

ATA DA PRIMEIRA (8ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 02/03/2016, 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 e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **2ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA** 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 171/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/008114

INTERESSADO: JULIETA DELFINA LACERDA DE MENEZES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL DO VOTO**, indeferindo a pretensão deduzida em sede de contranotificação extrajudicial, ora recebida como recurso administrativo pelos motivos exarados no voto do relator.

A controvérsia instaurada no presente feito cinge-se à altura máxima do muro divisório de fundos do lote, com 6,43 m, no qual foi construída a edícula da requerente, diante de alegada omissão legislativa municipal quanto à limitação da verticalização de muros limítrofes.

Registrar-se que a Administração revogou temporariamente o Alvará de construção outrora expedido, para análise necessária pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão da Administração com competência para análise da legislação urbanística, quando omissa, nos termos do Art. 43, IX, do Plano Diretor Urbano e Ambiental. Aparentemente singela, a questão possui múltiplos efeitos tanto do ponto de vista urbanístico quanto do direito de vizinhança.

Reconhecer-se que a questão ultrapassa os meandros da seara individual, uma vez que a anomia legislativa pode acarretar violação direta a normas urbanísticas, haja vista que os afastamentos frontal, laterais e de fundos, e a estipulação de gabarito máximo pela legislação municipal, além de outros aspectos, buscam resguardar a iluminação, circulação e ventilação, além de evitar o “emparedamento” das cidades, buscando-se, pois, em *ultima ratio*, uma adequada e sadia qualidade de vida.

Não demanda maior esforço a constatação, como ocorre no caso em análise, de que atuação individual gerou um desequilíbrio na vizinhança, consoante confirmam as missivas apresentadas, abrangendo, porém, definições e limites que se devem ser dirimidos pelo Poder Público, com o fito de assegurar a salubridade das construções em relação aos imóveis vizinhos.

Em relação à edícula, considerando que o legislador fixou em 4,00 metros a sua altura máxima e permitiu a ausência de afastamento lateral ou de fundos na hipótese de ausência de aberturas, parece ilógico se fixar uma altura inferior ao aludido parâmetro. E o muro, por ser parte integrante

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

da edícula, deva obedecer ao seu alteamento máximo, na hipótese a altura limite disposta no inciso III do retrotranscrito artigo 82, de 4,00 metros.

Desse modo, entendeu o Conselho ser legítimo o ato de revogação temporária do ALVARÁ pela administração, com o fulcro na Súmula 473 do STF, a fim de que a obra retome seu curso apenas após o enfrentamento da aludida questão.

Assim, **(a)** ratifica-se a revogação do ALVARÁ de construção outrora expedido em favor da interessada, **(b)** ficando condicionada a continuidade/regularização da obra **(b.i)** à adequação do projeto e da altura máxima do muro divisório de fundos a 4,00 (quatro) metros; **(b.ii)** à prévia comprovação da demolição do muro pelo IMPLURB naquela que se supera o ora permitido; **(b.iii)** à adequação dos muros laterais à altura máxima de 3,00 (três) metros e **(b.iv)** à prévia anuência do condomínio ao projeto e, por fim, **(c)** propõe-se a elaboração de resolução pelo CMDU fixando-se a altura máxima de muros divisórios de lotes residenciais em 3,00 (três) metros, em relação ao nível do solo.

Determinar o envio dos autos ao **IMPLURB** para que, através de suas comissões e divisões técnicas promova um debate mais abrangente para fins de definição da altura máxima de muros divisórios, sobretudo residenciais, contemplando seus diversos aspectos e a dinâmica construtiva já existente na cidade e demais providências cabíveis.

2. DECISÃO N.º 172/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005119

INTERESSADO: V L SEGADILHA EIRELI

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), para o imóvel localizado no SETOR 9, BAIRRO JORGE TEIXEIRA, em consonância com o entendimento da CTPCU para as atividades solicitadas, reenquadrando-se a atividade de FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PANIFICAÇÃO para INDUSTRIAL TIPO 2.

Condicionar: (i) seja disponibilizada área para estacionamento e área de carga e descarga, devidamente demarcadas e com placas de identificação, as quais deverão ser confirmadas pelo IMPLURB; (ii) cobrança de outorga onerosa; (iii) não haja obstrução do passeio público e; (iv) não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa.

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 173/16 – CMDU

PROCESSO: 200434000989

INTERESSADO: RAIMUNDA DA SILVA FERNANDES

PLEITO: VOTO VISTA – REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Regularização e Habite-se Comercial, para o funcionamento das atividades de PENSÕES (ALOJAMENTO), DISCOTECAS, DANCETERIAS, SALÕES DE DANÇA E SIMILARES, EXPLORAÇÃO DE JOGOS DE SINUCA, BILHAR E SIMILARES, RESTAURANTES E SIMILARES E BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS, para o imóvel localizado à Rua Lobo D'Almada, 363 – Centro.

Conforme informação 638/2015 da DIAP (fl. 393), no item 2, “d”, que “Há ambientes de permanência prolongadas (apartamentos), com vãos de iluminação e ventilação voltados para prismas/poços de ventilação que não atendem ao art. 60 da Lei 673/02”, o que é demonstrado nas plantas 03, 04, 05 e 06 é possível constatar que todos possuem ventilação mecânica para poços que não possuem dimensões mínimas exigidas pela Legislação, de indispensável cumprimento, além da cogência legal, tanto por questão de salubridade, quanto por segurança, impassíveis, de serem ignorados por esse Colegiado e por uma Administração Pública que se espera zelosa com ditames legais e com aspectos inerentes à incolumidade e integridade no uso de edificações.

Seguindo o voto vista pelo indeferimento do Conselheiro da PGM, os Conselheiros do CREA, IMPLURB, SINDUSCON, CMM, SEMMAS, MANAUSTRANS e SEMEF, e pelo deferimento dos Conselheiros da FIEAM, CDL E SINTRACOMEÇ.

4. DECISÃO N.º 174/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008116

INTERESSADO: COMISSARIA DE DESPACHOS TRANSITORIOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para atividade de DESPACHANTES ADUANEIROS (SERVIÇO TIPO 02) e COMISSARIA DE DESPACHOS (SERVIÇOS TIPO 03), pois se trata de ESCRITÓRIO DE CONTATO da empresa, compartilhado com uso residencial, de modo a não causar transtornos à mobilidade do entorno. Convergingo com o entendimento da CTPCU, PARECER nº 149/2016.

Condicionar: (i) à não oposição de placas indicativas das atividades comercial/serviços; (ii) à manutenção do compartilhamento da atividade pretendida com o uso residencial; (iii) à anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 metros para cada lado a partir do lote em questão, na forma do disposto no art. 91, I da Lei Complementar nº 02/2014 e (iv) cobrança de outorga onerosa.

5. DECISÃO N.º 175/16 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003663****INTERESSADO: VIANA E ALVES COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, o imóvel localizado no SETOR 14 (BAIRRO DA PAZ), onde os usos solicitados não são permitidos para o local, considerando que o lote foi definido para uso residencial e, aliada a isso, a atividade classificada como TIPO 4 não é permitida para o local.

Em consonância ao Parecer nº 147/2016 que entende não ser possível para as atividades pretendidas, uma vez que a vizinhança é totalmente residencial; as atividades iriam gerar um aumento expressivo de veículos estacionados na via já que não possui estacionamento; o pedido não é de escritório de referência, mas para o próprio desenvolvimento das atividades solicitadas.

6. DECISÃO N.º 176/16 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007894****INTERESSADO: A. DA SILVA MARTINS - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, o imóvel localizado no SETOR 5 (BAIRRO JAPIIM), faixa LINDEIRA DO CORREDOR URBANO RODRIGO OTÁVIO, SEGMENTO RODRIGO OTÁVIO.

A interessada informou que não realizará atividades no local, que participará de licitações e realizará vendas via telefone e os serviços são realizados no INPA (Instituto Nacional de Pesquisa da Amazônia) e que o local é compartilhado com a residência.

A CTPCU informou que se trata de um **ESCRITÓRIO DE CONTATO**, nos termos do art. 100, Parágrafo único da Lei Complementar 002, de 16 de janeiro de 2014, com a devida cobrança da outorga onerosa.

7. DECISÃO N.º 177/16 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006923****INTERESSADO: A. A DE SOUZA LUBRIFICANTES - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as atividades exercidas no local: **COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES – COMERCIAL TIPO 3**, em imóvel situado à Av. Constantinopla, 17 – Conjunto Campos Elíseos – Bairro Planalto.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

De acordo com o Parecer 142/16 da CTPCU, o imóvel localiza-se no SETOR 14 – Bairro Planalto – Eixo de Atividades permitidas para o local são tipo 1,2,3** e 4** (**exceto para uso industrial/** exceto para uso industrial e comércio atacadista)

Analisando os autos, verificou-se que o entorno se encontra descaracterizado, está localizado em eixo de atividades e em uma via principal. Assim, sendo favorável à alteração de uso, mediante anuência de mais de 50% dos moradores numa faixa de 100 m de cada lado do estabelecimento e pagamento da outorga onerosa.

Condicionar à prévia apresentação de área de estacionamento e carga e descarga a ser confirmada pelo IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 178/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/00486

INTERESSADO: EDUARDO RODRIGUES DA SILVA GONÇALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as atividades exercidas no local: **COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL TIPO 1) COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS ARTIGOS USADOS (COMERCIAL TIPO 1)**, em imóvel situado à Av. Eduardo Soares, 335 – Quadra L – Flores.

De acordo com o Parecer 160/16 da CTPCU, o imóvel localiza-se no SETOR 11 – Flores, onde as atividades permitidas para o local são tipo 1,2,** e 3*** (**exceto para uso industrial/** exceto para uso industrial e comércio atacadista)

O requerente informou que não haverá prejuízo ao entorno, não havendo distribuição, não sendo necessária área de carga e descarga.

Condicionar: (i) à apresentação de área de estacionamento e carga e descarga a ser confirmada pelo IMPLURB, (ii) à anuência de mais de 50% dos moradores numa faixa de 100 m de cada lado da via, ambos a serem confirmados pelo IMPLURB.

9. DECISÃO N.º 179/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006152

INTERESSADO: FRUHLING COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA – ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, de acordo com o Parecer 132/16 da CTPCU, o imóvel localiza-se no SETOR 11 (Bairro Parque 10 de Novembro), Faixa Lindeira do Corredor Urbano Sul/Norte, Segmento Sul, não sendo os usos permitidos, considerando que o lote foi definido para uso residencial, inserido no loteamento ELDORADO.

Verifica-se que o imóvel está localizado em uma área residencial, em uma rua estreita, não comportando o fluxo de veículos. Constatou-se, ainda que, o estacionamento encontra-se a 200 m de distância, contrariando o disposto no art. 90 da Lei 1858, de 16 de janeiro de 2016.

10. DECISÃO N.º 180/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007739

INTERESSADO: KALLIL PEREIRA DE MENEZES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, de acordo com o Parecer 107/16 da CTPCU, o imóvel localiza-se no SETOR 10 (Bairro Nova Cidade), onde as atividades permitidas são Tipo 1, 2 e 3* (*exceto para uso industrial) No entanto, o lote está inserido Loteamento Nova Cidade, definido para uso Residencial e as atividades TIPO 4 não são permitidas para o local.

Após analisar as alegações do interessado, entende-se não ser possível, pois se verificou a total presença do uso residencial, e a dimensão do galpão em desacordo com o entorno, estando totalmente discrepante neste, além de pelas próprias características do empreendimento, entender-se que o mesmo irá gerar movimento de veículos pesados em uma via devidamente aprovada para comportar somente o fluxo de moradores locais.

11. DECISÃO N.º 181/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005803

INTERESSADO: SUCOS DA AMAZÔNIA EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o reenquadramento da atividade. Em 10/03/14 foi decidido por unanimidade o deferimento da emissão de CIT para a ATIVIDADE INDUSTRIAL TIPO 3. Em nova solicitação, o requerente solicita o reenquadramento das atividades, que de acordo com o Parecer 023/16 da CTPCU não foi possível, considerando que as vagas de estacionamento disponíveis são menores que 40% e os usos solicitados não são permitidos para o local.

12. DECISÃO N.º 182/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007674

INTERESSADO: AUSIER MELO E CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado no SETOR 10 (Bairro Novo Aleixo) de acordo com o Parecer 143/16 da CTPCU, que a área adjacente ao empreendimento em questão encontra-se em fase de descaracterização, possuindo residências e empreendimentos comerciais.

Diante as alegações do interessado e considerando que o imóvel está localizado em Eixo de Atividades, mediante (i) o pagamento de outorga onerosa e (ii) apresente área para estacionamento de acordo com o mínimo exigido pela legislação e área de carga e descarga, a ser posteriormente confirmada pelo IMPLURB.

Constar na CIT que é proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e, caso seja detectado transtorno em razão das atividades desenvolvidas, a CIT e o Alvará serão cancelados.

13. DECISÃO N.º 183/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007004

INTERESSADO: ANTÔNIO AMARO FIGUEIREDO VASCONCELOS FILHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado no SETOR 10 (Bairro Novo Aleixo) – apesar de o lote está inserido no Conjunto Habitacional Cidade Nova 5ª Etapa, definido para uso RESIDENCIAL.

Anteriormente o processo foi convertido em diligência, para vistoria no local com o intuito de comprovar se a atividade de Varejo era realmente desenvolvida. Em resposta à solicitação, a Gerência de Levantamento Técnico – GIT informou que as atividades exercidas são de atendimento varejista e atacadista de carnes, fabricação de embutidos de linguiças e que na área há estacionamento e área de carga/descarga. Diante as novas informações fornecidas somos favoráveis a emissão da CIT para a atividade **COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES – AÇOUGUES (COMERCIAL TIPO 2)**, por considerar que a atividade servirá de apoio ao entorno. Condicionar: (i) à apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via numa extensão de 100 metros para cada lado a partir do lote em questão; (ii) que a calçada fique livre para a utilização dos pedestres 1,5 m e, (iii) não utilizar o passeio público para exposição das mercadorias.

14. DECISÃO N.º 184/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006724

INTERESSADO: ABI MEDENIS DOS SANTOS RABELO JÚNIOR

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para o imóvel localizado na Rua Rogério Magalhães – Bairro Cidade Nova, conforme Parecer da CTPCU.

A rua é legalmente, definida como um Eixo de Atividades, disposto na abrangência do Corredor Urbano Leste-Oeste. Diante as fotos anexadas nas páginas 13 e 25, que a correspondente edificação ultrapassa o alinhamento frontal dos lotes e das edificações integrantes da via, ou seja, se apresenta edificada no passeio público e não disponibiliza de área de garagem, favorecendo aos clientes o estacionamento indevido de seus veículos sobre a calçada pública.

Orientar a interessada a demolir área de sua edificação que se encontra executada sobre passeio público e outros blocos de concreto, assim como definir a sua área de garagem, dentro das limitações de seu lote.

15. DECISÃO N.º 185/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000276

INTERESSADO: EZEQUIAS ALVES BARBOSA NETO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para atividade de **CONFECÇÕES DE ROUPAS PROFISSIONAIS**, exceto sob medida (industrial Tipo 3) o imóvel está localizado no setor 10, Bairro Cidade Nova, eixo de atividade da AV. Timbiras, onde são permitidas as atividades 1,2,3 e 4 (exceto industrial). Foi informado pelo requerente que se trata de uma indústria caseira de pequeno porte, conforme Parecer da CTPCU, no entorno possui atividades comerciais, a empresa tem estrutura para a fabricação, não haverá transtornos aos moradores nem ao trânsito local, por tratar-se de uma indústria caseira de pequeno porte, classificada como industrial Tipo 1, sendo dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança. Condicionar ao pagamento de outorga onerosa. Constar na CIT que todas as atividades deverão ser executadas dentro do lote, inclusive estacionamento, carga e descarga, sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará.

16. DECISÃO N.º 186/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004572

INTERESSADO: P C M DIAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para atividade de **COMÉRCIO ATACADISTA DE CARNES BOVINAS E SUÍNAS, (COMERCIAL TIPO 04) COMÉRCIO ATACADISTA DE AVES ABATIDAS E DERIVADOS (COMERCIAL TIPO 4)**, e pelo deferimento das demais atividades

Tipo 2 com o devido pagamento de outorga onerosa, e a prévia anuência dos moradores conforme determina a legislação vigente.

17. DECISÃO N.º 187/16 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/01007

INTERESSADO: MICHAEL DE JESUS HARRAKIAN

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para atividades: BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS CNAE 5611-2/02 (SERVIÇO TIPO 3).

O referido processo já foi analisado pelo CMDU, sendo indeferido anteriormente por falta de estacionamento, o interessado reapresenta o processo com planta de implantação da área de estacionamento da igreja, delimitando a área de estacionamento exclusivo para o empreendimento e termo de compromisso e responsabilidade fornecido pelo IMPLURB, para utilização de uma área de 131,25 m² da praça em frente ao estabelecimento, com a devida cobrança de outorga onerosa e a comprovação da área de estacionamento.

18. DECISÃO N.º 188/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007540

INTERESSADO: METALÚRGICA GOMES – INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para atividade ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR, para imóvel localizado na Rua Uruaçu, nº 02, QD.13, Lote 15, Chácara Paraíso Tropical – Tarumã.

O referido processo foi convertido em Diligência, na qual foi solicitado que a CTPCU se pronunciasse a respeito da possibilidade de reenquadramento e que o requerente apresentasse um Memorial Descritivo detalhado da atividade.

O referido processo retorna ao CMDU com o mesmo parecer da CTPCU. Diante do exposto nos posicionamos contrários para a atividade pleiteada visto que o lote em questão fica situado em via interna do loteamento, além de causar transtornos ao entorno imediato.

19. DECISÃO N.º 189/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003583

INTERESSADO: I DA SILVA PLACAS ME

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para imóvel localizado à Rua João Câmara, nº 10, QD.13, Lote 10, Loteamento Novo Aleixo – Novo Aleixo, conforme Parecer da CTPCU, após concluir que a via em questão é um eixo de atividades onde a maioria dos imóveis já está descaracterizado de seu uso residencial e pautado nas características comerciais do entorno e na atividade pleiteada (Oficina elétrica e automotiva) e, ainda, na existência de vagas de estacionamento, portanto não causará grande incômodo aos moradores e nem transtornos ao trânsito da via.

Diante do exposto, constata-se a possibilidade de compatibilização das atividades pretendidas com as demais já desenvolvidas no entorno, entretanto, apesar das alegações de existência de vagas de estacionamento no local, faz-se necessário a demarcação das mesmas.

Ressaltando a proibição de utilização da calçada como estacionamento e/ou carga e descarga sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará.

Mediante a cobrança da outorga onerosa e, condicionando ainda a validade da CIT à comprovação pelo IMPLURB da existência de vagas de estacionamento e, se for o caso, ao licenciamento ambiental exigido para a atividade de Serviços de Manutenção e Reparação Elétrica de Veículos Automotores (Serviços Tipo 3).

20. DECISÃO N.º 190/16 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04655

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000366 (SIGED)

INTERESSADO: PETRÔNIO AUGUSTO PINHEIRO FILHO

PLEITO: HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o Habite-se Residencial Unifamiliar, para imóvel com área construída de 805,54m², constituído de 02 pavimentos, situado na Av. Mário Ypiranga, 1128, nº1 Lote 1E – Adrianópolis.

De acordo com o Parecer da DIAP 32/2016 quanto à documentação é satisfatória, mas quanto aos índices não atende ao afastamento de fundos (Lei: 2,00m – Projeto: 0,00m – com visibilidade para o lote vizinho), o que fica deferido.

Deverá corrigir quadro de áreas e o memorial descritivo, tendo em vista que correspondem ao projeto aprovado em 14/08/14, havendo acréscimo no pavimento superior (hall acesso suíte master e escada) e não apresentou projeto em arquivo digital.

Diante do exposto, analisando os autos e os argumentos em correspondência do requerente somos pela flexibilização do afastamento dos fundos, sem a necessidade de execução do peitoril. **ABSTENÇÃO** da FIEAM e do IMPLURB.

21. DECISÃO N.º 191/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004437

INTERESSADO: A M VASCONCELOS E CIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado no Setor 07 (Bairro Mauazinho) para atividade exercida no local como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**.

Após análise dos documentos anexos ao processo e de verificação “in loco” da edificação, somos favoráveis, condicionando a apresentação da vaga de garagem, prevista o inciso II do anexo III do Decreto Municipal 3.200 de 23 de outubro de 2015 (Adesão ao REDESIM).

22. DECISÃO N.º 192/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005519

INTERESSADO: LÚCIO ALVES DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel situado no Setor 07 (Bairro Mauazinho) Rua 4 Loteamento Jardim Mauá, nº 06, Quadra B4, Lote 06 – Jardim Mauá – Mauzinho. Após análise dos documentos acostados, verificação “in loco” do estabelecimento, somos favoráveis, mediante cobrança de outorga onerosa e ratificamos a obrigação determinada no Parecer da CTPCU (fls. 35 à 38).

Condicionar à apresentação de documento que comprove a anuência de 50% dos moradores da Rua 04 numa faixa de 100m para cada lado do empreendimento, com a formal confirmação do IMPLURB.

23. DECISÃO N.º 193/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008206

INTERESSADO: R. DA COSTA M SANTOS - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel situado no Setor 10 (Bairro Mauazinho) Faixa Lindeira ao Corredor Urbano Autaz Mirim, Segmento Distrito Industrial I, Eixo de atividades - Av. Solimões, onde as atividades permitidas são Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3, Tipo 4 e Tipo 5, pois o lote em questão foi definido para uso residencial e diante da inexistência de área destinada para estacionamento de veículos automotores, sobretudo operação de carga ou descarga.

24. DECISÃO N.º 194/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00308

INTERESSADO: DIONE RICARDO DAMASCENO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, para um Posto de Abastecimento e Serviços, localizado na Av. Torquato Tapajós, Km 17 – Tarumã.

Em 13/08/2016 a CTPCU foi desfavorável à aprovação do EIV devido pendências, além de na proximidade do empreendimento em questão haver uma proposta de construção de posto de combustível, em nome de Regina Gomes da Costa Soares, numa distância inferior ao da Lei de 1838/14, que é de 250m.

Conforme levantamento da GLT é possível verificar que os postos estão localizados em sentidos opostos da via, dividida por canteiro central e a norma municipal contraria a Súmula Vinculante nº 49 STF.

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

DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008279

INTERESSADO: ALDAIR SINEZIO DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB**, para verificação “in loco” com pedido da procuradora, haja vista o indeferimento do pleito para as atividades solicitadas uma vez que irá causar transtornos ao entorno imediato principalmente pelo porte da edificação, além do que a via em questão não possui estrutura adequada ao aumento do tráfego de veículos.

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, 02 de março de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

ADAMIR DA ROCHA NINA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

PRISCILLA FRANÇA ATALA
Conselheira 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 SINTRACOMECA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

KATY ANNE DA SILVA FERREIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU