de carga e descarga, além de informar que são 5 (cinco) o seu número de funcionários. Informou ademais, que o imóvel tem Habite-se comercial desde 1997.

Ante o exposto, acompanhando o parecer da CTPCU, somos favoráveis a alteração de uso do solo para funcionamento da atividade solicitada, sem a necessidade de anuência dos moradores do entorno, visto estar localizado em Eixo de Atividades, mediante o pagamento da outorga onerosa e condicionando verificação por parte do IMPLURB das vagas de estacionamento e carga/descarga.

8. DECISÃO N.º 497/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002536

INTERESSADO: PERBRAS EMPRESA BRASILEIRA DE PERFURAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo, para a Atividade de Apoio à Extração de Petróleo e Gás Natural (Industrial Tipo 5) no imóvel localizado na Rua Peru, 14, Loteamento Eldorado, QD. 3, Loteamento CJ. Eldorado – PQ. 10

O interessado solicitou reanálise, incluindo memorial descritivo no qual informa que as atividades exercidas nas duas salas alugadas são apenas de cunho administrativo e financeiro, uma vez que a referida atividade é exercida no pólo de extração de petróleo e gás de Urucu, no município de Coari, interior do Amazonas.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A CTPCU em análise destacou que o requerente está instalado em imóvel originalmente residencial, de 02 (dois) andares sendo que o térreo é utilizado há anos para uso de serviços e que o entorno é predominantemente residencial.

Observamos que a solicitação seria mais adequada como Escritório de Referência (Serviço Tipo 2), caso o local tivesse estacionamento, o que se tornou inviável nesse endereço, sem garagem ou pátio.

Ante o exposto, em consonância com a CTPCU somos desfavoráveis à alteração de uso do solo para a atividade pleiteada, tendo em vista a vizinhança eminentemente residencial e não haver área para estacionamento, inviabilizando também o enquadramento como Escritório de Referência.

9. DECISÃO N.º 498/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003590

INTERESSADO: R D FRIGERAÇÃO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo, para a Atividades de Serviços de Manutenção e Reparação Mécânica de Veículos Automotores (Serviço Tipo 3) no imóvel localizado na Rua Paulo Eduardo de Lima, 20, CJ. Residencial Cidade Nova.

A GIT informa que o lote possui CIT, deferida mediante processo 08112/09, para as atividades de Comércio Varejista Especializado de Eletrodomésticos de Áudio e Vídeo (Comercial Tipo 3) e Manutenção e Reparação de Máquinas e Aparelhos de Refrigeração e Ventilação para Uso Industrial e Comercial (Serviço Tipo 3) foram deferidas, nos termos do § 2º do Art.57 da Lei 1.838/14.

Em consonância com o parecer da CTPCU somos desfavoráveis ao pleito por entender que se trata de uma atividade incompatível com o entorno além de necessitar de licenciamento ambiental para seu funcionamento, gerando impactos negativos sobre a vizinhança.

10. DECISÃO N.º 499/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002702

INTERESSADO: JOSÉ NEILO DE LIMA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Regularização e Habite-se de Serviços, com 02 (dois) pavimentos (mezanino), encontrando-se limpa, concluída, funcionando um galpão com locação de automóveis sem condutor (Serviço Tipo 04), com área total do terreno de 1.838,80m² e áreas construída de 1.335,10m².

Conforme informações da DIAP, o interessado cumpriu algumas exigências no Parecer nº 814/2016. Tornando-se objeto de apreciação os itens: **a)** não atende os afastamentos laterais; **b)** não apresentou o Termo de Execução, expedido pelo MANAUSTRANS; **c)** não apresentou o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB; **d)** os banheiros não atendem quanto às áreas mínimas exigidas por Lei.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O interessado informou que o imóvel foi construído há anos seguindo um padrão de tipologia existente no entorno (seguindo as extremas laterais do imóvel), estando atualmente em desacordo com a legislação.

Diante do exposto, somos favoráveis ao pleito, flexibilizando os afastamentos laterais e a área dos banheiros, pois o pleito não fere nenhum direito privado de terceiros e nem causa incômodos. Necessário apresentar a volumetria existente ou qualquer acréscimo deverá adequar-se a Legislação vigente, bem como, apresentar os documentos acima citados.

11. DECISÃO N.º 500/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001123

INTERESSADO: FRANCENILDO VIEIRA DE SOUZA

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para a Atividade de Comércio Varejista de Laticínios e Frios (Comercial Tipo 01), no imóvel localizado no SETOR 10, rua Prof. Félix Valois, 61, Cj. Cidade Nova.

O processo já foi deferido anteriormente pelo CMDU (com decisão registrada em ATA, fl 31) com a condicionante de apresentação de estacionamento conforme determina a legislação vigente e ao pagamento da outorga onerosa.

O interessado esclareceu que não tem como atender a exigência do CMDU, quanto as vagas de estacionamento e área de carga/descarga, pois o estabelecimento é de pequeno porte (8,00 x 6,00) perfazendo um total de 48m², atende apenas o pessoal do entorno, o proprietário quem faz as próprias compras não havendo fluxo de veículos para carga/descarga (registro fotográfico do local, fls. 38 e 39)

Frente ao exposto, reconsideramos o voto anterior, não havendo a necessidade de apresentar as vagas de estacionamento e área de carga e descarga.

12. DECISÃO N.º 501/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000742

INTERESSADO: FRANCISCO MACIEL DO NASCIMENTO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Comercial com Alteração de Uso para a implantação de 12 salas comerciais em um único pavimento classificadas em Atividades Comercial Tipo 3, Setor 11 Zona Centro Sul, Segmento André Araújo, com área de terreno de 1.800m² e área total construída de 666,67m², com área permeável de 422,52m² e 34 vagas de estacionamento sendo 01 vaga para PE e 02 vagas para idosos.

Assim sendo, e em conformidade ao parecer da CTPCU (fls.54 e 55) somos favoráveis ao pleito em razão do empreendimento atender todos os parâmetros urbanísticos inclusive com área e vagas suficiente de estacionamento

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Condiciona-se o pleito (a) à apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores da Av. do Sol e Rua I-J numa distância de 100m para cada lado do imóvel, a ser confirmada pelo IMPLURB, além (b) da cobrança da outorga onerosa e, ainda, (c) que conste no Corpo da Certidão que se por ventura for identificado o estacionamento e carga e descarga sobre o passeio público ou via pública ou detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada ou ainda houver transtornos ao entorno imediato, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento e de sua respectiva Aprovação e Licença.

13. DECISÃO N.º 502/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000198

INTERESSADO: FRANCILENE MONTEFUSCO DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, para o imóvel localizado na Rua Barba Bonita, 64 – Bairro Raiz.

O requerente solicitou a flexibilização das pendências relativas aos parâmetros urbanísticos apontados no parecer da DIAP 1021/16, porém, se comprometendo em atender a área permeável.

Diante das características da localidade e frente às diversas pendências, somos pela flexibilização da Regularização e Habite-se desde que a interessada feche as aberturas mencionadas, pois há direta invasão de privacidade aos vizinhos e realize suas adequações. Em relação ao afastamento frontal que assine carimbo de “**ÁREA NON AEDIFICANDI**” e, conforme compromisso expresso atenda à área de permeabilidade também destacada em projeto. Registrando, ainda, que qualquer outra alteração/reforma/modificação/ampliação que a requerente siga rigorosamente o Plano Diretor vigente.

14. DECISÃO N.º 503/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000303

INTERESSADO: FRANCISCO BERNARDO DO NASCIMENTO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença de Edificação Unifamiliar, constituída de 01 (um) pavimento térreo com 110,76m² e um pavimento superior igualmente com 110,76m², perfazendo um total de 221,52m² de área construída, 45,78m² de área permeável (30%) e 20% de volumetria executada, para o imóvel localizado no endereço Rua C, 17, QD 04, Lote 440 – Armando Mendes.

Conforme parecer da DIAP 1061/2016 (fl.69) apresenta pendências nos índices urbanísticos – afastamento frontal e lateral e área mínima de garagem.

No exame das imagens fotográficas anexadas ao processo, percebe-se que os pilares, vigas, laje e escada já foram executados, dificultando a implementação do recuo frontal exigido pela legislação. Quanto aos afastamentos laterais, verifica-se que a maioria das residências do entorno apresentam afastamentos abaixo do exigido pela legislação ou totalmente nulos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Mediante o exposto, somos pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos e pelo deferimento do pleito, salientando ao interessado que qualquer alteração ou acréscimo deverá cumprir rigorosamente aos dispositivos da legislação vigente.
Que assine o termo de **ÁREA NON AEDIFICANDI**.

15. DECISÃO N.º 504/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006489

INTERESSADO: JR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, para funcionamento das atividades de Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores (Comercial Tipo 2) e Comércio Varejista de Mercadorias em Lojas de Conveniência (Comercial Tipo 03), para o imóvel localizado na Av. Jacira Reis s/n – Chapada.

O imóvel se encontra situado no SETOR 13 (Bairro Chapada), Corredor Urbano Darcy Vargas, Segmento Jacira Reis. Deverá ser implantado em uma área de 6.867,08m² e será constituído de um Bloco de Serviços com 02 dois pavimentos (térreo: 358,59m²; pav. Superior: 208,72m), um Bloco de Apoio (124,19m²) e uma cobertura de abastecimento de 424,76m², com 15% de área permeável de 30 vagas para estacionamento.

O EIV, encaminhado à CTPCU (fl.113), apresentou pendências quanto à questão do raio a 150m de concentração de pessoas, Licença Ambiental (em tramitação), anuência de mais de 50% dos moradores a ser confirmado pelo IMPLURB e aprovação do projeto pelo MANAUSTRANS (atendimento parcial)

Mediante o exposto, por entender que a instalação do empreendimento, no tocante à segurança, supera questões de ordem cronológica de construção dos objetos (posto de combustível e condomínio), somos pelo deferimento do pleito, desde que as demais pendências do EIV apontadas pela Comissão Técnica sejam supridas.

ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

16. DECISÃO N.º 505/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007015

INTERESSADO: TRANSPORTADORA MANENTI 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 de Transporte Rodoviário de Carga, Exceto Produtos Perigosos e Mudanças (Serviço Tipo 04 - necessidade de Habite-se); Transporte Rodoviário de Carga, exceto Produtos Perigosos e Mudanças, Intermunicipal, Interestadual e Internacional (Serviço Tipo 04 - necessidade de Habite-se) e Locação de Outros Meios de Transporte não Especificados Anteriormente, Sem Condutor (Serviço Tipo 04 - necessidade de Habite-se), para o imóvel localizado na Rua Henrique Jobim, 20, Hiléia I, Bairro da Redenção, localizado no SETOR 14.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A CTPCU, após verificação que a empresa se enquadra como Escritório de Referência e que as atividades não causam transtornos à vizinhança, por serem exercidas em outro local, manifestou-se favorável à emissão da CIT para as atividades solicitadas, classificadas como Serviço Tipo 2 – Escritório de Referência, sem pagamento de outorga onerosa, por estar em área comercial do loteamento e por ser a atividade (Tipo 2) permitida para o SETOR 14. Mediante o exposto, somos favoráveis ao pleito.

17. DECISÃO N.º 506/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003651

INTERESSADO: ADRIANO PESSOA PICANÇO JÚNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, para as Atividades Médica Ambulatorial Restrita a Consultas (Serviço Tipo 2) e Atividade Odontológica (Serviço Tipo 2), no imóvel localizado na Av. Tefé, 4039 salas 1, 2, 3 e 4 altos, Loteamento 31 de Março – Bairro Japiim.

O interessado informou que o atendimento será com hora marcada; que a avenida já possui vários outros pontos comerciais e que não causará transtornos aos moradores.

Após análise do processo, a CTPCU manifestou-se pelo indeferimento (fls.40 e 41), devido a inexistência de oferta de vagas para estacionamento para os possíveis pacientes, estima-se média de 40 atendimentos/dia entre os quatro consultórios, sendo que na edificação existe apenas duas vagas disponíveis para estacionamento, que também são utilizados por clientes do estabelecimento comercial do térreo da edificação (Malharia MG)

Em consonância com o parecer da CTPCU, somos favoráveis ao pleito, pois neste caso, a partir da informação do próprio requerente, entendemos que a inexistência de vagas adequadas para estacionamento de veículos automotores, causará impacto negativo à mobilidade na via pública e comprometerá a segurança viária.

18. DECISÃO N.º 507/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003423

INTERESSADO: ANNE REGINA ABUGOCHE OLIVEIRA

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 de Serviços de Tradução, Interpretação e Similares (Serviço Tipo 2) Escritório de Referência, no imóvel localizado na Rua Prof. Castelo Branco, 12 – PQ 10.

A CTPCU ao analisar o EIV (fls.84 a 90) se manifestou favorável à alteração do uso do solo para a atividade pleiteada, condicionada ao pagamento da outorga onerosa, e anuência dos moradores da Rua Prof. Castelo Branco, numa distância de 100m para cada lado do imóvel em questão, dos dois lados da via.

Assim sendo, em consonância com o Parecer da CTPCU e diante do exposto somos favoráveis à alteração do uso do solo para a atividade pleiteada, condicionada ao pagamento da outorga

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

onerosa, anuência dos moradores, numa distância de 100m para cada lado, dos dois lados da via, e ainda, que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente desta autorizada e ou ampliação sem prévia aprovação, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

ABSTENÇÃO do Conselheiro da CMM.

19. DECISÃO N.º 508/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000048

INTERESSADO: DIGICABO DA AMAZÔNIA LTDA

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, Fabricação de Fios, Cabos e Condutores Elétricos Isolados (Industrial Tipo 5) e Comércio Atacadista de Componentes Eletrônicos e Equipamentos de Telefonia e Comunicação (Comercial Tipo 4), no imóvel localizado na Constelação de Touro, 253 – Aleixo.

A CTPCU ao analisar o EIV por meio do Parecer n° 443/2016, se manifestou favorável à alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas, entendendo que a atividade é compatível com as demais atividades do entorno não provocando grandes mudanças no local, visto que o empreendimento já está em funcionamento sem grandes transtornos aos vizinhos. Quanto a Medida Mitigadora de trânsito não se faz necessário; e quanto a Medida Compensatória sugere que o valor seja convertido ao FMDU.

Assim sendo, em consonância com o Parecer da CTPCU e diante o exposto somos favoráveis à alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas, com o pagamento da outorga onerosa, e ainda, que conste 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. E quanto às medidas Mitigadoras e Compensatórias seguir o parecer da CTPCU.

20. DECISÃO N.º 509/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005614

INTERESSADO: AFONSO AURINO DE OLIVEIRA E SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar do imóvel localizado na Rua Vicente Reis, esquina com a Rua Iracy Gonçalves, QD 19, N° 52, CJ Ribeiro Junior – Cidade Nova

Conforme Parecer da DIAP N° 440/2016 (FL.44), o imóvel quanto à documentação está satisfatória e quanto aos índices urbanísticos não atende: **a)** quanto ao afastamento frontal; **b)** não atende quanto à taxa de permeabilização mínima; **c)** não atende a legislação quanto a abertura mínima para ventilação e iluminação dos compartimentos hall de entrada e sala; bem como dos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

compartimentos dormitório I e II e sala de jantar; **d)** não atende a legislação quanto a área e largura mínima do compartimento banheiro social.

Ante o exposto e; considerando que o imóvel em questão está localizado em um lote aprovado para a área residencial; o interesse público e por fim, as pendências apontadas pela DIAP, somos favoráveis a flexibilização dos índices urbanísticos quanto as letras **“c” e “d”**; mantendo, entretanto, a exigência do cumprimento dos índices apontados nas letras **“a” e “b”**, ou seja, o recuo frontal e a área permeável.

Condicionar: a) assinatura de carimbo “ÁREA NON AEDIFICANDI”; b) deve apresentar área de permeabilização; c) e em caso de futura modificação siga a legislação vigente.

Decisão do Colegiado por 12 (doze) votos pelo deferimento os Conselheiros do: **CREA, IMPLURB, SINDUSCON, CDL, FIEAM, SMTU, CMM, SINTRACOMECA, MANAUSTRANS, SEMMAS, SEMINF E PGM.**

21. DECISÃO N.º 510/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003587

INTERESSADO: SISUN COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA – ME

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as Atividades Comércio Varejista de Artigos de vestuário e acessórios (Comercial Tipo 1), Comércio Varejista de Calçados, Comércio Varejista de Artigos de Joalheria, Comércio Varejista de Artigos de Relojoaria; e Comércio Varejista de Artigos de Papelaria (Comercial Tipo 1); Comércio Varejista de artigos de cama, mesa e banho (Comercial Tipo 2) no endereço localizado a Rua Mén de Sá, 553, CJ. Dom Pedro I – Planalto.

Considerando que o entorno encontra-se completamente descaracterizado, sendo fácil constatar a existência de vários estabelecimentos comerciais e de serviços.

Ante o exposto e considerando que as atividades pleiteadas são plenamente compatíveis com o uso residencial, divergimos do Parecer da CTPCU e somos favoráveis a alteração do uso do solo, para as atividades pleiteadas.

Condicionando: **a)** a anuência de mais de 50% dos moradores da via; **b)** com a cobrança de outorga onerosa a ser calculada após a confirmação da anuência.

Constar na Certidão que não é permitido estacionamento, carga/descarga e exposição de mercadorias, e quaisquer outras atividades que venham a impactar negativamente de forma relevante ao entorno, cujo descumprimento ensejará na anulação da referida Certidão e do Alvará de Funcionamento.

22. DECISÃO N.º 511/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002616

INTERESSADO: DENISE PINHEIRO DIAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para Serviços Combinados para o Apoio a Edifícios, Condomínios Predial, Locação de Mão de Obra Temporária, Atividades de Monitoramento de Segurança Eletrônica, Atividades não especificadas, Treinamento e Desenvolvimento Profissional e Gerencial, Fornecimento e Gestão de Recursos Humanos para Terceiros, no imóvel localizado na Av. das Flores, 133, QD. C, Cj. Tiradentes – Aleixo.

Em análise verificou-se que as atividades não são realizadas no local, mas no local solicitado pelo cliente. Somente a Atividade de Treinamento será realizada no local e poderão gerar fluxo de veículos e causar incômodos aos moradores do local, exigindo mais vagas de garagem (apenas 2 foram apresentadas)

Ante o exposto somos pelo **deferimento** do pleito para as Atividades de Serviços Combinados para Apoio a Edifícios, Condomínios Prediais, Locação de Mão de Obra Temporária, Atividades de Monitoramento de Segurança Eletrônica e Atividade de Limpeza não especificada.

E para as Atividades de Treinamento e Desenvolvimento Profissional e Gerencial e Fornecimento e Gestão de Recursos Humanos para Terceiros o deferimento fica **condicionado** à definição do quantitativo do público máximo a ser atendido com a garantia de número compatível e estacionamento.

23. DECISÃO N.º 512/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001556

INTERESSADO: CONSTRUBAN SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

Por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para Serviços de Construção de Edifícios, Cartografia, Topografia e Geodésia, Serviços de Arquitetura, Paisagismo, Instalação Elétrica, Manutenção Elétrica, Construção de Obras de Arte Especiais, para o imóvel localizado na Rua Castelo Branco, 3 Cj. Jardim Yolanda – PQ 10.

O requerente alega ser apenas escritório para a empresa e que existem diversas outras atividades semelhantes no entorno imediato.

Ante o exposto somos favoráveis pela flexibilização do pleito, com o pagamento de outorga onerosa conforme cálculo a ser definido pela CTPCU, com a necessidade da anuência dos moradores vizinhos imediatos do imóvel, bem como comprovação do número de funcionários máximo do escritório com as respectivas vagas de garagem garantidas.

24. DECISÃO N.º 513/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002789

INTERESSADO: JORGE MACIEL DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE AMPLIAÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se de Ampliação para a área ampliada do imóvel já construído no imóvel localizado na Av. Francisco Queiroz, 297 – Colônia Santo Antônio.

O projeto tem área permeável, apresenta suficientes vagas de estacionamento, porém não obedece o afastamento lateral de 2,00, apresenta janelas para a via pública (embora com peitoril de 1,70 e 1,80) e projeção de cobertura sobre o passeio público.

Ante o exposto somos favoráveis pela flexibilização do afastamento condicionado a retirada das janelas e que o telhado não tenha projeção da cobertura sobre o passeio público, resolvendo a drenagem das águas fluviais dessa cobertura que não poderá ser drenada sobre o passeio público.

Também foi decidida, por este Conselho, a seguinte Diligência:

1. DESPACHO

PROCESSO: 200434000989

INTERESSADO: RAIMUNDA DA SILVA FERNANDES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO DIAP**, para esclarecer **1)** se o projeto obedecerá todas as exigências da legislação urbanísticas então vigente; e **2)** se a obra executada está (estava) de acordo com o projeto aprovado, sobretudo no que tange aos poços de ventilação.

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, 06 de julho de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

STIFFANY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente 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 SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU