

**ATA DA PRIMEIRA (12ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 30/03/2016, 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 11ª (**Décima Primeira**) **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 251/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003466**

**INTERESSADO: FRANCISCO ALEXANDRE KUKLENSKI**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, para o imóvel localizado à Rua Anoiã, Lote – A11, nº 252 – Cond. Álvaro Neves - Alvorada ser possível a flexibilização dos parâmetros.

Pelas plantas e projetos, verifica-se que o afastamento nulo de fundos decorre da edificação de uma área de serviço em parte dos fundos do lote, sem aberturas para o lote vizinho, o que não gera prejuízos, uma vez que há extensa área de circulação contígua.

**Condicionar** à prévia anuência do condomínio.

**2. DECISÃO N.º 252/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008520**

**INTERESSADO: M.C.D COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado no SETOR 13, Chapada, interseção dos Corredores Urbanos: Darcy Vargas segmento Jacira Reis com Corredor Urbano Sul/Norte, Segmento Sul, para as atividades já permitidas, à exceção das industriais.

O interessado informa que a empresa trabalha com venda de telhas de barro e churrasqueiras, estas atualmente feitas com dobra de metais, possuindo amplo estacionamento.

Mantém-se, assim, a manifestação da CTPCU, que foi desfavorável à alteração de uso para as atividades industriais, asseverando que as atividades **TIPO 04 E TIPO 05** são de impacto significativo ao entorno, acarretando a sua incompatibilidade para aquele local.

**3. DECISÃO N.º 253/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007963**

**INTERESSADO: PERSONAL AUTO SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTORES LTDA- ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado no SETOR 10, Bairro Cidade Nova, Eixo de atividades da Rua Cel. Taborda de Miranda, exceto para as atividades classificadas em INDUSTRIAL E COMERCIAL TIPO 4, por entender que a empresa não possui estrutura para a execução de tais atividades.

Já consta na CIT expedida em favor da referida empresa, emitida em 06/04/2015, para a atividade de SERVIÇOS DE BORRACHARIA PARA VEICULOS AUTOMOTORES (Serviço Tipo 2).

Condicionar: (i) que seja disponibilizado área para estacionamento e área de carga e descarga, devidamente demarcada 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.

**4. DECISÃO N.º 254/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/08451**

**INTERESSADO: S.B IMÓVEIS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Aprovação e Licença, para o imóvel localizado na Via Projetada entre a Av. Frederico Baird e Av. Liberalina Loureiro, S/N – Ponta Negra permitindo-se a subdivisão da gleba em 02 (duas) etapas configurando ETAPA 01 com 204.055,39m<sup>2</sup> e ETAPA 02 com 136.382,14, para implantação de condomínios horizontais.

Registre-se que deve haver a doação dos 5% da área destinada ao Município (conforme cita o Parecer da CTPCU – fl.197), este item já esta sendo analisado nos autos do processo.

**5. DECISÃO N.º 255/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/08989**

**INTERESSADO: P H INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Regularização e Habite-se com Modificação e Acréscimo do imóvel localizado na Av. Desembargador João Machado, nº 17 – Alvorada.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

De acordo com o Parecer nº 439/16 da DIAP, o processo encontra-se com pendências no afastamento frontal (Lei: 5,00m; Projeto: 1,05m) e na área permeável (Lei: 15%; Projeto: 13,34%). O imóvel possui Habite-se com área 4.851,67m<sup>2</sup> e área de acréscimo a regularizar correspondente a 4.413,82m<sup>2</sup> (fls.204, 168 e 169)

Diante do exposto e considerando a análise do processo verificou-se que a Av. Laguna possui um grande fluxo viário, com possibilidade de alargamento no futuro e considerando também, que o lote possui espaço suficiente para atender a legislação vigente quanto ao afastamento frontal e a área permeável, decidimos indeferir para que possa buscar regularizar-se.

**6. DECISÃO N.º 256/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000624**

**INTERESSADO: MARIA DE FÁTIMA PAÇO FREITAS**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o Desmembramento, ficando o imóvel localizado na Rua Franz Schubert, S/N – Flores.

Após análise e informações apresentadas pelo GPS – Gerência de Parcelamento do Solo, decide-se pela flexibilização da solicitação pela regularização do pleito visto se tratar de imóvel já consolidado, conforme já descrito na Certidão de Registro de imóvel, portanto com características adequadas ao contexto urbano do entorno do SETOR 11 com estímulo a ocupação de uma importante área.

**7. DECISÃO N.º 257/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2011/796/824/02824**

**INTERESSADO: TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE – REGULARIZAÇÃO DE ENGENHO PUBLICITÁRIO.**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Viabilidade para Publicidade – Regularização de Engenho Publicitário, ficando o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, nº 946 – Nossa Senhora das Graças – “DROGARIAS SANTO REMÉDIO”.

Após análise e informações apresentadas nos autos decide-se pela **FLEXIBILIZAÇÃO** da solicitação entendemos que não há afronta à ordem urbanística uma vez que o empreendimento faz frente para a Rua Pará que não está inserido no referido Decreto.

Pelo deferimento acompanhando o voto do Conselheiro relator do SINDUSCON, votaram os Conselheiros do IMPLURB, CREA, CDL, FIEAM, SMTU, CMM, SINTRACOMECA, MANAUSTRANS, SEMMAS, SEMEFE E SEMINF e pelo voto de indeferimento da Conselheira da PGM.

**8. DECISÃO N.º 258/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002505**

**INTERESSADO: SIZOLEIDE RIBEIRO SARMENTO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, para o imóvel localizado à Rua Dr. Furtado Belém, antiga Rua XIII, esquina com a Rua Romero Cavalcante, antiga Rua de Acesso, nº 324, Conjunto Hiléia I – Redenção.

Conforme Parecer nº 253/2016 da DIAP, observa-se que já existe no Registro de Imóveis, matrícula 13208, a averbação de uma residência regularizada de 54,02m<sup>2</sup>, entretanto considerando a edificação atual com área construída de 156,19m<sup>2</sup>, resulta uma área a ser regularizada correspondente a 102,17m<sup>2</sup> com as pendências apontadas no parecer.

Assim sendo, mesmo com as pendências apresentadas somos pela **FLEXIBILIZAÇÃO** dos itens mencionados, porém fixando que em futuras alterações terá que seguir rigorosamente o Plano Diretor vigente.

**9. DECISÃO N.º 259/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/08006**

**INTERESSADO: DANIELLE MARINHO PEREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA E ACRÉSCIMO – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Aprovação e Licença para Reforma e Acréscimo – Residencial Unifamiliar, para o imóvel localizado à Rua Nova Palma, 07 – Nossa Senhora das Graças.

O processo em questão solicita 2ª Renovação de Licença com Modificação e Acréscimo de prédio Residencial Unifamiliar (04 unidades) e Serviços Tipo 1 (Serviços combinados de escritório e apoio administrativo) com 05 pavimentos.

Foi decidido por este Conselho em 14/05/2014 pelo deferimento, flexibilizando o afastamento frontal e lateral, a taxa de ocupação, desde que fosse assinado o termo de **ÁREA NON AEDIFICANDI**.

Retornou os autos com troca de titularidade, somos pelo deferimento, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal e lateral, desde que assine o termo de área **ÁREA NON AEDIFICANDI** e em caso ampliação, siga a legislação vigente.

**10. DECISÃO N.º 260/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001194**

**INTERESSADO: GABRIELA CAROLINE LIMA DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, para o imóvel localizado à Rua Flávio Costa, 114 – QD 42 – Coroado II, constituído de 01 Pavimento, com área construída de 101,08m<sup>2</sup>, num terreno com 138,32m<sup>2</sup>.

De acordo com Parecer da GAPIS, à fl.38, a obra encontra-se totalmente concluída e habitada de acordo com projeto arquitetônico apresentado.

Tendo em vista ser uma edificação consolidada, decide-se pelo deferimento, flexibilizando a área permeável e o afastamento lateral, desde que não haja visibilidade para a vizinhança e em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

**11. DECISÃO N.º 261/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/05763**

**INTERESSADO: RAIMUNDO DA CUNHA SÁ**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, para o imóvel localizado na Av. Arq. José Henrique B. Rodrigues, 4035 – Monte das Oliveiras.

Conforme informação da DIAP (fl.67) apresenta documentação satisfatória, mas não atende quanto aos índices urbanísticos, mas diante da análise ao processo, flexibilizamos os afastamentos frontal, lateral e área permeável.

**Condicionar:** (i) não haja abertura para a vizinhança; (ii) apresente documento comprovando a propriedade do terreno indicado para o estacionamento de veículos e as referidas vagas de estacionamento atendam à legislação, a ser confirmado pelo IMPLURB e (iii) que assine o termo de **ÁREA NON AEDIFICANDI**.

**ABSTENÇÃO** dos Conselheiros do IMPLURB e SEMEF.

**12. DECISÃO N.º 262/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007042**

**INTERESSADO: EUNICE LARANJEIRA ANDRADE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, para o imóvel localizado à Rua Paraíso, 19 – São Jorge.

De acordo com Parecer da DIAP (fl.38), a obra encontra-se totalmente concluída e habitada de acordo com projeto arquitetônico apresentado.

Tendo em vista ser uma edificação consolidada, somos pelo deferimento, flexibilizando área permeável e o afastamento frontal e lateral.

**Condicionar:** (i) não haja visibilidade para a vizinhança e (ii) assine o termo de **ÁREA NON AEDIFICANDI** e em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

**13. DECISÃO N.º 263/16 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006179****INTERESSADO: AIKA COSMÉTICOS E PERFUMARIA LTDA - ME****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 (CIT), para o imóvel localizado no SETOR 01, no Bairro de Santo Antônio, no eixo de Atividades Com. Vicente Cruz, tendo como usos permitidos residencial e unifamiliar; comercial; serviço e industrial de baixo impacto e como atividades permitidas Tipos 1, 2 e 3 (exceto industrial) e Tipo 4 (exceto para uso industrial e comercial atacadista)

Conforme análise técnica constatou que se trata de um galpão, localizado em Eixo de Atividade da Comandante Vicente Cruz, com entorno de uso diversificado (comercial e serviços variados), com área de carga/descarga e estacionamento dentro do lote, portanto, não causando impacto no trânsito nas áreas circunvizinhas.

Ante ao exposto, acompanhando o Parecer da CTPCU, somos favoráveis, para o funcionamento das atividades de comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria, CNAE 464600100, comércio atacadista de produtos de higiene pessoal, CNAE 464600200, ambas comercial Tipo 4, mediante a cobrança da outorga onerosa.

**14. DECISÃO N.º 264/16 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004604****INTERESSADO: E.C CORDOVIL COMÉRCIO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua Hidrolândia Conjunto Oswaldo Frota I – Cidade Nova, com a atividade definida como Comércio Varejista de Produtos Alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente, de classificação Comercial Tipo 2, entendendo-se tratar-se de uma atividade de apoio primordial e de conveniência ao uso residencial do Conjunto, atestada pelos próprios moradores.

O processo retornou trazendo material fotográfico das dependências internas e externas do imóvel edificado, numa demonstração de que a atividade já se encontra fisicamente estabelecida e u abaixo-assinado de 27 moradores, representantes das diferentes residências estabelecidas no entorno da atividade.

Constar na Certidão a informação de que os “Serviços de Carga e, ou Descargas de Mercadorias” deverão ser realizados nas dependências internas do imóvel e que a correspondente calçada pública deverá ser mantida permanentemente livre de qualquer exposição de mercadorias ou do estacionamento de veículos, sob pena dessa Certidão perder seus efeitos e, por seguinte, o Alvará de Funcionamento da atividade.

Em se tratando de alteração do uso residencial para o comercial, deverá efetuar o pagamento de outorga onerosa, a ser calculada pela Comissão Técnica.

**15. DECISÃO N.º 265/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000423**

**INTERESSADO: MARIA OLIVIA DE ALBUQUERQUE RIBEIRO SIMÃO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua 15 do Conjunto Colina do Aleixo – Bairro São José Operário, objetivando regularizar-se como um escritório de referência para as atividades pleiteadas.

A Comissão Técnica – CTPCU levou em consideração tratar-se de imóvel inserido no Loteamento Colina do Aleixo, com aprovação para o uso residencial e sem disponibilidade de área específica e adequada para a exposição ou guarda dos veículos a serem alugados ou comercializados e, ainda, que as poucas atividades existentes no entorno, diferentemente das solicitadas, se caracterizam com de apoio ao uso residencial, para o qual fora aprovado.

Ante os termos expostos, entendendo ser fundamental a definição e comprovação antecipada da citada área de estacionamento ou de exposição de veículos sem uso dos compartimentos da via pública decide-se pela negativa do pedido.

**16. DECISÃO N.º 266/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005633**

**INTERESSADO: SÉRGIO LUIZ LIBUTTI JÚNIOR EIRELI – ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Alvares de Azevedo, Lote 17, QD 02 – Loteamento Residencial Aruanã - Compensa.

Após análise da Comissão Técnica – CTPCU observou que o interessado utiliza, além dos 50,00m<sup>2</sup> informados no processo, a área da garagem para a guarda de equipamentos, a área de um lote em frente ao imóvel como área de estacionamento, sem comprovante de propriedade.

O requerente alega que não necessita de área de carga/descarga, pois não se trata de atividade com grande estoque de mercadoria. Informa ainda, que sua empresa utiliza veículos de médio porte para o desenvolvimento de suas atividades e que a carga/descarga dos produtos fornecidos é realizada na própria via. Destaca-se que a maioria dos imóveis na via em questão é de uso residencial.

**17. DECISÃO N.º 267/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000094**

**INTERESSADO: ESAM COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua Teerã, nº 01 Conjunto Campos Elíseos – Planalto. Atividades permitidas: Tipo 1,2 e 3\*\* (\*\*exceto para uso industrial). Usos permitidos; residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviços; industrial de baixo impacto.

Após análise, a Comissão Técnica – CTPCU foi desfavorável a atividade pela inexistência de área destinada ao estacionamento de veículos automotores de clientes para operação de carga dos produtos adquiridos.

Pelo exposto, análise dos autos e verificação “in loco” da edificação, somos desfavoráveis, pois a atividade exercida de forma prevacente no estabelecimento é a de comércio atacadista, o que na prática exige a destinação de uma área interna para estacionamento de veículos automotores com fins à realização de operação de carga de mercadorias.

**18. DECISÃO N.º 268/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000107**

**INTERESSADO: E.S SANTOS E REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO - 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 (CIT), para o imóvel localizado na Coronel Laborda de Miranda, nº 44, Loteamento Cidade Nova Etapa II – Bairro Cidade Nova. Onde são permitidos os usos residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviços; industrial de médio impacto. **ATIVIDADES:** Tipo 1, 2, 3 e 4\*\* (exceto para o uso industrial e comércio atacadista)

O requerente informou que no local onde a empresa está localizada existem, próximas à sua empresa na mesma rua, vários outros estabelecimentos comerciais.

Após análise do processo, a CTPCU manifestou-se favorável (fls.26,27e28) para as atividades requeridas.

Assim, em consonância com o Parecer da CTPCU e com a devida análise dos autos e verificação “in loco” acompanhamos o deferimento com o pagamento de outorga onerosa.

**19. DECISÃO N.º 269/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001006**

**INTERESSADO: BRUNO DE SOUZA GAMA**

**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 (CIT), para o imóvel localizado na Rua Vicente Fiola (Antiga Rua 31) nº 1286 Conjunto Castelo Branco – PQ 10. Atividades permitidas: Tipo 1, 2\*\* e 3\*\* (\*\*exceto para uso industrial; exceto para uso industrial e comércio atacadista). Usos permitidos; residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviços e industrial.



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Após análise do Processo, a CTPCU foi desfavorável (fl.42) para a atividade. Pelo exposto, análise dos documentos acostados nos autos e verificação “in loco” do estabelecimento decidimos acompanhar o parecer da CTPCU.

Apesar da afirmativa do solicitante que a entrega dos produtos se faz na casa dos clientes, verificou-se que existe venda no local, ressalta-se que o estabelecimento localiza-se em uma rua muito estreita e o mesmo não oferece vaga de estacionamento e tão pouco área de carga e descarga, realidade causa um transtorno irremediável ao entorno.

**20. DECISÃO N.º 270/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006578**

**INTERESSADO: PAULO JOSÉ FERREIRA CAMPOS - 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 (CIT), para o imóvel localizado na Rua dos Trevos n° 7 Quadra 3H – Jorge Teixeira, situado no SETOR 09 (Bairro Jorge Teixeira).

O interessado anexou 27 cópias de fotos da edificação anexas (fls.28 à 31), informando que próximo à seu estabelecimento existem vários outros comércios.

Após análise do Processo, a CTPCU foi desfavorável (fl.42) para a atividade.

Pelo exposto, análise dos documentos acostados nos autos e verificação “in loco” do estabelecimento decidimos acompanhar o parecer da CTPCU.

Condicionar: (i) à apresentação de vaga de carga e descarga; (ii) anuência de 50% dos moradores da Rua dos Trevos numa faixa de 100m para cada lado do empreendimento, com a formal confirmação do IMPLURB e (iii) pagamento da outorga onerosa.

**21. DECISÃO N.º 271/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004194**

**INTERESSADO: UP DIGITAL COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua Aluizio Brasil n° 685, loja 06 – Japiim. Usos Permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar: comercial; serviços; industrial de baixo impacto. Atividades Permitidas: Tipo 1,2,3 e 4\*\* (\*\*exceto para uso industrial e comercial atacadista)

O interessado informou que as atividades realizadas na edificação não causam prejuízos tampouco impacto negativo à vizinhança.

Após análise do Processo, a CTPCU foi favorável para a atividade CNAE 1413-4/01 e após diligência executada pela GLT, a qual demonstrou às folhas 57 e 58 dos autos as informações solicitadas, com fins de verificação mais detalhada, relacionada com a área ocupada (área da loja

em m<sup>2</sup>) como também da oferta de vagas para estacionamento parecer às fl.45, somos pelo deferimento com a respectiva cobrança de outorga onerosa.

**22. DECISÃO N.º 272/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000479**

**INTERESSADO: R C GRANGEIRO EIRELI - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua Doutor José Gomes, nº 55, sala 03, Conjunto 31 de Março - Japiim.

A CTPCU se manifestou desfavorável à alteração para as atividades pleiteadas, considerando que ao observar as fotos da Rua Doutor José Gomes, antiga Rua B8, é ocupada por residências, onde já se observa obstrução parcial da via com o estacionamento de veículos na frente da empresa, sendo uma via local e estreita que não comporta mais atração de veículos.

Assim sendo, em consonância com o Parecer da CTPCU e diante do exposto somos desfavoráveis.

**23. DECISÃO N.º 273/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06583**

**INTERESSADO: SYLVIA BARBOSA A DE BARROS – ME**

**PROPRIETÁRIA: MARY BARBOSA ALBUQUERQUE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo da Regularização e Habite-se Comercial, no qual a interessada possui como Atividade Principal CNAE 86.50-0-99 – Atividade de profissionais da área de saúde não especificados anteriormente (Serviço Tipo 2) e Atividade secundária CNAE 86.30-5-02 – Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares (Serviço Tipo 3), para o imóvel localizado na Av. Rio Mar nº 596, Jardim Amazônia – Nossa Senhora das Graças.

Considerando o Parecer nº 263/2016 – DIAP, verificando que as inconsistências identificadas, em sua maioria, não trazem prejuízos a terceiros, é possível a flexibilizar aquelas consignadas nas alíneas “a” a “g” mencionadas, com exceção das vagas de garagem, as quais deverão ser colocadas dentro do imóvel, identificando-se aquelas destinadas a idosos e pessoas com necessidade especiais (PNE), flexibilizando o cumprimento das vagas ao afastamento frontal de 4,56m, ou mediante aplicação do art. 90 da Lei nº 1.838, de 16/01/14, que prevê e admite, na forma, que especifica, estacionamento em outro local, distante até 150m do imóvel em análise de mesma propriedade.

**24. DECISÃO N.º 274/16 – CMDU****PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000828****INTERESSADO: E. F GUIMARÃES NETO E CIA LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo da Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua 26, nº 1014, Conjunto Castelo Branco – PQ 10.

A CTPCU se manifestou favorável à alteração para funcionamento para a atividade CNAE 960250100 – Cabeleireiros, Manicure e Pedicure (Serviço Tipo 1), mediante 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, e o pagamento de outorga onerosa.

**25. DECISÃO N.º 275/16 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/08882 - 2015/00796/00824/0/006366****INTERESSADO: EB ENGECO E BRAGA INCORPORAÇÕES RECIFE LTDA****PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, atendendo ao pedido da empresa para recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, dos valores devidos a título de medidas compensatórias.

**26. DECISÃO N.º 276/16 – CMDU****PROCESSO: 2011/796/824/05463****INTERESSADO: ENGECO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES****PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, atendendo ao pedido da empresa para recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, dos valores devidos a título de medidas compensatórias.

**PROCESSOS: PEDIDO DE VISTA****1. PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002186****INTERESSADO: I.J COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF****PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

**2. PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008419**

**INTERESSADO: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICENÇA DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

**PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Também foi decidida, por este Conselho, a seguinte **DILIGÊNCIA**:

**1. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002684**

**INTERESSADO: J. F DE S. TELES COMERCIAL**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB**, para que realize levantamento “in loco” para a verificação da descaracterização da área do entorno bem como a regularização bem como a regularidade das mesmas, pois em diversos processos na localidade existe a argumentação que a área está descaracterizada.

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, 30 de março de 2016.

**MÁRCIO ALEXANDRE SILVA**  
Presidente do CMDU

**LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST**  
ASSESSOR DO CMDU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheiro Representante da PGM

MARITIZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA  
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

CLÁUDIO GUENKA  
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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