

ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14/06/2017 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, CMM, IMPLURB, SEMINF, FIEAM, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 23ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 07.06.2017. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Dec. 1.450 de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

1. DECISÃO 362/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008153

INTERESSADO: RENATA BENCHIMOL CHAVES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na RUA JOSÉ GUILHERME BUZAGLO, N° 102, CJ NOVA REPÚBLICA – JAPIIM, em consonância com o Parecer N° 44/2017 DA Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o funcionamento da atividade de EDUCAÇÃO INFANTIL — CRECHE (SERVIÇO TIPO 2) e EDUCAÇÃO INFANTIL - PRÉ-ESCOLA (SERVIÇO TIPO 2), **desde que:**

- i) haja a apresentação do AVCB;
- ii) seja confirmado, pelo IMPLURB, a anuência dos moradores, conforme dispõe o Plano Diretor;
- iii) seja feito o pagamento da outorga onerosa;
- iv) não haja obstrução do passeio público; e
- v) não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da interessada.

Deverá constar no corpo da certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

2. DECISÃO 363/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007528

INTERESSADO: DELVANIR MACIEL DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Raimunda Marques, N° 05 – Cidade Nova, considerando a falta de estacionamento suficiente para suprir a demanda do imóvel em questão.

3. DECISÃO 364/2017

PROCESSO: 2014.796.824.6574

INTERESSADO: WANDERSON JOSÉ DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Neper da Silveira, n° 185 – Vila da Prata, considerando as pendências apontadas no Parecer da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) e concentrado na importância da mobilidade urbana.

Considerar, ainda, a obstrução do passeio público e aberturas laterais da edificação.

Voto contrário, vencido, da SMTU pelo **DEFERIMENTO** do modo que se encontra o imóvel.

Acompanharam o voto, os conselheiros do SINTRACOMEÇ, CMM e IMPLURB.

Voto do SINDUSCON pelo **INDEFERIMENTO**, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, FIEAM, CAU, PGM, CDL, MANAUSTRANS, CREA e SEMINF. **ABSTENÇÃO** da SEMMAS.

4. DECISÃO 365/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002464

INTERESSADO: PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE O SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Madeira, n° 20, Conjunto Vieiralves, Qd. 37 – Nossa Senhora das Graças, para a atividade CNAE 662230000 – CORRETORES E AGENTES DE SEGUROS, DE PLANOS DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E DE SAÚDE (SERVIÇO TIPO 1), em consonância com o Parecer N° 310/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a seguradora ocupa um imóvel com 5 (cinco) vagas de estacionamento e que a atividade é de pequeno porte e de baixo impacto no entorno e vizinhança, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

5. DECISÃO 366/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001590

INTERESSADO: NANI MARTIA DE ALMEIDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Estambul, Nº 1 - Planalto, acompanhando o Parecer Nº 300/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de PRÁTICAS INTEGRATIVAS E COMPLEMENTARES EM SAÚDE HUMANA (SERVIÇO TIPO 1).

Condicionar à expedição da CIT aos seguintes itens:

- i) atenda a quantidade de vagas de estacionamento conforme legislação vigente, com a devida comprovação do IMPLURB; e
- ii) o devido pagamento da outorga onerosa.

6. DECISÃO 367/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006200

INTERESSADO: MG LIRA DA AMAZÔNIA EIRELI ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Brasil, Nº 3.860 - Santo Antônio, apenas para as atividades de CNAE 476360100 COMÉRCIO VAREJISTA DE BRINQUEDOS E ARTIGOS RECREATIVOS E 478140000 COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL TIPO 1); CNAE 475550300 COMÉRCIO VAREJISTAS DE ARTIGOS DE CAMA, MESA E BANHO (COMERCIAL TIPO 2); CNAE 478909999 COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 3) e CNAE 471130200 COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – SUPERMERCADOS (COMERCIAL TIPO 4), que já são permitidos para o local, sendo também favorável ao funcionamento das atividades de 464600100 – COMÉRCIO ATACADISTA DE COSMÉTICOS E PRODUTOS DE PERFUMARIA e 464940800 COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOMICILIAR, indeferindo o funcionamento das outras atividades classificadas como comercial tipo 4.

Condicionar à expedição da CIT aos seguintes itens:

- i) apresentação das vagas de carga e descarga, bem como de estacionamento, exigidas pelo plano diretor, a serem devidamente comprovadas pelo IMPLURB; e
- ii) o devido pagamento da outorga onerosa.

7. DECISÃO 368/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006123

INTERESSADO: GGA - COMERCIO DE MATERIAL E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Girua, Nº 90, Riacho Doce - Cidade Nova, considerando a tipologia dos imóveis vizinhos e sua consolidação, uma vez que de tais afetam a comodidade e o conforto do proprietário.

FLEXIBILIZAR os itens em desacordo com a legislação, com a assinatura do carimbo de área *non aedificandi*.

A AUTORIZAÇÃO é restrita à área apresentada na Escritura.

8. DECISÃO 369/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002321

INTERESSADO: EDSON GOMES DA SILVA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, para o imóvel localizado na Rua Adilber, Nº 22, Conjunto Residencial Eldorado – Parque Dez, em consonância com o Parecer Nº 291/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), e ainda, considerando que se trata de imóvel aprovado para uso residencial, assim como o seu entorno imediato, e a falta de licenciamento ambiental para o funcionamento de música ao vivo ou por qualquer processo.

9. DECISÃO 370/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000031

INTERESSADO: MAYANNA GOMES NOBRE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, para o imóvel localizado na Rua Jutai, Nº 11, Quadra 35 – Nossa Senhora das Graças, considerando que a interessada dispõe apenas de duas vagas de estacionamento de veículos, sendo necessário que sejam realizadas mudanças físicas no imóvel, objetivando estrutura-lo de forma legal e segura para absorver as atividades propostas e oferecer serviços satisfatórios aos seus clientes.

10. DECISÃO 371/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002383

INTERESSADO: CRISTIANE DA SILVA PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Loteamento Nascente das Águas Claras, Rua E-13, Lote 9-A, Quadra E-21, Bairro Novo Aleixo.

Na leitura da Planta de Cobertura do imóvel edificado, se verifica que à exceção da área de garagem, a solução adotada como cobertura se caracteriza, no projeto, como “LAJE PRÉ-MOLDADA”, ou seja, sem utilização de telhas, contudo, com as paredes de alvenaria do imóvel existente, projetadas nessa Planta de Cobertura, as quais para expedição do Habite-se deverão ser eliminadas dessa Planta. (*sic*)

Deverá ser corrigida na Planta Baixa apresentada, as setas de indicações das FACHADAS 02 e 03 do imóvel, de forma que as mesmas fiquem locadas dentro da área do lote, com a devida revisão pela Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB. (*sic*)

Em caso de futuras alterações a legislação vigente deverá ser atendida.

11. DECISÃO 372/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002492

INTERESSADO: MARCIA RAMOS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Tássio Fragoso, Nº 18, quadra H-08, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, considerando se tratar de um lote urbano, onde os mesmos terão acessos diretos e independentes pela Rua Tássio Fragoso, em área já consolidada e tratando de lotes que serão para regularização de residências onde há predominância do mesmo uso, FLEXIBILIZANDO a testada de 7,50m.

No caso de futuras construções a legislação vigente deverá ser atendida rigorosamente.

12. DECISÃO 373/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003114

INTERESSADO: O2 COMERCIO E SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO EIRELI- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Parque dos Franceses, Nº 580 - Chapada, para ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO TIPO 2, considerando que as atividades TIPO 5 serão exercidas no município de Itacoatiara, **nas condições de que:**

- a) o endereço do estabelecimento seja para exercer atividades administrativas;
- b) todos os negócios de compra e venda de mercadorias sejam exercidos em outro local ou em outra empresa do cliente;
- c) as atividades sejam exercidas em outro local;
- d) não possua estoque de produtos ou mercadorias para pronta entrega, devendo todos os produtos serem entregues diretamente ao fornecedor para comércio ou para o consumidor final;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- e) não haja movimentação de carga ou descarga no local;
- f) que tenha 01 (uma) vaga para cada 75,00m² de área útil e no mínimo 01 (uma) vaga de acordo com a lei 1838 /2014, devendo ser confirmado pelo IMPLURB; e
- g) que seja apresentada autorização do proprietário par a alteração do uso.

Deverá constar no corpo da certidão que qualquer atividade exercida diferente da aprovada, a CIT será imediatamente cancelada.

ABSTENÇÃO do SINDUSCON.

13. DECISÃO 374/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002166

INTERESSADO: PP COMÉRCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 293/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para o imóvel localizado na Av. Genebra, N° 10 – Conjunto Campos Elíseos, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** por ser compatível para o local, sem publicidade.

Condicionar à expedição da CIT ao pagamento da outorga onerosa de mudança de uso.

14. DECISÃO 375/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000954

INTERESSADO: RADIO BARE LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TRANSMISSÃO E RADIO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TRANSMISSÃO E RADIO**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, N° 3.025 – Japiim, aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo fazer juntada dos documentos pendentes obrigatórios no EIV, anexando, ainda, o relatório digital do processo.

Que o IMPLURB verifique a incidência de Medida Compensatória e/ou Mitigadora.

15. DECISÃO 376/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002494

INTERESSADO: ALBERTO DE ARAUJO RAMOS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Júlio Prestes (antiga Rua H-110), Lote 05, Qd. H-04, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, considerando que não serão causados transtornos à terceiros, condicionando o interessado a apresentar o Registro de Imóveis. No caso de futuras construções a legislação vigente deverá ser atendida rigorosamente.

16. DECISÃO 377/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008340

INTERESSADO: DDC COMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, apesar da diferença apresentada pelo interessado em seu recurso (fls. 12 e 13), a legislação proíbe a proximidade a menos de 200 metros dos tipos de engenhos que especifica (painéis tipo frontlight, painel eletrônico, além de **similares** no qual se encaixa o LED). (*sic*)

Esclarecer, ainda, que o artigo invocado pela Procuradoria Jurídica do IMPLURB no Parecer nº 51/2017 (fls. 19-21), não se aplica ao caso em tela, haja vista não existir omissão e nem lacuna na lei, além do contribuinte não ter pleiteado o envio dos autos a este Conselho.

17. DECISÃO 378/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001409

INTERESSADO: DIVINO FRANCISCO DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua B, Cond. João Bosco II, Nº 9, Casa A – São José Operário, considerando que o imóvel já está edificado há 20 anos e apresenta boas condições de habitabilidade.

FLEXIBILIZAR todos os índices não atendidos pela legislação, bem como a supressão de uma vaga a mais exigida para estacionamento. (*sic*)

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado.

18. DECISÃO 379/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007885

INTERESSADO: JEFERSON DA SILVA FERNANDES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua das Marinas, Nº 35, Lote 03 – Ponta Negra, convergindo com o entendimento do Parecer Nº 302/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que o imóvel está situado em condomínio predominantemente residencial, voltado para o lazer e recreação, salientando ainda o risco de prejuízo ao sossego e segurança dos moradores.

19. DECISÃO 380/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003814

INTERESSADO: E. MARQUES GOMES - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sargento Adão, Nº 133, Qd. H, Conjunto Sargento da PM - Flores, apenas para as ATIVIDADES DE ENFERMAGEM (SERVIÇO TIPO 1) e para as seguintes atividades secundárias: ATIVIDADES DE FORNECIMENTO DE INFRAESTRUTURA DE APOIO E ASSISTÊNCIA A PACIENTE DO DOMICÍLIO; ATIVIDADES DE FISIOTERAPIA; ATIVIDADE DE PSICOLOGIA; ATIVIDADE DE FONOAUDIOLOGIA; SERVIÇO DE PARTEIRA; ATIVIDADE DE PRÁTICAS INTEGRATIVAS E COMPLEMENTARES EM SAÚDE HUMANA; ATIVIDADES DE PROFISSIONAIS DA NUTRIÇÃO; ATIVIDADES DE TERAPIA DE NUTRIÇÃO ENTERAL E PARENTAL (SERVIÇO TIPO 1); ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL RESTRITA A CONSULTAS; ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE COMPLEMENTAÇÃO DIAGNÓSTICA E TERAPÊUTICA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE; ATIVIDADES DE APOIO À GESTÃO DE SAÚDE; ATIVIDADES DE PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE; OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 2); SERVIÇO DE REMOÇÃO DE PACIENTES, EXCETO OS SERVIÇOS MÓVEIS DE ATENDIMENTO A URGÊNCIAS (SERVIÇO – TIPO 3) E UTI MÓVEL (SERVIÇO TIPO 4).

Condicionar à expedição da CIT aos seguintes itens:

- i) apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da rua, com comprovação do IMPLURB;
- ii) o devido pagamento da outorga onerosa; e
- iii) demarcação das vagas de estacionamento, a serem devidamente comprovadas pelo IMPLURB;

20. DECISÃO 381/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007564

INTERESSADO: SUPERMERCADO RESENDE LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, mantendo o indeferimento da CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, para o imóvel localizado na Rua Ministro Almeron Caminha, N° 119, Conjunto Jardim Petrópolis – Petrópolis, mantendo a obrigatoriedade do cumprimento das condicionantes ratificadas no Parecer de 11 de janeiro do ano corrente.

Considerar, ainda, que o fato novo apresentado pelo interessado, não configura excludente que suscite possibilidade de flexibilização dos parâmetros legais descumpridos.

21. DECISÃO 382/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002663

INTERESSADO: ISAAC PAULO DE BASTOS BEZERRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ivanildo Alves, N° 87, Qd. 26 – Parque 10, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** das atividades de SERVIÇO DE ENGENHARIA (SERVIÇO TIPO 2), ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ENGENHARIA (SERVIÇO TIPO 2), SERVIÇOS DE ARQUITETURA (SERVIÇO TIPO 2), SERVIÇOS COMBINADOS PARA APOIO A EDIFÍCIOS, EXCETO CONDOMÍNIOS PREDIAIS (SERVIÇO TIPO 2), INSTALAÇÃO ELÉTRICA (SERVIÇO TIPO 2), MANUTENÇÃO ELÉTRICA (SERVIÇO TIPO 2), LIMPEZA EM PRÉDIOS E EM DOMICÍLIOS (SERVIÇO TIPO 2), SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS (SERVIÇO TIPO 2), ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS À ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 2).

Condicionar à expedição da CIT aos seguintes itens:

- i) ao cumprimento do Decreto N° 3.200, de 23 de outubro de 2015 – Anexo III, escritório de referência deverá possuir 01 vaga a cada 75m² de área útil ou no mínimo 01 vaga de estacionamento, no caso em questão a edificação possui 44,72m²; (*sic*) e
- ii) o devido pagamento da outorga onerosa.

22. DECISÃO 383/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000080

INTERESSADO: RUFINO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Nossa Senhora da Conceição, n° 1.326 – Jorge Teixeira, com base no Termo de Execução de Projetos e Medidas Mitigadoras de Trânsito (Termo 026/2017) expedido pelo Instituto Municipal de Engenharia e Fiscalização de Trânsito – MANAUSTRANS, em 08 de maio de 2017, onde descreve a conformidade executada referente ao projeto apresentado e aprovado através do Parecer N° 029/2017 de 23 de março de 2017 (Obs. IV do Parecer da DIAP/IMPLURB).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Condicionar o presente deferimento, à apresentação do Certificado de Instalação do Equipamento de Gás fornecido pelo respectivo responsável. (*sic*)

Quanto a Medida Compensatória, o valor respectivo deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

23. DECISÃO 384/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.009076

INTERESSADO: MARIA DE FATIMA LIMA DA SILVA COMERCIAL - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 294/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para o imóvel localizado na Rua Chiquinha Gonzaga, N° 1077, Loja A – Petrópolis, para a atividade principal de CNAE 474409900 – COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL (COMERCIAL TIPO 3) e secundárias CNAE 474400100 – COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS, 474150000 – COMÉRCIO VAREJISTA DE TINTAS E MATERIAIS PARA PINTURA (COMERCIAL TIPO 2), 478140000 – COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL TIPO 1).

Condicionar à expedição da CIT ao pagamento da outorga onerosa de mudança de uso e comprovação de anuência dos moradores num extensão de 100m para cada lado da Rua Chiquinha Gonzaga.

24. DECISÃO 385/2017

PROCESSO: 2011.796.824.01609

INTERESSADO: MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SOCIAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SOCIAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Sicília, N° 91, Loteamento Jardim de Versalles – Planalto, **FLEXIBILIZANDO** a taxa de permeabilidade, condicionando à retirada do elemento construtivo da calçada.

25. DECISÃO 386/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001826

INTERESSADO: SPETO MANIA LTDA- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Brunei, N° 18, Quadra 185-A, Cidade Nova, **SOMENTE** para as atividades de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CNAE/ATIVIDADE 562010400 – FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA CONSUMO DOMICILIAR (ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL) e CNAE/ATIVIDADE 562010100 – FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA EMPRESAS (ATIVIDADE ECONÔMICA SECUNDÁRIA), com incidência de outorga onerosa a ser calculada pela CTPCU somente para as referidas atividades, ambas classificadas como SERVIÇO TIPO 3, procedimento a ser adotado somente depois de observadas as seguintes condições:

- i) Apresentação da documentação exigida nas informações 3.a) e 3.b) do Parecer GIT N° 075/2017 à fl. 31;
- ii) Atualização Cadastral Imobiliária do imóvel junto à SEMEF, visando à definição das áreas do terreno e da edificação, inclusive para efeito do cálculo da outorga onerosa pela CTPCU, a ser comprovada por meio de um BCI impresso após tal atualização; e
- iii) Apresentação da CND atualizada do imóvel onde se localiza o estabelecimento.

26. DECISÃO 387/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008495

INTERESSADO: ARQ E ENG CONSTRUÇÕES LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, para o imóvel localizado na Rua Jasmim de Caiena, N° 234, Lt. Pq. Das Garças – Novo Aleixo, considerando os itens a seguir:

i.a empresa encontra-se em operação, ainda que não seja possível precisar quais as atividades já estão sendo desempenhadas;

ii. a inclusão da real atividade principal demanda atendimento ao público (Comércio Varejista de Móveis – CNAE 47.54-7-01);

iii.a alegação de que o primeiro pavimento está desocupado é irrelevante, bem como da sala no 2º pavimento, na medida que as atividades solicitadas (Serviços Tipos 1, 2 e 3) demandam estoque de mercadoria e insumos, acesso para carga e descarga e estacionamento para atendimento ao público;

iv.a informação de que a empresa MANAUS PRINT COMÉRCIO DE SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA – ME não faz mais parte e não utiliza nenhum pavimento ou compartimento do prédio não se harmoniza com o CNPJ está nesta data classificado como ativo e para o mesmo endereço, cabendo ao interessado fazer provas do que alega, inclusive porque o endereço eletrônico no referido diploma está no nome do representante da empresa Recorrente (Jeanderson Siqueira de Santana, fl. 8 do contrato social), jeandersonsantana@hotmail.com. (CNPJ da MANAUS PRINT anexado);

v.a mencionada empresa MANAUS PRINT COMÉRCIO DE SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA – ME, salvo melhor juízo, solicitou a expedição de uma CIT a este CMDU, a qual precisa ser verificada e apensada aos autos no caso de qualquer recurso superveniente, uma vez que o exercício de atividades econômica por duas empresas em um mesmo prédio demandam análise conjunta para itens como estacionamento e área de carga e descarga;

vi.O pedido de escritório administrativo classifica-se, à luz do Decreto n° 3.200, de 2015 (Anexos I e III), como escritório de referência, o qual não admite legalmente a existência de estoque de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

produtos e mercadorias, aspecto esse não aplicável para as atividades tipos 1 a 3 demandadas pelo Interessado, as quais necessitam de tais estoques;

vii. O pedido para uso misto não parece compatível com o requerido para escritório de referência, isto se a expressão “misto” for interpretada como escritório de contato onde há o compartilhamento do uso residencial com atividades administrativas, desde que sem atendimento ao público, sem o uso de placas, além de outras restrições dispostas nos anexos I e II do Decreto mencionado no item acima;

Não é possível efetuar-se uma melhor apreciação da legal quantidade de estacionamentos e necessidade de área de carga e descarga para que se possa verificar efetivamente qual a flexibilização pleiteada, cabendo, em caso de ulterior recurso, tal matéria ser apreciada anteriormente pelo órgão competente do IMPLURB antes do encaminhamento a este CMDU.

27. DECISÃO 388/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002043

INTERESSADO: ELIZABETH BARROS DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua dos Japoneses, Cj. Shagrilá II, N° 45 – Parque Dez, considerando as muitas irregularidades construtivas e urbanísticas do imóvel multifamiliar que implicarão na salubridade da ocupação do imóvel de terceiros, provavelmente cinco famílias com crianças e não pelo proprietário, e considerando o não atendimento das solicitações da Divisão de Aprovação de Projetos.

Também foram decididas, por este Conselho, as seguintes diligências:

28. DESPACHO 42/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002185

INTERESSADO: ADELSON COELHO FREITAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, pela conversão dos autos em diligência ao requerente, a fim de que de forma mais esclarecedora apresente respostas aos questionamentos suscitados pela Comissão Técnica e Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), promovendo subsídios para nova avaliação tanto pela Comissão quanto por este Conselho, se assim for necessário.

Após suprir tais informações, com manifestação do Requerente para preencher as lacunas dos autos, devolver o processo ao CDMU para apreciação da matéria.

29. DESPACHO 43/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001764

INTERESSADO: ESUDA TRANSPORTES E SERVIÇOS DE COLETA EIRELI -ME
PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela conversão dos autos em diligência ao IMPLURB e ao interessado, para elucidação quanto aos itens a seguir:

1. O Requerimento Padrão (fl.2) precisa ser assinado pelo Requerente e não pela proprietária do imóvel, porque há algumas lacunas, especialmente quanto às atividades econômicas de interesse do Peticionário, matéria a ser apreciada;
2. Documento de Propriedade/Posse e autorização da Proprietária de “Autorização de Mudança de Uso” para o Requerente (Locatário);
3. O Memorial Descritivo Padrão (fl.6) não foi assinado pelo Requerente e sim pela proprietária do imóvel, com dados divergentes, inclusive, daquele referido a seguir, sendo omissos quanto a vagas para estacionamento e de carga e descarga, atividades pretendidas etc;
4. O Memorial Descritivo, constante das fls. 7-13, precisa dispor mais claramente dos seguintes aspectos:
 - a) Descrição das atividades desenvolvidas e pretendidas pelo Requerente, uma vez que faz referência somente a uma atividade principal exercida ou a exercer (serviço de transporte por navegação de passageiros, inclusive de forma bastante superficial), não fazendo referência a outras atividades desenvolvidas ou a desenvolver pelo Interessado;
 - b) No ponto 5 (fl. 8) há referência somente a duas atividades de interesse do Requerente, entretanto a GIT (fl.30,31) e a CTPCU (fls.38-41) apreciou 3 atividades, incluindo a atividade principal da Requerente.
5. O Alvará Provisório (vencido) anexado à fl. 24 estabelece dezoito atividades (CNAEs) autorizadas, as quais não foram contempladas no memorial descritivo apensado aos autos; Há atendimento ao público?
6. A CIT disposta às fls. 20 a 23 contém inúmeras atividades que não foram contempladas também no memorial descritivo; Há atendimento ao público?
7. Não há nos autos manifestação do órgão competente do IMPLURB sobre a quantidade legal de vagas para estacionamento e para carga e descarga, tampouco sobre sua demarcação, matéria importante também porque a manifestação da CTPCU não foi precisa quanto ao que foi efetivamente flexibilizado quanto a essa matéria. Esta matéria dependerá também das atividades exercidas e a exercer pelo Requerente.

Recomenda-se, ainda, visita in loco para verificar aspectos das atividades exercidas e a serem operadas pela Requerente, bem como constatação da necessidade de vagas para estacionamento e para carga e descarga, uma vez que há fotos de caminhões nos autos (fl.9), galpão de estoque de produtos não perfeitamente identificados (fl.10), bem como a possibilidade do uso de embarcações

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

para o transporte de passageiros (atividade principal talvez requerida nesta oportunidade), e demais atividades que possam demandar atendimento ao público.

Logo após, foi feita a distribuição dos processos conforme folha, com o comprovante de recebimento anexo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta reunião. Para registro, eu, **Artemiza Souza e Souza, Secretária do CMDU**, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte, ficando convocada a próxima reunião para o dia e hora regimentais.

Manaus, 14 de junho de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheira Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

EWERTON ALMEIDA FERREIRA
Conselheiro Suplente Representante da CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU