

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 15/02/2017 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 6ª (**SEXTA**) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 08.02.2017. 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 123/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005386**

**INTERESSADO: NIPPONFLEX INDUSTRIA E COMERCIO DE COLCHOES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Dispensa de Pagamento da Outorga Onerosa**, considerando os documentos juntados aos autos que comprovam que o uso do imóvel já foi alterado.

**2. DECISÃO N.º 124/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007421**

**INTERESSADO: CHEILA REGINA FRANCO VIEIRA ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades de **CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (SERVIÇO TIPO 1) e GESTÃO E ADMINISRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA (SERVIÇO TIPO 1)**, a serem exercidas em uma sala no imóvel localizado na Rua Raimundo Polari, N° 241, conjunto Castelo Branco, Parque 10 de Novembro, por estar o imóvel inserido em eixo de atividades.

Apontar a necessidade de verificação da existência de vagas de estacionamento suficientes ao atendimento de todas as atividades que vêm sendo exercidas no imóvel, uma vez, conforme atestado pela CTPCU, **já existem outras 6 (seis) empresas estabelecidas no mesmo local.**

Condicionar a expedição da Certidão:

- a) seja disponibilizada área de estacionamento suficiente ao atendimento de **TODAS** as empresas estabelecidas no referido imóvel, com vagas devidamente demarcadas e com placas de identificação, a serem confirmadas pelo IMPLURB;
- b) seja cobrada a Outorga Onerosa;
- c) não haja obstrução do passeio público; e

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

d) não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa. Deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

**3. DECISÃO N.º 125/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003220**

**INTERESSADO: ENSINO EDUCAR INFANTIL LTDA ME**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel na Avenida Maneca Marques, N.º 711, Parque 10 de Novembro, considerando que a interessada está preservando, em sua totalidade, a área remanescente existente em frente ao seu lote. Além disso, nota-se que o passeio público se encontra totalmente preservado no projeto que foi juntado as autos.

Ademais, a construção segue o alinhamento das demais edificações existentes no entorno, razão pela qual não há motivo para o indeferimento do pleito.

No entanto, necessária a assinatura de “área non aedificandi”, de forma que não cabe qualquer indenização à interessada em caso de recuo da referida área.

**FLEXIBILIZAR** os parâmetros apontados pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), que se encontravam em desacordo com a legislação, esclarecendo que nenhuma outra flexibilização será admitida, razão pela qual a interessada deve, a partir desse momento, adequar-se a **TODAS** as normas urbanísticas, sob pena de indeferimento de seus pleitos seguintes.

**4. DECISÃO N.º 126/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000276**

**INTERESSADO: ELLINTON BRUNO DOS SANTOS LIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para uma residência unifamiliar pavimento único, localizada na Rua dos Urucuris, N.º 88, Loteamento Bosque das Palmas – Ponta Negra, **FLEXIBILIZANDO** os parâmetros em questão, desde que a área permeável seja adequada e atenda aos 15% previstos em Lei.

**5. DECISÃO N.º 127/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007952**

**INTERESSADO: ERICA PEREIRA NATIVIDADE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância ao Parecer N° 067/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o lote encontra-se em uma rua ocupada exclusivamente por residências e por entender que um novo empreendimento tende a atrair outros.

**6. DECISÃO N.º 128/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2011.796.824.02964**

**INTERESSADO: TIM CELULAR S/A**

**PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do processo, nos termos do voto da relatora primordial, aprovando o recolhimento de **R\$ 1.750,00 (UM MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS)**, definido como Medida Compensatória (fl.75), ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme determina o Art. 5º, § 4º, do Decreto 3207, de 04 novembro de 2014, considerando a informação N° 0006/2017 da Assessoria Técnica (ASTEC) do Instituto Municipal de Planejamento Urbano, visto que o valor é inferior a 300 UFM'S.

Determinar o envio dos aut

**7. DECISÃO N.º 129/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002104**

**INTERESSADO: JOSÉ LAZARO MACIEL DE SOUZA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

**VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU**

Por voto de minerva, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o voto da relatora primordial e da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando os indeferimentos anteriores por parte deste Conselho, que há presença de algumas residências, os fundos do lote em questão e a quadra onde se localiza o imóvel é totalmente residencial, podendo causar transtornos aos moradores do local.

Ressaltar, ainda, que a acessibilidade ao empreendimento poderá causar impacto significativo no trânsito, tendo em vista o grande fluxo de veículos, e a ausência de faixa de desaceleração.

Quanto aos índices urbanísticos, observa-se que não atende aos afastamentos exigidos por lei, possuindo ainda dois pavimentos, podendo causar maiores incômodos aos vizinhos.

**Voto contrário pelo DEFERIMENTO do pleito: CDL, SINTRACOMEÇ, SINDUSCON, FIEAM, CMM, CREA e SMTU.**

**Voto pelo INDEFERIMENTO: SEMMAS, IMPLURB, SEMEF, SEMINF, PGM, MANAUSTRANS e CAU.**

**Voto de Minerva pelo INDEFERIMENTO: Presidente do CMDU.**

**8. DECISÃO N.º 130/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2013.796.824.07498**

**INTERESSADO: ADMINISTRADORA DE BENS CARLOS FILHO LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, estando o imóvel localizado na Rua Belo Horizonte, N° 1.344, Adrianópolis, FLEXIBILIZANDO o item quanto a área permeável.

Observar que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, os dispositivos legais deverão ser rigorosamente atendidos, impossibilitando qualquer nova flexibilização por parte deste Conselho.

**9. DECISÃO N.º 131/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004568**

**INTERESSADO: QUEIROZ E FERREIRA LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) – COMERCIAL TIPO 2**, estando o imóvel localizado na Rua Rio Caboris, N° 35, Qd. B-23, Lt. Novo Aleixo, Bairro Novo Aleixo, ocupando uma área de 5,0m<sup>2</sup>, uma vez que a filial desenvolverá **TÃO SOMENTE** a atividade pleiteada, apresentando inclusive auto de vistoria do Corpo de Bombeiros.

Condicionar a expedição da Certidão:

a) seja cobrada a Outorga Onerosa; e

b) seja apresentada anuência dos moradores como determina a legislação.

**Votos pelo DEFERIMENTO contra o relato primordial: SINTRACOMEÇ, IMPLURB, SEMMAS, SEMINF, PGM, MANAUSTRANS, SINDUSCON, CMM, CAU, CREA E SMTU.**

**Votos pelo INDEFERIMENTO: FIEAM, SEMEF e CDL.**

**10. DECISÃO N.º 132/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000370**

**INTERESSADO: AGROPAM AGRICULTURA E PECUARIA AMAZONAS S/A**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a ATIVIDADE PRINCIPAL: Frigorífico - abate de bovinos enquadrado em Industrial Tipo 05; ATIVIDADES SECUNDÁRIAS: Preparação de

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

subprodutos do abate Enquadrado Industrial Tipo 04; Fabricação de produtos de carne enquadrado Industrial Tipo 04, em consonância ao Parecer N° 080/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que as vagas de estacionamento informadas não foram apresentadas, tendo somente espaço para 02 veículos ou 01 vaga para carga e descarga, sobrecarregando o trânsito na via, uma vez que não possui vagas de estacionamento para clientes.

Sendo assim, esta Comissão decide pelo indeferimento do pleito, em razão dos impactos a serem provocados pelas atividades numa via já sobrecarregada.

**11. DECISÃO N.º 133/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006397**

**INTERESSADO: CARLOS AUGUSTO BRANDAO SIMOES**

**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**, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES – AÇOUGUES (COMERCIAL TIPO 2)**, em imóvel na Rua Diomar Cunha, N° 66, Qd. A, Cj. Artur Reis, Bairro: Parque Dez de Novembro.

Considerar que a atividade está localizada numa via comercial, que através do anteprojeto, serão apresentadas 03 (três) vagas de estacionamento e a atividade não causará trânsito uma vez que atenderá somente público específico.

Condicionar a expedição da Certidão:

a) seja cobrada a Outorga Onerosa;

b) seja apresentada anuência de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado do lote a partir do lote em questão.

c) que conste no corpo da Certidão o que dispõe o § 1º, do Art. 58 da Lei 1838, de 16 de janeiro de 2014.

**12. DECISÃO N.º 134/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002559**

**INTERESSADO: ANISIO SEBASTIÃO DE OMENA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, divergindo do voto da relatora primordial, flexibilizando os afastamentos da edificação, devendo o interessado obedecer as seguintes exigências:

i) construir uma vaga interna na edificação para carga e descarga e não faça uso do passeio público para tal;

ii) a rampa que hoje ocupa a área externa deverá ser eliminada e construída na parte interna da edificação;

iii) seguir rigorosamente o § 1º do artigo 58 da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

iv) seja demarcada 03 (três) vagas de estacionamento no limite do terreno da Rua Souza Pinto, com devido acesso dos veículos e calçada com largura mínima de 1,50m para pedestres; e

v) que seja paga a outorga onerosa de alteração de uso.

Que conste no corpo da certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das autorizadas, qual seja, COMERCIAL VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZENS, ou ainda houver geração de transtornos ao entorno imediato, a referida certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

**Voto contrário pelo DEFERIMENTO do pleito: SINDUSCON, SMTU, CREA, CAU, CMM, FIEAM, CDL, MANAUSTRANS, SEMMAS, SEMEF, SINTRAOMECA e IMPLURB.**

**Voto pelo INDEFERIMENTO: SEMINF (REALTORA PRIMORDIAL) e PGM.**

**13. DECISÃO N.º 135/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007992**

**INTERESSADO: IOLENE MARIA DE MORAES DE OLIVEIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, estando o imóvel localizado na Rua Jabotão, Nº 08, Quadra C2, Loteamento Nascente das águas Claras, Bairro: Novo Aleixo, na consideração de que o muro edificado no alinhamento perimetral do correspondente lote se apresenta com altura superior a 2,00m, uma vez que não há prejuízo à privacidade dos vizinhos imediatos, na condição de que haja aberturas nas laterais do 2º pavimento, deverá a interessada apresentar a anuência dos vizinhos. (*sic*)

Colocar em votação a sugestão da FIEAM para que seja acrescido ao voto, que o peitoril deve ser de 1,80m, sendo acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, PGM, SEMEF e SINTRACOMECA e rejeitado pelos conselheiros da SMTU, CREA, CAU, CMM, MANAUSTRANS, SEMMAS e IMPLURB, mantendo o voto na íntegra da relatora primordial. **ABSTENÇÃO** da CDL.

**14. DECISÃO N.º 136/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.796.824.01193**

**INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE. MEDIDA COMPENSATÓRIA.**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do processo, nos termos do voto da relatora primordial, aprovando o recolhimento de **R\$ 29.661,42 (VINTE E NOVE MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E UM REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS)**, definido como Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme determina o Art. 5º, § 4º, do Decreto 3207, de 04 novembro de 2014.

**15. DECISÃO N.º 137/2017 – CMDU****PROCESSO: 2016.00796.00824.0.009048****INTERESSADO: SOLUTION SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA-ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades de **SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO (SERVIÇO TIPO 1); OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE**, ambas classificadas em Serviço Tipo 2, no imóvel localizado na Rua Paris, nº 14, Conjunto Campos Elíseos - Planalto.

Condicionar a expedição da Certidão:

a) seja cobrada a Outorga Onerosa;

b) caso não seja constatado em eventual fiscalização a existência das 5 (cinco) vagas de estacionamento propostas em projeto para liberação da CIT, ficará sujeito ao cancelamento do alvará.

**16. DECISÃO N.º 138/2017 – CMDU****PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007842****INTERESSADO: MJ COMERCIO VAREJISTA DE GESSO EIRELI - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, estando o imóvel localizado na Rua Rio Uruá, Nº 73, Conjunto Senado João Bosco II, São José Operário, em consonância ao Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**.

Indeferir as atividades de **DEPÓSITOS DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZÉNS GERAIS E GUARDA-MÓVEIS-TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL**.

Condicionar a expedição da Certidão ao devido pagamento da Outorga Onerosa;

**17. DECISÃO N.º 139/2017 – CMDU****PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008669****INTERESSADO: ANNE CAROLINA DA COSTA AZEVEDO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com a Comissão Técnica

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para a atividade principal de **FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO (INDUSTRIAL TIPO 3)** e atividades secundárias de **COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, (COMERCIAL TIPO 3)** e **COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS (COMERCIAL TIPO 2)** em imóvel na Avenida Autaz Mirim, Nº 7105 – Tancredo Neves.

Considerar que a área é predominantemente comercial e que o empreendimento possui estrutura física para o desenvolvimento das atividades solicitadas.

Condicionar a expedição da Certidão:

- a) seja cobrada a Outorga Onerosa;
- b) que conste no corpo da Certidão o que dispõe o §1º, do Art. 58 da Lei 1838, de 16 de janeiro de 2014.

**18. DECISÃO N.º 140/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.009022**

**INTERESSADO: ADEMIR OLAVO AZEVEDO FERREIRA FILHO – 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 USO DO SOLO**, para as atividades: Principal: CNAE 692060100 – ATIVIDADES DE CONTABILIDADE (SERVIÇO TIPO 1) e atividade secundária: CNAE 821130000 – SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO (SERVIÇO TIPO 1) estando o imóvel localizado na Rua Professora Felismina Cheks, Nº 16, Quadra 56, Lote Cidade Nova etapa I, Bairro Cidade Nova, em consonância com o Parecer Nº 79/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da Certidão:

- a) seja cobrada a Outorga Onerosa;
- b) que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada e/ou ampliação sem prévia aprovação, a referida CIT perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

**19. DECISÃO N.º 141/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008607**

**INTERESSADO: ANDRÉ RABELO DE OLIVEIRA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a atividade principal de **TRANSPORTE MARÍTIMO DE CABOTAGEM/PASSAGEIROS CNAE 5011402**, estando o imóvel localizado na Rua 5-A, Nº 63, Quadra A-5, Loteamento Jardim Mauá, Bairro Mauzinho, com a devida cobrança da Outorga Onerosa de alteração de uso do solo.

**20. DECISÃO N.º 142/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007486**

**INTERESSADO: JOSE MAXIONILIO NETO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, estando o imóvel localizado na Rua Iconha, Nº 171, Novo Aleixo, observando que o imóvel já está consolidado há mais de 15 (quinze) anos conforme relato e que mesmo não atendendo aos afastamentos laterais e de fundos com utilização de aberturas para os imóveis ao lado e atrás, os proprietários desses imóveis atestam que tais aberturas não implicam ou invadem a privacidade através de carta de boa convivência (fls. 38-39).

**FLEXIBILIZAR** a ausência de área permeável.

Deverá atender aos parâmetros da Lei de Habite-se Simplificado, em razão da compatibilidade da edificação com os parâmetros estabelecidos nos termos da Lei Nº 2.155 de 25 de julho de 2016.

**21. DECISÃO N.º 143/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007334**

**INTERESSADO: SPAZIO ACADEMIA DE GINÁSTICA E MUSCULAÇÃO E COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA- EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, COM EXCEÇÃO** das atividades de COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 3); COMÉRCIO ATACADISTA DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE: PARTES E PEÇAS (COMERCIAL TIPO 04), em imóvel na Av. Pedro Teixeira, Nº 267, Cj. Dom Pedro, Bairro: Dom Pedro I.

Considerar que o empreendimento possui área útil de apenas 100m<sup>2</sup> e oferece 03(três) vagas de estacionamento de veículo automotor.

Condicionar a expedição da Certidão:

a) seja cobrada a Outorga Onerosa;

b) ao atendimento do Quadro de Vagas de Estacionamento, Anexo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Manaus, relacionado as vagas obrigatórias para cadeirante (uma vaga), idoso (uma vaga), motos e bicicletas, devidamente comprovadas pelo setor competente do IMPLURB.

**22. DECISÃO N.º 144/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006225**

**INTERESSADO: HELOISA HELENA FERREIRA SILVIO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a atividade principal de **SERVIÇOS DE ARQUITETURA, CNAE FISCAL 711110000** enquadrada como **SERVIÇO TIPO 1 (ESCRITÓRIO DE CONTATO – EC)**, estando o imóvel localizado na AV. Edmundo Soares, Nº 140, Conjunto Rio Maracanã – Flores.

Condicionar a expedição da Certidão:

- a) que o IMPLURB constate as vagas de estacionamento na forma da legislação em vigor;
- b) que a placa de propaganda atenda aos parâmetros exigidos por lei;
- c) seja cobrada a Outorga Onerosa;
- d) seja apresentada a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Av. Edmundo Soares, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, e ainda, que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada e/ou ampliação sem prévia aprovação, a referida CIT perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

**23. DECISÃO N.º 145/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008050**

**INTERESSADO: SUILEY SOARES FERNANDE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, estando o imóvel localizado na Rua Joaquim Ribeiro, lote 21, quadra C, Lot. Residencial Joaquim Ribeiro, **FLEXIBILIZANDO** o item quanto ao afastamento lateral esquerdo, condicionando a não haver abertura lateral e que sejam adotadas medidas cabíveis a fim de não invadir a privacidade do vizinho.

Quanto as ausências de assinaturas dos projetos pelo proprietário, deverão ser sanadas.

**24. DECISÃO N.º 146/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.009026**

**INTERESSADO: COMERCIAL ASSIS LTDA- ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade principal de **CNAE 471210000 COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL TIPO 2)** e atividades secundárias de **CNAE 472110200 PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE REVENDA (COMERCIAL TIPO 2)**, em imóvel na Rua João Câmara, Nº 33, Qd. C-32, Lt. Novo Aleixo, Bairro: Novo Aleixo.

Condicionar a expedição da Certidão:

- a) seja cobrada a Outorga Onerosa;

b) que conste no corpo da Certidão o que dispõe o §1º, do Art. 58 da Lei 1838, de 16 de janeiro de 2014.

**25. DECISÃO N.º 147/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008495**

**INTERESSADO: ARQ E ENG CONSTRUÇÕES LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE 412040001 – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS – SERVIÇO TIPO 4, assim como para as atividades secundárias em consonância ao Parecer N° 054/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o porte do empreendimento o torna incompatível para uma área predominantemente residencial, assim como as atividades pleiteadas não são consideradas de suporte ao uso residencial.

Observar que a atividade econômica principal pleiteada não está em conformidade com aquela disposta no CNPJ apensado à fl. 12, constando neste diploma como principal a atividade de COMERCIO VAREJISTA DE IMÓVEIS CNAE 4754701 e não a de CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS.

Destacar, ainda, que o Requerente informa à fl. 14 que há outra empresa atuando no mesmo endereço, qual seja, a Manaus Print Comércio de Suprimentos de Informática Ltda., a qual deve utilizar o espaço interno para estacionamento, razão pela qual o interessado declara não possuir estacionamento.

**26. DECISÃO N.º 148/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007499**

**INTERESSADO: ELIZÂNGELA DA ROCHA MOTA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, FLEXIBILIZANDO a área mínima legal, para um terreno localizado na Rua Tiradentes, N° 177, Compensa, considerando que:

- i) os lotes estão localizados em AEIS;
- ii) o atendimento às regras de acessibilidade às vias públicas; e
- iii) que as diferenças entre as áreas dos lotes a desmembrar e remanescentes e área mínima legal não são expressivas.

**27. DECISÃO N.º 149/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008312**

**INTERESSADO: MARCUS RICARDO HORVATH**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, acompanhando o Parecer Nº 86/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a atual situação de indefinição das atividades futuras pretendidas para a construção em análise, considerando, ainda, o não atendimento dos índices urbanísticos previstos em lei e que a edificação como proposta, causaria desconforto a terceiros eventuais usuários e/clientes.

**ABSTENÇÃO** do IMPLURB.

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

**28. DESPACHO 13/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000500**

**INTERESSADO: JASON EMANUEL CHAVES LIMA CANTÉ**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), considerando que o interessado apresentou defesa e solicitou a avaliação por parte deste Conselho, porém não constam fotos que possam facilitar o entendimento.

**29. DESPACHO 14/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001436**

**INTERESSADO: PAULO ROBERTO MENDONCA DOS SANTOS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, pela retirada do processo de pauta, tendo em vista a solicitação verbal feita pelo proprietário do imóvel, no momento dos debates, a fim de que os fatos novos suscitados pelo requerente sejam analisados pelo setor técnico do IMPLURB.

**Votos pelo DEFERIMENTO do pedido de retirada de pauta: SINTRACOMECA, SEMEF, SEMMAS, SEMINF, PGM, SINDUSCON, CMM, CAU, CREA e SMTU.**

**Votos pelo INDEFERIMENTO do pedido de retirada de pauta: IMPLURB, FIEAM e CDL.**

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, **Artemiza Souza e Souza, 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.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Manaus, 15 de fevereiro de 2017.

**TELAMON B. FIRMINO NETO**  
Presidente do CMDU

**LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST**  
Assessor do CMDU

**CARMEM ROSA SOEIRO ABREU**  
Conselheira 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

**MARIA SILVIA BICHO TINOCO**  
Conselheira Representante da SEMINF

**LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ**  
Conselheira Representante do IMPLURB

**BENONY PEREIRA MAMEDE**  
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA  
Conselheiro Representante do CREA

ANTÔNIO DIAS COSTA NETO  
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR  
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK  
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU