

ATA DA PRIMEIRA (18ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11/05/2016, 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, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEÇ, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **17ª (DÉCIMA-SÉTIMA) 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 369/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002891

INTERESSADO: C GALATI EIRELI - 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 (CIT), para Atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 03)**, **COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS, BOMBONS E SEMELHANTES (COMERCIAL TIPO 01)** no endereço localizado na Rua Manoel Marques de Souza, nº 72, CJ. Castelo Branco – PQ10.

O imóvel se localiza no SETOR 11, BAIRRO PARQUE 10, LOTEAMENTO CASTELO BRANCO, já tendo, segundo a GIT (fl.23), sido objeto de alteração de uso deferida pelo CMDU para atividades COMERCIAL TIPO 03 e 02.

A CTPCU manifestou-se favorável ao pleito, considerando já ter sido o uso do imóvel alterado anteriormente por decisão do CMDU.

Ante o exposto, o conselho é favorável à alteração do uso do solo para as atividades requeridas, sem a cobrança da outorga onerosa.

2. DECISÃO N.º 370/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002890

INTERESSADO: PAULO ROBERTO CARVALHO FILIZZOLA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, para o funcionamento das **ATIVIDADES DE FISIOTERAPIA – (SERVIÇO TIPO 01) E ATIVIDADES DE ESTÉTICA (SERVIÇO TIPO 01)**, no endereço localizado no SETOR 11 – Bairro Parque Dez de Novembro – onde são

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

permitidas atividades Tipo 01, 02** e 03*** (** exceto para uso industrial e *** exceto para uso industrial e comércio atacadista)

Em análise ao processo a CTPCU foi favorável a alteração do uso do solo mediante a cobrança da outorga onerosa e apresentação da anuência dos moradores da Rua Alfredo Monteiro até 100m de distância dos dois lados da via, a ser confirmado pelo IMPLURB.

Conforme fotos anexas ao processo e informações apresentadas pelo interessado, verifica-se que o entorno já há outras atividades similares a do interessado e o uso é permitido.

Diante do exposto, acompanha-se o Parecer da CTPCU, sendo favorável à alteração de uso do solo, mediante o pagamento da outorga onerosa e apresentação da anuência dos moradores Rua Alfredo Monteiro até 100m de distância dos dois lados da via, a ser confirmado pelo IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 371/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001612

INTERESSADO: MARIO DA SILVA BARBOSA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo PROVIMENTO INTEGRAL, para o funcionamento das ATIVIDADES COMÉRCIO VAREJISTA LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (COMERCIAL TIPO 02); COMÉRCIO VAREJISTA DE HORTIFRUTIGRANJEIROS (COMERCIAL TIPO 02); COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL TIPO 03); COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, SUPERMERCADOS (COMERCIAL TIPO 04), no endereço localizado no SETOR 05 – Bairro Japiim – onde são permitidas atividades Tipo 01,02 e 03** (** exceto para uso industrial)

Segundo informações da GPS (fl.23) o lote está inserido na área comercial de loteamento 31 de março, aprovado.

Conforme fotos anexas ao processo e informações apresentadas pelo interessado, verifica-se que o lote é ocupado por empreendimento com infraestrutura de minimercado, com área de uso inferior a 300m², de acordo com a Lei 1838/2014 – Normas de uso e ocupação do solo.

Diante do exposto, acompanha-se o Parecer da CTPCU, sendo favorável à alteração de uso do solo para a atividade de Comércio Varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercado (COMERCIAL TIPO 04), podendo a CIT ser expedida para as demais atividades solicitadas que são permitidas para o lote em área comercial, em questão. Sem pagamento de outorga.

4. DECISÃO N.º 372/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008220

INTERESSADO: ERISMAR NUNES DE OLIVEIRA

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo PROVIMENTO INTEGRAL, para o DESMEMBRAMENTO no endereço localizado no SETOR 014 – Bairro Alvorada.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Segundo informações da GPS (fls. 57-58) o processo encontra-se satisfatório quanto a documentação. No entanto, quanto aos índices urbanísticos os lotes a desmembrar, casa 15ª E 15B, apresentam testada de 7,25m e 7,75m, respectivamente, não atendendo a testada mínima exigida, bem como os lotes a serem desmembrados apresentam área mínima inferior ao determinado, com 142,83m² a casa 15A, 124,50m² a casa 15B e 152,72m² o lote remanescente.

O interessado solicitou flexibilização das testadas e áreas do lote, justificando que paga o IPTU para cada lote separadamente e que o imóvel possui Habite-se.

Diante do exposto, somos favoráveis ao desmembramento, visto que os lotes estão ocupados pelas unidades habitacionais independentes, com testada para logradouro público, devendo seguir os parâmetros da legislação em caso de regularização e Habite-se de cada imóvel.

Não serão flexibilizados novos índices urbanísticos para as edificações.

5. DECISÃO N.º 373/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002062

INTERESSADO: ALCINEIDE DE OLIVEIRA BRAGA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, para o funcionamento das **ATIVIDADES EDUCAÇÃO INFANTIL – PRÉ ESCOLA (SERVIÇO TIPO 02) E ENSINO FUNDAMENTAL (SERVIÇO TIPO 03)**, no endereço localizado à Rua Clementino de Jesus, n° 20 quadra 528, núcleo 21, Etapa 5 – Bairro Novo Aleixo.

De acordo com Parecer 313/16 da CTPCU, o imóvel localiza-se no SETOR 10 – Bairro Novo Aleixo, onde as atividades permitidas são Tipo 1 e 3** (exceto para uso industrial). A GIT informou ainda que, os usos solicitados não são permitidos, por estar localizado em loteamento residencial, inserido no loteamento Conjunto Residencial Cidade Nova V, tornado o pleito inviável.

Analisando os autos, fotos do local, o Conselho entende não ser possível a alteração de uso do solo, pelo fato do entorno ser predominantemente residencial e por não possuir estrutura física adequada para o desenvolvimento das atividades. Apesar da existência de estacionamento é obrigatório a previsão de estacionamento para funcionários, no mínimo, acrescidos 10% ao total de vagas necessárias, bem como de baía para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote e existência de área livre externa de recreação, arborizada, com área proporcional à capacidade prevista do estabelecimento, nunca inferior a 50m². Assim sendo, o Conselho é desfavorável à alteração de uso para as atividades requeridas.

6. DECISÃO N.º 374/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002027

INTERESSADO: ULISSES MOTTA LOPES JÚNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), objetivando empreender-se com a Atividade de Odontologia, para o imóvel localizado na Rua Vinícios de Souza Lima, nº 351 – CJ. Castelo Branco – PQ 10.

A atividade proposta se classifica em SERVIÇO TIPO 2 e é permitida para o correspondente Setor Urbano 11 – Bairro PQ 10 de Novembro. Entretanto, o pleito fora indeferido pelo IMPLURB em razão do imóvel ter aprovação para o uso residencial do Conjunto Habitacional Castelo Branco.

O interessado esclareceu que recebe seus clientes, em conformidade com os contatos prévios, para definir o dia e hora dos respectivos atendimentos, portanto, sem tempo de espera que possa comprometer o andamento dos compromissos de ambas as partes.

Nesses termos trata-se da regularização de um Consultório Odontológico, com disponibilidade de vagas de estacionamento de veículos, que atendem, a contento, a demanda de veículos prevista, decidimos pelo deferimento e justificado pela Comissão Técnica.

7. DECISÃO N.º 375/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001956

INTERESSADO: I.G INDÚSTRIA DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Projetos sem Licenciamento, solicitando Aprovação de Projeto para edificar o prédio de uma “indústria de fabricação de fios, cabos e condutores isolados” no lote localizado na Rua Beija Flor Vermelho do Loteamento Residencial, aprovado e denominado como Chácara Parque Tropical – Bairro Tarumã.

Ante a análise da DIAP e à consideração da decisão de indeferimento, quanto à mudança do uso do referido imóvel, a empresa apresentou o correspondente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o qual, fora devidamente analisado pela Comissão Técnica, destacando em suas considerações finais, que a Rua Beija Flor Vermelho é um Eixo de Atividades, com usos implantados semelhantes aos solicitados pela requerente, entendendo, assim, que não haverá geração de impactos maiores ao local, uma vez que o projeto se apresenta com soluções que amenizam eventuais problemas ao entorno do empreendimento, ou seja, oferece vagas para estacionamento de veículos em número superior ao mínimo exigido, dotados de área para manobras de veículos na área interna do lote, como prevê a construção de Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, Rede de Drenagem e outros, manifestando-se, ao final, com parecer favorável.

Pelo exposto e, entendendo que a empresa reformulou sua proposta inicial, de Aprovação de Projeto, para se empreender com nove (09) atividades industriais e quatro (04) comerciais, de classificação Tipo 5, 4, 3 ou 2, para, apenas, uma (01) atividade INDUSTRIAL TIPO 05 – FABRICAÇÃO DE FIOS CABOS E CONDUTORES ELÉTRICOS ISOLADOS, compatível com outras já estabelecidas no mesmo Eixo de Atividades, e que a proposta arquitetônica não se caracteriza como geradora de inconvenientes à vizinhança ou ao trânsito de veículos na correspondente via, o Conselho é favorável pela **APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO** apresentado, objetivando a implantação da atividade industrial de FABRICAÇÃO DE FIOS, CABOS E CONDUTORES ELÉTRICOS ISOLADOS, classificada

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

em Industrial Tipo 05, mediante o pagamento da correspondente outorga onerosa, estimada pela CTPCU no valor de R\$ 9.669,91 e da apresentação do Licenciamento Ambiental.

8. DECISÃO N.º 376/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001504

INTERESSADO: EVA MARIA CAVALCANTE DUARTE

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o Desmembramento do imóvel localizado a Rua Paulino Gomes, nº 75 – Petrópolis.

O pleito destina-se ao desmembramento de um todo maior de 144,97m² a ser desmembrado em 02 (dois) lotes com dimensões de 72,29m² e 72,68m². Contudo, a GPS INFORMOU ATRAVÉS DE Parecer nº 2415/15 (fl.47) que o lote está inserido no SETOR 05 (Bairro Petrópolis), o qual estabeleceu área mínima de lote de 250m² o que tornou inviável a proposta de desmembramento.

Ciente do indeferimento, o interessado requereu reanálise, esclarecendo que em consulta ao Órgão Estadual lhe foi fornecido comprovação de dominialidade da referida passagem. Sendo assim, em 26 de janeiro de 2016 o processo foi convertido em Diligência a gerência de mobilidade urbana do IMPLURB para informações conclusivas acerca do beco em questão.

Mediante Parecer técnico a gerência de mobilidade urbana esclarece que o trecho ocupado pelo beco em questão não está inserido no banco de dados do Instituto, não possui CDL, não possui rede de energia elétrica, ta,pouco nomenclatura definida pelo órgão de planejamento urbano, parâmetros estes indispensáveis para que uma via possa ser admitida como pública e conseqüentemente possibilitar um desmembramento.

Diante do exposto, somos pelo Indeferimento do Desmembramento sem que haja a prévia apresentação de Cessão de Uso de Passagem pelo Poder Público Estadual

9. DECISÃO N.º 377/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002487

INTERESSADO: P S XAVIER NETO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Av. Constantinopla nº 1265 – Redenção.

O imóvel em questão localiza-se no SETOR 14 (Bairro Redenção) Eixo de Atividades da Av. Constantinopla, onde o uso pleiteado não é permitido em função das diretrizes estabelecidas para o local as quais não permitem atividades industriais e atacadistas.

O imóvel possui estrutura adequada para o desenvolvimento das atividades pleiteadas com área para carga e descarga e vagas de estacionamento para veículos, bem como o entorno já contempla diversas atividades de comércio e serviço.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ante ao exposto em consonância com o Parecer da CTPCU somos favoráveis pelo deferimento da alteração de uso com a devida cobrança de outorga onerosa condicionando ao interessado solicitar a inclusão das atividades atualmente pleiteadas na correspondente certidão de Habite-se.

ABSTENÇÃO do Conselheiro do CAU.

10. DECISÃO N.º 378/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001123

INTERESSADO: FRANCENILDO VIEIRA DE SOUZA

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 (CIT), para as Atividades COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS (Comercial Tipo 1) no imóvel localizado na Rua Prof. Félix Valois 61, CJ. Cidade Nova.

Segundo informações da CTPCU, trata-se de um pequeno empreendimento similar a outros empreendimentos existentes no entorno que servirá aos moradores e não causará impactos significativos aos moradores e nem ao trânsito local.

Diante o exposto, em consonância com a CTPCU, somos pelo deferimento do pleito condicionando a apresentação de estacionamento conforme determina a legislação vigente e ao pagamento da outorga onerosa.

11. DECISÃO N.º 379/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002029

INTERESSADO: JOHNNY DA SILVA MOTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, para o funcionamento das ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE BORRACHARIA PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES (SERVIÇO TIPO 02) E COMÉRCIO À VAREJO DE PNEUMÁTICOS E CÂMARAS DE AR (COMERCIAL TIPO 03), no endereço localizado na Rua Antônio Plácido, nº 09 – CJ. Juruá – Alvorada.

A GIT comunica através do Parecer nº 43/2016 (fl.32), que o lote está localizado no SETOR 14 (Bairro Alvorada) onde os usos pretendidos estão enquadrados em Atividades de Serviços Tipo 02 e Atividade Comercial Tipo 03 permitidas para o local (Atividade Tipo 01, 02, 03 – exceto industrial e Tipo 04 – exceto industrial e comércio atacadista), tornando o pleito indeferido.

Assim sendo, em consonância ao Parecer exarado pela CTPCU somos favoráveis pelo deferimento do pleito para as ATIVIDADES DE SERVIÇO TIPO 02 E ATIVIDADE COMERCIAL TIPO 03, visto que o imóvel é de esquina e se localiza para Rua Ianomâmi, eixo de atividade da Avenida Cravina dos Poetas, via larga e por ser um eixo de atividade tem vocação comercial, e desse modo as atividades não impactarão na vizinhança, além do interessado ficar ciente da necessidade do pagamento da outorga onerosa, e ainda que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das autorizadas ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, a referida Certidão perderá imediatamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

12. DECISÃO N.º 380/16 – CMDU**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007244****INTERESSADO: OLGA HELENA TOLEDO PIRES DE CARVALHO****PLEITO: DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, para o **DESMEMBRAMENTO** no endereço localizado na Rua Santo Antenodoro, s/nº - Bairro de Flores.

A interessada solicita o desmembramento de um lote de 995,58m² com testada de 83,43m, em 3 (três) lotes.

Em conformidade com a informação nº 03015/2015 – GPS (fls.14-15), o lote a desmembrar não atende a área mínima de 160,00m².

A interessada alegou que o projeto reflete a situação real do lote 1 já é um desmembramento consolidado, onde fisicamente já se encontra separado do todo maior. Explicou que tal lote foi incorporado a outro lote residencial do comprador, cujo total ultrapassa 300,00m².

No exame dos autos, verificou-se a possibilidade de flexibilização quanto à área do Lote 1, visto que já se encontra incorporado à outra lote, inclusive, com edificação construída e, ainda, que o desmembramento não causará prejuízos à mobilidade urbana e nem à qualidade ambiental.

Salienta-se, por fim, a necessidade de atendimento quanto à documentação apresentada, concernente à apresentação de procuração.

13. DECISÃO N.º 381/16 – CMDU**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001034****INTERESSADO: MAPRIL ASSUNÇÃO PEREIRA DE SOUZA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado na AV. Abiurana, nº 2391 – Mauzinho. Localizado no SETOR 07 (Bairro Mauzinho), com usos e atividades compatíveis com a presença de estabelecimentos portuários e/ou vinculados ao Distrito Industrial e às áreas institucionais; tolerância para uso residencial em condições que garantam adequada habitabilidade. Os usos permitidos são residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial de serviços, e industrial de médio impacto. As atividades permitidas são Tipo 1, 02, 03 e 04** (exceto para uso industrial)

O interessado informou que o local servirá apenas para fins administrativos, sem processo produtivo; que a venda é feita pela internet, catálogo ou folheto; que a atividade é realizada no local do cliente e que não possui estoque de mercadoria e nem área de carga/descarga.

A CTPCU, após análise dos autos, manifestou-se favorável ao pleito, pois as atividades industriais, classificadas como as mais impactantes, são permitidas para o local.

Salienta-se que não haverá cobrança de outorga onerosa, pois não há alteração do uso do solo. O Estudo de Impacto de Vizinhança também foi dispensado, visto que o lote encontra-se no Distrito Industrial.

Ante o exposto, somos pelo deferimento do pleito.

14. DECISÃO N.º 382/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000884

INTERESSADO: GALDINOS CONFECÇÕES E COMÉRCIO LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), ficando o imóvel localizado na de Travessa Barretos, Loteamento Cidade do Leste, n° 16 QD B-3 – Bairro Gilberto Mestrinho. O imóvel situado no endereço descrito no SETOR 09 (Bairro Gilberto Mestrinho) ATIVIDADES PERMITIDAS Tipo 01, 02, e 03* (exceto para o uso industrial) Usos Permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar, comércio; de serviços e industrial de baixo impacto.

A GEAT/IMPLURB determinou arquivamento do processo por desinteresse (fl.34). Em Março do corrente ano, o requerente solicitou desarquivamento e reenquadramento da Atividade Industrial Tipo 3 para Industrial Tipo 1 (fl.39) nos termos do Art.36, § da Lei 1.838 de Uso e Ocupação do Solo.

Após necessárias diligências e atendimento de algumas exigências por parte do requerente, solicitadas pela CTPCU manifestou-se favorável ao pleito do requerente, por entender após devida análise, que o reenquadramento solicitado é factível. Realizada verificação “in loco” da edificação objeto desta “lide” bem como devida análise dos autos acostados, decidimos pelo deferimento do pleito, com a devida cobrança da outorga onerosa e o atendimento da condicionante determinada pela CTPCU no Parecer (fls.48 e 49).

15. DECISÃO N.º 383/16 – 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

Á unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para imóvel situado no endereço Rua Vicente Fiola n° 1286 CJ. Castelo Branco – PQ 10, situado no endereço acima descrito no SETOR 11 (Bairro PQ 10 de Novembro) Parâmetros Permitidos: Atividades compatíveis com ousos residencial e com a proteção dos recursos naturais. Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, comercial, serviços e industrial. Atividades Permitidas: Tipo 01, 02**e 03*** (exceto uso industrial e comércio atacadista).

O interessado informou que no local onde a empresa está localizada existem próximas a sua empresa na mesma rua vários outros estabelecimentos comerciais e que causarão transtornos aos demais moradores em virtude da entrega do produto (tradição), ser realizada via entrega na residência do cliente.

O Conselho anteriormente já havia indeferido o pleito, pela inexistência de oferta de vagas para estacionamento dos veículos dos possíveis clientes. O requerente apresentou carta, onde informa que a operação de carga e descarga ocorre em área interna, portanto, não acarreta transtorno ao trânsito local.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Após análise da carta, verificou-se que o requerente não apresentou fato novo, que suscitasse o saneamento do motivo que baseou o indeferimento descrito no Parecer deste Conselho (fls. 49 e 50).

16. DECISÃO N.º 384/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004645

INTERESSADO: F M DA LUZ E CIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para imóvel situado no endereço Rua Monte Sinai n° 4 – Colônia Terra Nova, situado no endereço acima descrito no SETOR 17 (Bairro Colônia Terra Nova) Parâmetros Permitidos: Atividades compatíveis com o uso residencial e com a proteção dos recursos naturais. Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, comercial, serviços e industrial de baixo impacto. Atividades Permitidas: Tipo 01, 02 e 03** (**exceto uso industrial e comércio atacadista).

O interessado informou que na maioria das edificações da Rua Monte Sinai, decidimos pela manutenção do indeferimento do pleito, apesar da existência de alguns estabelecimentos comerciais, a maioria das edificações são do tipo residencial, também verificado pela CTPCU Conforme Parecer (fls.30 e 31). Ainda, o requerente não oferece vagas para estacionamento dos veículos automotores dos seus clientes, conforme descrito no Memorial Descritivo para Certidão de Informação Técnica (fl. 09) e confirmação por ocasião da verificação in loco.

17. DECISÃO N.º 385/16 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06304

INTERESSADO: ASAS DE SOCORRO

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Desmembramento, estando o imóvel localizado na Rua Capitão Anísio n° 657 – Puraquequara. Área do Lote com 365.612,60m², lote a desmembrar com 29.190,60m², conforme informação n° 0147/2015 DEGTA/SEMMAS que o referido lote está inserido em Área de Preservação Permanente - APP do Igarapé Boa Vista e no Rio Amazonas (fls.28 e 29).

Segundo informação n° 0315/2015 da GPS (fls 32 e 33) a documentação apresentada não se encontra satisfatória e que a proposta de desmembramento para o endereço citado está indeferido, pois o lote a desmembrar está em APP, portanto não atende o disposto no art. 3° da Lei Complementar de 16 de janeiro de 2014.

Assim sendo, em atenção a informação n° 0147/2015 – DEGTA/SEMMAS que o referido lote está inserido em **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP** e que não atende o disposto no art. 3° da Lei Complementar de 16 de janeiro de 2014.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Assim sendo, favoráveis os Conselheiros IMPLURB, SEMINF, SEMEF, SINTRACOMECA, CMM, FIEAM, CDL CAU E CREA (09 votos), contra os Conselheiros MANAUSTRANS, SMTU, PGM E SEMMAS (04 votos) desde que mantida a volumetria sem novas construções.

18. DECISÃO N.º 386/16 – CMDU

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001662

INTERESSADO: SILVIA MARTINS DA CRUZ

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

Á unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para imóvel situado no endereço Rua Guapo n° 56 Lot. Cidade Nova I – Bairro Cidade Nova.

O imóvel encontra-se inserido no SETOR 10 (Bairro Cidade Nova) Corredor Urbano Leste-Oeste, segmento Noel Nutels. Diretrizes permitem reforço ao comércio e serviços existentes e integração de comércio com uso residencial.

A requerente anexou fotos de diversas atividades comerciais em funcionamento no mesmo local e precisa da CIT para construir empresa junto à JUCEA. Foi verificada a veracidade da informação e que a requerente está instalada em área de ocupação comercial do TIPO 01 já consolidada.

Diante do exposto, somos pelo deferimento da solicitação de mudança de uso do solo para as atividades pleiteadas sem a necessidade de anuência dos moradores da vizinhança, mediante a condição do pagamento de Outorga Onerosa, seguindo os cálculos da CTPCU anexados no processo com o Parecer n° 305/2016.

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

1. DESPACHO

PROCESSO: 200434000989

INTERESSADO: RAIMUNDA DA SILVA FERNANDES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em DILIGÊNCIA AO IMPLURB, para que se esclareça se a obra foi precedida de autorização (ALVARÁ) datado da época alardeada pela interessada, a fim de se concluir pela sua regularidade e abrangência ou não pelo referido diploma normativo.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 11 de maio de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU