

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA VIGÉSIMA SÉTIMA (27ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13.07.2015, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, MÁRCIO ALEXANDRE SILVA, o assessor do CMDU, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST, e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF E CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) 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 514/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002108

INTERESSADO: MAURO TAKUTO KAWANO

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para funcionamento da Atividade de Fabricação de Artefatos de Cimento para Uso na Construção (Industrial Tipo 4) no imóvel localizado nesta cidade na Via das Empilhadeiras, s/n – Tarumã.

Segundo informações da GIT (fl.23) a atividade não é permitida para o local, tornando o pleito indeferido.

A CTPCU foi desfavorável ao reenquadramento da atividade devido à inserção do lote em área com densa vegetação e setor cuja característica é voltada para atividades de baixo impacto, turismo e recreação.

Em primeira análise a FIEAM manifestou-se pelo deferimento desde que o lote não estivesse em APP e fosse possível o reenquadramento do mesmo. Após análise da SEMMAS constatou-se que o lote está em APA e, quanto ao reenquadramento, a CTPCU foi novamente desfavorável acrescentando que o entorno não oferece infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades como pavimentação da caixa viária e passeios públicos.

Diante do exposto, e em consonância com o parecer da CTPCU somos desfavoráveis a alteração de uso para a atividade pretendida.

ABSTENÇÃO do Conselheiro da FIEAM

2. DECISÃO N.º 515/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001808

INTERESSADO: ELÍDIO MENDES DE CARVALHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, para um lote com duas unidades residenciais unifamiliares de pavimento único, imóvel localizado nesta cidade na Travessa Fidalgo, 06, Cidade Nova

A GAPIS foi desfavorável a regularização do empreendimento devido ao não atendimento de índices urbanísticos, arquitetura e outros. Ciente do indeferimento, o interessado solicitou flexibilização dos itens, justificando que o imóvel é antigo e que os moradores são idosos e que não possuem veículos próprios.

Após análise dos autos verificou-se que são muitos os parâmetros em desacordo com os índices previstos em Lei e que não houve por parte do interessado nenhuma manifestação na tentativa de sanar as pendências apontadas ou diminuir as irregularidades. E também o fato de hoje não haver veículo próprio no imóvel não impede a necessidade de garagem no futuro.

Dessa forma, diante dos inúmeros parâmetros em desacordo com a legislação e a possibilidade de sanar as pendências somos desfavoráveis a regularização e habite-se do imóvel existente.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis, mandando fiscalização para notificar quanto à água está sendo despejada em logradouro público.

3. DECISÃO N.º 516/16 – CMDU**PROCESSO: 2014.796.824.07810****INTERESSADO: ET COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME****PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO****APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo o Habite-se com Modificação e Acréscimo do Projeto Aprovado, para uso Comercial Tipo 3 – Posto de combustível, no imóvel localizado nesta cidade à Rua José Henriques B. Rodrigues, Lote 06, Loteamento Rio Piorini – Santa Etelvina.

A DIAP (fl.104) emitiu um Parecer nº 829/2016, apresentando que o empreendimento em questão não está atendendo à legislação vigente nos seguintes itens: **(a)** o pé direito do depósito do pavimento térreo está inferior ao mínimo estabelecido em lei: 2,40m – por se tratar de um espaço que servirá para acesso a manutenção da fossa e sumidouro posicionaram-se pela flexibilização, considerando o caráter esporádico para o serviço em questão; **(b)** não atende quanto os afastamentos frontal e laterais – flexibilizaram o item, considerando que o que tornou o afastamento frontal nulo foi o segundo pavimento em virtude do desnível das ruas, porém sem comprometer o passeio público e em relação ao afastamentos laterais o mesmo não interfere com seus confrontantes, pois não há nenhuma abertura para os vizinhos; **(c)** quanto a área permeável a mesma não foi executada no local de acordo com o projeto apresentado – o requerente deverá adequar-se para o atendimento dessa exigência.

Assim sendo, analisando as pendências apontadas somos pela flexibilização dos itens apontados pela DIAP, com exceção do item (c) área permeável, que deverá ser apresentada, devendo o interessado observar que o Habite-se só será expedido após conclusão deste item. Registrar na certidão que, em caso de nova alteração, deverá obedecer rigorosamente os dispositivos da

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

legislação vigente quando realizar outro tipo de modificação ou acréscimo na edificação não restando mais qualquer outra flexibilização por parte deste Conselho.

4. DECISÃO N.º 517/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004307****INTERESSADO: AMAZÔNIA DISTRIBUIDORA DE MAT. MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as Atividades de Comércio Varejista de Artigos Médicos e Ortopédicos (Comercial Tipo 01), o imóvel localizado nesta cidade à Rua Rio Purus, 1085, Conjunto Vieiralves – Nossa Senhora das Graças.

Conforme laudo do GPS e GIT (fl.35 à 36) destaca que o imóvel está localizado no SETOR 12 (Bairro Nossa Senhora das Graças), onde o uso é permitido para o local, contudo, o lote foi definido para uso residencial, estando o mesmo inserido no Loteamento Conjunto Isaías Vieiralves.

Assim sendo, em consonância ao posicionamento da CTPCU somos pelo deferimento pleito para as atividades solicitadas, no entanto deverá observar que não poderá ocupar o passeio público em hipótese alguma com estacionamento de veículos, carga e descarga e propagandas, deixando-o totalmente livre, além do pagamento da outorga onerosa e que diferente da autorizada ou não cumprimento das observações mencionadas acima ou ainda houver geração de transtornos ao entorno imediato ou qualquer tipo de modificação a referida CERTIDÃO perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO.

5. DECISÃO N.º 518/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004061****INTERESSADO: EUGÊNIO WAGNER MENDES BUSTAMANTE****PLEITO: HABITE-SE COM MUDANÇA DE TITULARIDADE E MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se com Mudança de Titularidade e Modificação do Projeto Aprovado, para a edificação com área construída de 306,80m², situada à Av. Apuau, 95, QD 05, Lote 95, Jd. Encontro das Águas – Dom Pedro.

De acordo com o Parecer da DIAP (fl.47), a obra encontra-se totalmente concluída, de acordo com o projeto arquitetônico apresentado: quanto à documentação encontra-se satisfatória; quanto aos afastamentos frontais mínimos não atende a legislação vigente, tendo em vista que o projeto arquitetônico apresenta afastamento frontal para a Av. Apuau com 0,00m, devendo possuir afastamento frontal correspondente a 5,0m para a via, conf. Anexo XI da Lei 1838/14.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Diante do exposto examinando os autos, tendo em vista ser uma edificação cuja construção se encontra concluída, somos pela flexibilização do afastamento frontal e somos favoráveis ao pleito. Deverá ser assinado o termo com carimbo de ÁREA NON AEDIFICANDI. Registrar na certidão que qualquer outra modificação deverá atender à legislação vigente.

6. DECISÃO N.º 519/16 – CMDU**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007674****INTERESSADO: AUSIER MELO E CIA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, 2089, CJ. Res. Cidade Nova IV – Etapa – Novo Aleixo.

Ressalta-se que este processo já foi apreciado neste Conselho e recebeu provimento integral, condicionado a apresentação das vagas de estacionamento de carga/descarga.

Ocorre que as vagas de estacionamento apresentadas terminaram por adentrar o passeio público.

Ante o exposto, mudamos a decisão anterior para firmar que somos contrários à alteração de uso para as atividades pleiteadas.

7. DECISÃO N.º 520/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000133****INTERESSADO: CÉLIA DOS SANTOS VIEIRA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar de uma edificação residencial, localizada na Rua Senado Fábio Lucena, Bairro Dom Pedro.

Conforme informação da GPS n° 1071/2016, esclareceu que, muito embora o lote esteja localizado no Bairro Dom Pedro o mesmo não se integra como uma unidade de loteamento aprovado.

Ante ao exposto e, na consideração de que para a expedição do correspondente Habite-se se faz necessária a comprovação legal da propriedade do imóvel, bem como a apresentação do Projeto Arquitetônico, retratando a realidade executada, porém sem comprometimento à privacidade dos vizinhos imediatos ou ao acesso de pedestres sobre o correspondente passeio público, reiterando as orientações anteriores, expressas á interessada através do Parecer n° 35/2016 - SEMINF

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB- DIAP para as providências cabíveis, inclusive se é possível expedir a certidão de habitabilidade.

8. DECISÃO N.º 521/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001347****INTERESSADO: JOAQUIM ALDENOR CARDOSO****PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Desmembramento do imóvel localizado no Beco Tapajós, 45 - Centro.

O projeto destina-se ao desmembramento de um todo maior de 192,75m² (conforme registro de imóveis nº 20.435) a ser desmembrado em 02 (dois) lotes com dimensões de 87,75m² e testada de 5,85 e 105,00m² e testada de 7,00m. A GPS informou, mediante Parecer nº 410/15 (fls.24), que o lote está inserido no SETOR 01 (Bairro Centro), o qual estabelece área mínima de lote 180m² e testada de 8,00m o tornou inviável a proposta de desmembramento.

Diante do exposto, verificando-se que os lotes a desmembrar não causarão nenhum transtorno a vizinhança, aliado ao fato de possuir tipologia similar aos demais lotes do entorno somos favoráveis ao desmembramento como solicitado pelo interessado.

9. DECISÃO N.º 522/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003588****INTERESSADO: CELIA ALENCAR DE SOUZA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as Atividades de Comércio Varejista de Mercadorias em Geral, com Predominância de Produtos Alimentícios Minimercados, mercearias e armazéns (Comercial Tipi 2) no imóvel localizado na Rua Gurua, 134, Loteamento Riacho Doce II – Cidade Nova.

O imóvel se encontra localizado em rua comercial do Bairro Riacho Doce II, rua do comércio que atende moradores há mais de 10 anos, com de 30 imóveis comerciais na referida rua.

Ante ao exposto, em consonância com o Parecer da CTPCU somos favoráveis à alteração de uso do solo para as atividades descritas acima, com a devida cobrança de outorga onerosa, aliado ao fato da atividade em questão ser de âmbito local de pequeno porte sem causar danos à vizinhança ao entorno.

Deverá constar no corpo da Certidão o previsto no Art. 58 § 1º da Lei de Uso e Ocupação do Solo “São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto as referentes a obras de segurança e higiene das edificações, ou quando devidamente licenciadas pelo órgão de controle urbano”.

10. DECISÃO N.º 523/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004191****INTERESSADO: RCL COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo para as atividades pleiteadas. O imóvel está

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

localizado na Rua Londres, 04, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, SETOR 14, Bairro Planalto, onde as atividades solicitadas não são permitidas para o local, tornando o pleito inviável.

Ciente do indeferimento o interessado informou que dispõe de um terreno com 3.137,00m² com aproximadamente 1.900,00m² de área construída totalmente legalizada aprovado para uso comercial, o local funcionará como centro de distribuição do restaurante Picanha Mania possuir estacionamento para 09 veículos e 03 áreas de carga e descarga não ocasionando transtorno aos moradores nem ao trânsito local.

Diante o exposto em consonância com a CTPCU somos pelo deferimento do pleito com o devido pagamento da outorga onerosa, entendendo que não haverá prejuízo ao trânsito nem aos moradores.

Devendo regularizar o empreendimento para obtenção do Alvará de Funcionamento.

11. DECISÃO N.º 524/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001425****INTERESSADO: POLLYANA D ALMEIDA PARENTE****PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se Com Modificação e Acréscimo, do 2º pavimento, de uma edificação já concluída, aprovada e licenciada em 03/12/2008, através do processo nº 4980/08 para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, lote 126, Condomínio Forest Hill, Rua 08 – Bairro Colônia Terra Nova.

Trata-se de uma residência unifamiliar, conforme projeto aprovado em 03/12/2008, com 101,53m² de área construída e afastamentos: frontal 5,00m, laterais 2,00m e fundos com 5,80m, a qual sofreu uma modificação e acréscimo do 2º pavimento, área de construção de 212,33m², com os seguintes afastamentos: frontal 5,00m, laterais 0,00m e fundos com 3,00m.

Em análise aos autos do processo, verifica-se que, a interessada cumpriu com todas as exigências do Parecer da DIAP 1052/2016 (fls. 47), a construção só não atende quanto ao afastamento lateral esquerdo, mas este possui apenas 2,85m da sua extensão encostados no limite do terreno para suportar o peso de uma caixa d'água de 2.000L (registro fotográfico fls. 26)

Diante o exposto somos pelo deferimento do pleito, flexibilizando o afastamento lateral, por não se encontrar totalmente nulo, e devido o pleito não ferir nenhum direito privado de terceiros e nem causar incômodos.

Condicionar a interessada a manter a volumetria existente ou qualquer acréscimo, obedecer à Legislação vigente.

12. DECISÃO N.º 525/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001977****INTERESSADO: WAGNER DOS SANTOS BOMFIM - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, nº 2176, Cj. Residencial Jd. Haydea III – Pq. 10.

De acordo com o parecer da CTPCU a Atividade econômica pretendida pelo requerente não trará impactos significativos para o local, haja vista o empreendimento seta instalado numa sala do Centro Comercial Grupo da Ponte, onde outros empreendimentos possuem CIT, num Eixo de Atividades denominado Av. Djalma Batista, possui área de estacionamento e carga e descarga.

Frente ao exposto somos pelo deferimento do pleito, com o devido pagamento de outorga onerosa, caso ainda não tenha sido paga quando da regularização do centro comercial.

13. DECISÃO N.º 526/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001936****INTERESSADO: VANJA DO PERPÉTUO SOCORRO MOURÃO MONTEIRO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL SEM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Comercial, para o funcionamento da Atividade de Lanchonetes, Casas de Chá, de Sucos e Similares (Serviço Tipo 02), com área de terreno de 200m² e área total construída de 383,23m² sendo o pavimento térreo com 198,00m² contendo lanchonete e 04 vagas de estacionamento e pavimento superior com 185,23m² contendo 01 lavabo masculino, 01 lavabo feminino, área de mesas e uma copa no imóvel localizado na Av. Codajás , 514 – Cachoeirinha.

Analisando as pendências descritas no parecer da DIAP nº 518/2016 (fl.42), manifestamo-nos da seguinte forma: **(a)** não apresentou AVCB – deverá apresentar este item; **(b)** o uso e atividades não são permitidas para o local – uma vez que a atividade é permitida para o local não há necessidade de cobrança de outorga onerosa e nem de apresentação de anuência dos moradores do entorno; **(c)** não atende a legislação quanto à abertura de vão de iluminação e ventilação voltado para o lote vizinho leste – deverá adaptar o vão citado para que não interfira na privacidade de terceiros; **(d)** não atende à legislação quanto à área permeável – deverá atender mesmo que parcialmente esta exigência visto que a tipologia apresentada permite tal adequação parcial e, **(e)** não atende aos afastamentos frontal, laterais e fundos – existe a possibilidade de deferimento uma vez que está no alinhamento dos demais imóveis - deverá, contudo, assinar o carimbo de “ÁREA NON AEDIFICANDI”.

Constar na Certidão que se por ventura for identificado o estacionamento e carga e descarga sobre o passeio público ou via pública ou detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento e da sua respectiva Regularização e Habite-se.

14. DECISÃO N.º 527/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003703****INTERESSADO: C.A DE OLIVEIRA PROMOÇÃO DE VENDAS EIRELE - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, inferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado no endereço Rua Rio Paraguai, 749 – Novo Aleixo.

De acordo com a GIT (fls. 24 e 25), os usos solicitados não são permitidos para o local, considerando que o lote foi definido para uso residencial, por estar inserido no Loteamento Novo Aleixo, aliado ainda ao fato de que as atividades classificadas com SERVIÇO TIPO 4 e COMERCIAL TIPO 4 (Atacadista) não são permitidas para o local, tornando inviável o pleito.

Em conformidade com a informação da Diretora da UEP/SEMINF (fls. 29), o imóvel está localizado em área que afeta ao Programa de Recuperação Ambiental, Requalificação Social e Urbanística no Igarapé do Mindu – PROURBIS, cujo processo de indenização encontra-se em fase de instrução para pagamento e consequente demolição da edificação para a execução dos serviços de engenharia.

Mediante ao exposto, e em consonância com a CTPCU, em virtude da atual situação física e legal do imóvel somos desfavoráveis ao atendimento do pleito.

15. DECISÃO N.º 528/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002903****INTERESSADO: ALESSANDRA SEIXAS DE SOUZA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, inferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado no endereço Rua Jorge Veiga, 01 – Cj. Eldorado – PQ 10 de Novembro.

O processo em questão já foi indeferido por unanimidade anteriormente, conforme **Decisão 437/2016 – CMDU**, por ausência de estacionamento e pela presença de inúmeras residências no entorno.

O requerente solicitou nova apreciação (fls. 45-59) informando que adotará o serviço de Valet em seu estabelecimento, cujos manobristas conduzirão os veículos às vagas disponibilizadas na área de estacionamento da Paróquia Nossa Senhora das Mercês. Anexou Contrato de Locação com a referida Paróquia, com 07 (sete) vagas de estacionamento.

A CTPCU, após análise dos autos, manifestou-se desfavorável, em vista do estabelecimento encontrar-se numa distância superior a 150m ao estabelecimento em questão, sugerindo ainda, que seja verificada a regularidade do funcionamento do estacionamento rotativo da Paróquia Nossa Senhora das Mercês.

Mediante o exposto, e em consonância com a CTPCU, somos desfavoráveis à alteração de uso do solo para as atividades requeridas.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis: Fazer fiscalização para verificar a existência de churrasquinhos ambulantes no Eldorado e enviar para GFAP para cancelamento da autorização porventura existente para uso da área pública com mesas e cadeiras.

16. DECISÃO N.º 529/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002041****INTERESSADO: ROMMEL MAKAREM NADAF**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, 1042 – Cj. Deborah – Dom Pedro.

A CTPCU se manifestou favorável à mudança de uso do solo para as atividades de Lojas de Variedades, exceto Lojas de Departamento ou Magazines (Comercial Tipo 02), com a cobrança de outorga onerosa, e anuência de mais de 50% dos moradores da Rua Cameté, até 100m para cada lado do imóvel, dos dois lados da via.

Deve constar no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente destas autorizadas e ou ampliação sem prévia aprovação, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

Deverá ainda providenciar a sinalização das vagas para pessoas com deficiência e para idosos, conforme preconiza as Resoluções 303 e 304 do CONTRAN.

E quanto aos itens do Parecer da DIAP parecer n° 775/2016, os mesmos deverão ser atendidos conforme o andamento do processo e questão.

17. DECISÃO N.º 530/16 – CMDU**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006752****INTERESSADO: MARIA ILEIA FERREIRA SERPA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a **Regularização e Habite-se Comercial parcialmente**, para o imóvel localizado na Av. Leopoldo Peres, 420 – Educandos, em razão de estar cabalmente demonstrado, através de Certidão de lançamento no Departamento de Cadastro n° 126/2016 e Boletim de Cadastro Imobiliário a consolidação de 3 (três), dos 4 (quatro) pavimentos.

O Processo anteriormente já foi indeferido, por unanimidade de votos, considerando todos os dados contidos no processo, particularmente o Parecer da DIAP n° 1055/2016.

Decisão do Colegiado por **8 (oito)** votos pelo **deferimento** os Conselheiro da SMTU, CAU, CDL, FIEAM, CMM, IMPLURB, SINTRACOMECA e PRESIDENTE CMDU e pelo **indeferimento** com **07 (sete)** votos, dos pelos Conselheiros da **SEMEF, PGM, CREA, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMMAS e SEMINF.**

Flexibilizados, em relação aos 3 (três) pavimentos já existentes: afastamento frontal/afastamentos laterais/afastamento de fundos/área permeável/ n° mínimo de vagas de estacionamento/ faixa de manobra das vagas de estacionamento/ avanço do espaço aéreo sobre o passeio público por marquise.

Quanto ao fato de haver extrapolado o CABT (Coeficiente de Aproveitamento Básico de Terreno) em 1,51m, deve haver o pagamento da outorga onerosa e deverão ser vedados ou levantados a, no mínimo, 1,80 m, os vãos de aberturas de ventilação e iluminação voltados para os lotes vizinhos nas laterais e fundos limites do lote.

Para a concessão do habite-se total devem ser atendidos todos os afastamentos necessários ao 4º pavimento, cuja edificação não se comprovou consolidada.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Se houver futuras alterações siga a legislação vigente; que as vagas de estacionamento sejam demarcadas e que não será possível futura alteração do uso do solo para atividades mais impactantes.

18. DECISÃO N.º 531/16 – CMDU**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007751****INTERESSADO: ISMAEL GONÇALVES DE CARVALHO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, para edificação com 01 (um) pavimento, obra já concluída, para o imóvel localizado na Rua Sapucaia, 19, Jorge Teixeira 4ª etapa – Jorge Teixeira.

Conforme o Parecer da DIAP nº 1116/2015 (fl.47), informa as seguintes pendências: **quanto à documentação encontra-se satisfatória; não atende quanto aos afastamentos laterais; não atende quanto à taxa de permeabilidade mínima; não atende a largura mínima de 1,00m e de 2,00m exigida para os banheiros e não atende quanto a abertura de iluminação e ventilação indireta do quarto 03.**

O objetivo do pleito é apenas regularizar uma situação já consolidada, visto que a edificação encontra-se construída há mais de 15 anos, o padrão do bairro não será afetado, visto que há várias edificações que se encontram com os afastamentos nulos ou quase que toda a sua totalidade e, assim, não se estaria criando um padrão novo, apenas regularizando uma situação já existente.

19. DECISÃO N.º 532/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001864****INTERESSADO: REGINALDO DA SILVA BRITO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, para edificação com 01 (um) pavimento com mezanino, localizada na Rua Ulisses Tapajós, 06 - Planalto.

Considerando a quase generalização das irregularidades construídas no entorno; que o imóvel já está construído; que não há aberturas nas laterais sem afastamento e que há incompatibilidade entre o projeto apresentado e a verificação “in loco” registrada pela DIAP somos pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos, **sob a condição de comprovação da adequação da construção (da área verde) segundo apresentado em Projeto Arquitetônico.**

Condicionar à assinatura do carimbo de ÁREA NON AEDIFICANDI.

20. DECISÃO N.º 533/16 – CMDU**PROCESSO: 2014.796.824.04208****INTERESSADO: AUTO POSTO GASPETRO COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, para recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – **FMDU**, da quantia de R\$ **12.333,36** (Doze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos) devidos a título de medida compensatória.

21. DECISÃO N.º 534/16 – CMDU**PROCESSO SIGED: 2015.00796.00798.9.029356****PROCESSO SEMINF: 2016/17428/17628/02006****INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINF****PLEITO: PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU (OFÍCIO 1619/16 – DAF/SEMINF). REQUALIFICAÇÃO URBANA DA AVENIDA EDUARDO RIBEIRO. ADITIVO****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU.**

Decidir por maioria, pelo **DEFERIMENTO** do pedido de aporte financeiro para as obras de Requalificação Urbana da Avenida Eduardo Ribeiro, no montante de R\$ 1.973.614,70 (Hum milhão, novecentos e setenta e três mil, seiscentos e quatorze reais e setenta centavos) de verbas oriundas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Após intensa discussão firmou-se a necessidade de prévio encaminhamento ao CMDU de todo projeto de interesse da Administração, para análise e discussão com certa antecedência entre os Conselheiros, haja vista tratar-se de dinheiro público, não podendo haver decisão de forma atropelada. O Secretário Antônio Nelson de Oliveira Júnior firmou compromisso nesse sentido.

Registre-se que os Conselheiros representantes do SINDUSCON e CREA, apresentaram suas considerações quanto à aprovação do aditivo e o qual o motivo do referido valor não ter sido incluso na planilha de custos do projeto. Os representantes da SEMINF explicaram o motivo da não previsão, citando como exemplo de situações inesperadas o achado arqueológico - trilho encontrado no cruzamento das Ruas 10 de julho com a Av. Eduardo Ribeiro.

O conselheiro do SINDUSCON manifestou sua insatisfação quanto à forma das aprovações dos Aditivos dos projetos. Solicitou que devam ser apresentados com mais antecedência, pois nota que as exposições de motivos só chegam ao CMDU no momento da aprovação do aditivo.

Foi lembrado pelo Presidente que todos os pedidos de aprovação de liberação de recursos do FMDU nesta Administração, têm uma apresentação prévia com a demonstração dos projetos, seus objetivos e importância. Fez anexar planilha com demonstração dos valores do FMDU já utilizados, as obras a que estão vinculados e o saldo.

Após intensa discussão, perguntados se havia algum outro registro ou observação quanto à decisão os conselheiros não se manifestaram, assentindo, assim, com a deliberação.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ABSTENÇÃO dos Conselheiros do SINDUSCON e SEMMAS

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

22. DESPACHO

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/003338

INTERESSADO: M DE F.P DA COSTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO CTPCU**, para analisar a documentação apensada.

23. DESPACHO

PROCESSO: 2010/796/824/05755

INTERESSADO: ROSINEI COSTA BARROS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO CTPCU**, para esclarecer quanto a análise do EIV constantes do Pareceres nº 404/2016 (fls.192 à 194) e nº 192/2016 (fls.204 à 208), bem como observar a informação da GLT quanto as confirmações da assinatura (fl.184).

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 Monteiro Oliveira 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, 13 de julho de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU