

CTPCU

ATA DA 1.347 – REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO CTPCU

Aos **sete dias do mês de janeiro de dois mil e dezenove**, às quatorze horas, realizou-se na Sala de **Reuniões Arquiteto José Henriques Bento Rodrigues**, na sede do IMPLURB – Instituto Municipal de Planejamento Urbano, a **1.347** Reunião Ordinária da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, que foi presidida pelo senhor **Márcio Alexandre Silva**. Constatou-se a presença dos Representantes dos seguintes órgãos: **IMPLURB, SEMEF, SEMMAS, SEMINF, MANAUSCULT, MANAUSTRANS, PGM e SMTU**. Dando início à reunião, o Senhor Presidente perguntou a seus pares se havia alguma retificação a fazer na **Ata 1346ª** Reunião Ordinária. Como não houve manifestação foi a Ata considerada aprovada tendo os membros do colegiado lançado suas assinaturas na mesma. Em seguida foram relatados os seguintes processos:

01 - PROCESSO Nº: 10477/2018

DILIGENCIA Nº: 001/2019

REQUERENTE: LUCIA REGINA LOPES

LOCALIZAÇÃO: RUA CONSTELAÇÃO DE URSA MAIOR, N. 03, LOT. MORADA DO SOL - ALEIXO

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

DECISÃO: A Comissão converte os autos em **DILIGÊNCIA** para que a parte interessada preste esclarecimento dos seguintes itens:

- a. O local possuirá área de estoque de produtos? Informar Número de funcionários e horário de funcionamento.
- b. O imóvel possui habite-se? Apresentar o Registro do Imóvel.
- c. Esclarecer como se dará o desenvolvimento das atividades.
- d. Apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos vizinhos localizados em uma distância de 100m para cada lado;



CTPCU

Após a parte interessada apresentar do documentos/esclarecimentos solicitados, encaminhar os autos à GPS-GMU/IMPLURB para informar as dimensões do passeio na área do imóvel, bem como para verificar se há obstrução de logradouro público.

02 - PROCESSO Nº: 2017.00796.00824.0.005212

DILIGÊNCIA N.: 002/2019

REQUERENTE: LEONORA COMERCIO INTERNACIONAL LTDA

ENDEREÇO PRETENDIDO: RUA CARMEN MIRANDA, Nº1273, BAIRRO CACHOEIRINHA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

DECISÃO: A Comissão se manifestou **FAVORAVELMENTE** a alteração do uso do solo para as atividades atacadistas do TIPO 4, com a cobrança da outorga onerosa, excluindo a atividade industrial do Tipo 3.

Na DECISÃO 723/2017 o CMDU deferiu a CIT para as atividades comerciais atacadistas do Tipo 4 com a cobrança da outorga onerosa.

Desta forma, em função do pedido da interessada, estando o processo já deferido conforme pedido, encaminhamos para as providências administrativas.

03 - PROCESSO Nº: 6321 /2018

DILIGÊNCIA N : 003/2019

REQUERENTE: MARIA MARTA CASTRO DA SILVA - ME

LOCALIZAÇÃO: RUA JOSE ROMÃO nº 207 - CJ COLINA DO ALEIXO – B. São José I

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: MUDANÇA DE USO

DECISÃO: esta Comissão entende ser necessário que a interessada apresente fotografias do imóvel onde pretende exercer a atividade, vagas de estacionamento, e dos imóveis vizinhos, e da via de acesso.

04 - PROCESSO Nº: 2017.00796.00824.0.007368

PARECER Nº: 001/2019

REQUERENTE: QMC TELECOM DO BRASIL CESSÃO DE INFRAESTRUTURA LTDA



CTPCU

LOCALIZAÇÃO: RUA CACHOEIRA DO SANTUÁRIO, S/N - NOVO ALEIXO

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

EMENTA: Análise de EIV

DECISÃO: A Comissão se manifesta **FAVORAVELMENTE** à aprovação do referido estudo, condicionando a apresentação da Licença Municipal Ambiental após a emissão da CIT, para posterior chancelamento do Estudo.

Diante da atividade, sendo o impacto visual, entendemos que há necessidade de medidas mitigadoras mediante a doação de mudas para a SEMMAS, em quantidade a ser estipulada pela secretaria especializada, devendo a doação ser comprovada nestes autos.

05 - PROCESSO Nº: 1702.2018

PARECER Nº: 002/2019

REQUERENTE: SOLUTIONS TECNOLOGIA DA COMUNICAÇÃO LTDA - ME **LOCALIZAÇÃO:** RUA DR THOMAS, N. 53 - NOSSA SRA. DAS GRAÇAS

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

DECISÃO: A Comissão entende não ser possível o desenvolvimento da atividade classificada como TIPO 4, tampouco podendo serem classificadas as demais como Escritório de Contato visto que há indicação de publicidade e que não foi demonstrado que o imóvel é compartilhado com uso residencial.

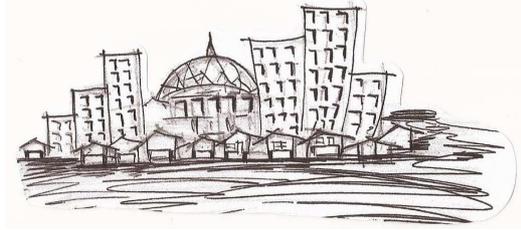
Assim, para o exercício das atividades permitidas como Escritório de Referência, o imóvel deve possuir 1 (uma) vaga a cada 75 (setenta e cinco) m² de área útil e no mínimo 1(uma) vaga para estacionamento, conforme Anexo IV da Lei nº 1.838, de 2014 – Normas de Uso e Ocupação do Solo, devendo ainda atender aos demais parâmetros do Decreto n.º 3.200, de 23 de Outubro de 2015, o que deve ser comprovado pelo requerente com fotos e medida da área de estacionamento, o que não está claro naquelas juntadas.

06 - PROCESSO: 8333/2018

PARECER Nº: 003/2019

INTERESSADO: CR INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇOES LTDA

ENDEREÇO: Rua Pará, n.º 132, – Nossa Senhora das Graças – CEP - 69.053-575 Manaus - AM



CTPCU

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

PARECER: A Comissão entende que se trata de um importante eixo de atividades, com grande fluxo de veículos para ligação entre diversas áreas da cidade, não vislumbramos maneira de deferir o pedido sem que se apresente o mínimo necessário de vagas de estacionamento e carga e descarga.

07 - PROCESSO: 8507/2018

PARECER Nº: 004/2019

INTERESSADO: INSTITUTO SOCIAL SEMENTINHA DA FE DO AMAZONAS-INSEFAM.

ENDEREÇO: RUA VALE DO ARÃO, N. 302, CONJ. NOVA CIDADE – CIDADE NOVA. CEP-69097-521.

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

DECISÃO: A Comissão se manifesta desfavorável ao pedido de alteração do uso do solo em função de o pedido não corresponder à realidade dos fatos apresentados, faltando-lhe, portanto, aspecto essencial, qual seja, a legalidade do mesmo, pois do contrário, estaríamos a autorizar uma coisa diversa da que ocorre.

08 - PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002869

PARECER Nº: 005/19

REQUERENTE: AILTON FIGUEIRA DE QUEIROZ

LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Elviro Dantas, Nº 587, Loteamento Parque Sucupiras – Coroadó.

OBJETO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS

EMENTA: Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

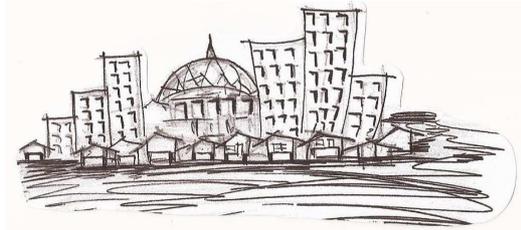
DECISÃO: A Comissão se manifesta pela **NÃO APROVAÇÃO** do EIV, devendo o interessado sanar as pendências descritas acima, relativas ao Manaustrans.

09 - PROCESSO: 9527/2018

PARECER N.: 006/2019

REQUERENTE: G. DOS SANTOS ALEIXO CUNHA - ME

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA ÁLVARO MAIA N597 – B. NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS



CTPCU

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

DECISÃO: A Comissão se manifesta **FAVORAVELMENTE** ao REENQUADRAMENTO da atividade CNAE/ATIVIDADE: 4634603 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PESCADOS E FRUTOS DO MAR, e 4637199 - COMÉRCIO ATACADISTA ESPECIALIZADO EM OUTROS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, as quais eram classificadas como tipo 4, passando a ser classificadas como COMERCIAL TIPO 1.

Sem necessidade de cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, visto que a atividade passar a ser permitida para o local. Deve ser registrada na CIT que o interessado deverá manter contrato de locação durante todo o período de funcionamento da empresa, sob pena de imediato cancelamento de Alvará e da CIT.

09 - PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000815

PARECER Nº: 007/2019

INTERESSADO (A): G O COMERCIO DE ESTIVAS E CEREAIS EIRELI

ENDEREÇO: RUA PROFESSORA ISAURA BARRONCAS, Nº 169, LOTM PROMORAR, ALVORADA.

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

DECISÃO: A Comissão se manifesta **FAVORAVELMENTE** ao desenvolvimento das atividades solicitadas, sem pagamento de outorga onerosa, por ser o uso permitido e passar a atividade a ser permitida, porém condicionada à confirmação por parte do IMPLURB da distância entre o estabelecimento e o imóvel indicado para estacionamento e carga/descarga estar em até 150 m, conforme legislação.

10 - PROCESSO: 7702/2018

PARECER Nº: 008/2018

REQUERENTE: J RIVELINO MOREIRA ME

LOCALIZAÇÃO: AV. COSME FERREIRA, 2324, COROADO

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REENQUADRAMENTO



CTPCU

DECISÃO: A Comissão converte o processo em DILIGÊNCIA, para que o interessado:

-demonstre por meio de fotos a quantidade de vagas de estacionamento demarcadas dentro do lote;

-apresente fotos do interior do estabelecimento.

-croqui do imóvel com indicação das áreas utilizadas no desenvolvimento das atividades.

- Como desenvolve atividade industrial apresente laudo de ruído assinado por profissional habilitado.

11 - PROCESSO: 4486/2018

PARECER Nº: 009/2018

REQUERENTE: J.G. DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS PLÁSTICOS EIRELI - ME

LOCALIZAÇÃO: RUA NS-D6, NOVO ALEIXO, 5, QD C8 LT 05, LT PQ DAS GARCAS

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REENQUADRAMENTO

DECISÃO: A Comissão se manifesta **FAVORAVELMENTE** à alteração de uso do solo para as atividades solicitadas, reenquadradas para Tipo3, com pagamento de outorga e anuência dos vizinhos (100 metros) para cada lado do imóvel.

12 - PROCESSO: 8943/2018

PARECER Nº 010/2018

INTERESSADO (A): JARDEANE GOMES ARAUJO

ENDEREÇO: RUA SERRAS DO RIO NEGRO, N. 138, QD V1 LT 08 NC 03, LT RIO PIORINI, COLÔNIA TERRA NOVA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

DECISÃO: A Comissão se manifesta **FAVORÁVEL** a alteração de uso para as atividades solicitadas, mediante pagamento de outorga onerosa, exceto para as atividades: 478490001 - Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) Classe I (até 120 botijas), Comercial Tipo 2 e 412040001-Construção de edifícios, Serviço Tipo 4, em função da falta de estrutura para



CTPCU

o exercício destas atividades, principalmente verificando-se a existência de botijas de gás na calçada.

13 - PROCESSO: 5297/2018

PARECER N°: 011/2019

INTERESSADO (A): D F DE ARAUJO - ME

ENDEREÇO: RUA CARAMBEI, N. 2, QD 345, CJ CN ET 3 NC 15, NOVO ALEIXO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

DECISÃO: A Comissão manifesta-se favoravelmente à alteração de uso para a atividades solicitadas, exceto COMERCIAL TIPO 4 e SERVIÇO TIPO 4, condicionada ao pagamento de outorga onerosa e da anuência de mais de 50% dos moradores dos lotes vizinhos da direita numa extensão de 100 m.

ENCERRAMENTO, ASSINATURAS E CONVOCAÇÃO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO: Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente agradecendo a presença dos seus pares e encerrou os trabalhos. E **para registro, eu CARMEN ZULEIDE CASTRO BARBOSA, Secretária da CTPCU, lavrei a presente ata** que, depois de lida e achada conforme vai assinada por mim e

Márcio Alexandre Silva
Presidente – CTPCU

Arq. MARCELA BRASIL
Membro Titular - IMPLURB

ALONSO DA SILVA BRAGA
Membro Titular - SEMEF

Arq. CAMILA VERÇOSA S. PINTO
Membro Suplente - IMPLURB

SANDRA MARIA DIAS DANTAS
Membro Suplente - SEMEF



CTPCU

ENEAS VICTOR G. DA COSTA
Membro Titular - SEMMAS

Eng. JOSÉ AUGUSTO C. SENA
Membro Titular - SEMINF

MARLON DA SILVA FERREIRA
Membro Suplente - SEMMAS

HILLACE MOTA LOPES
Membro Suplente - SEMINF

**ROBSON DE OLIVEIRA FALÇÃO
CÉSAR**
Membro Titular - SMTU

**MARCELO DE BORBOREMA
CORREIA**
Membro Titular - MANAUSCULT

ANDREZZA DE SOUZA NEVES
Membro Suplente - SMTU

ADNA LUANA DACOSTA SOUZA
Membro Suplente - MANAUSCULT

Adv. EDUARDO BEZERRA VIEIRA
Membro Titular - PGM

Eng. MESAQUE SILVA DE OLIVEIRA
Membro Titular - MANAUSTRANS

**JOSÉ CARLOS R. BARROS E
SANTOS**
Membro Suplente - PGM

ANDERSON BRUNO V. DE SOUZA
Membro Suplente - MANAUSTRANS

CARMEN Z. CASTRO BARBOSA
Secretária Titular