

ATA DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA (31ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10/08/2016 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOME, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 30ª (trigésima) **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 589/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001008

INTERESSADO: INTERATIVO ESPAÇO INFANTIL DE ENSINO EDUCACIONAL LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, após análise de novo pedido de reconsideração, uma vez que o imóvel se encontra em área predominantemente residencial, não possuindo estrutura para a execução dos serviços sem que o entorno seja prejudicado.

Esclarecer que conforme a Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU) e manifestação da PGM neste Conselho, por 2 (duas) vezes, verifica-se que a via é predominantemente residencial e que os outros estabelecimentos comerciais existentes no entorno são de baixo impacto no tráfego, como se vê pelo croqui apresentado à fl. 82.

Como indicado no próprio recurso apresentado pelo requerente, na área são admitidas as instalações de atividades **COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL**, não se podendo enquadrar nessa categoria uma escola que certamente gerará grande fluxo e impacto viário no local.

A despeito de todas as considerações feitas no recurso administrativo da requerente, nota-se que não foram apontados argumentos suficientes para afastar o motivo primordial do indeferimento, qual seja, **o impacto negativo gerado pela instalação de uma escola no entorno eminentemente residencial.**

É necessário que este Conselho estimule o cumprimento dos vetores estabelecidos pelo Plano Diretor da cidade, que estabeleceu novas áreas que possuem capacidade para receber atividades impactantes e, não, reverter situação residencial consolidada, que pode comprometer e descaracterizar a área em tela.

Se houver juntada de documentos novos, que seja enviado primeiramente à CTPCU para análise técnica e depois retorne a este Conselho.

2. DECISÃO N.º 590/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005192

INTERESSADO: FALCÃO SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, convergindo com o entendimento do Parecer N° 533/16 (fls. 36-37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o entorno do imóvel ainda é **PREDOMINANTEMENTE** residencial, possuindo caixa viária estreita.

É necessário que este Conselho estimule o cumprimento dos vetores estabelecidos pelo Plano Diretor da cidade, que estabeleceu novas áreas que possuem capacidade para receber as referidas atividades e, não, reverter situação residencial consolidada, que pode comprometer e descaracterizar a área em tela.

3. DECISÃO N.º 591/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003626

INTERESSADO: H. C. BELOTA ROCHA - EPP

PLEITO: REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE E APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO**, desde que atendida a taxa de permeabilidade conforme proposta do interessado, a **ser confirmada** pelo Instituto Municipal de planejamento Urbano (IMPLURB).

Deferir, ainda, a concessão de Habite-se parcial para regularização do existente.

Fica condicionada a expedição do Habite-se total ao atendimento do número de vagas de estacionamento necessárias.

Fica proibido o uso da calçada como estacionamento ou área de carga e descarga, sob pena do cancelamento da CIT e do alvará de funcionamento.

Votaram pelo **INDEFERIMENTO** os Conselheiros da FIEAM, PGM, SINTRACOME, MANAUSTRANS, SEMINF E CMM.

4. DECISÃO N.º 592/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.003175

INTERESSADO: JOSÉ CARLOS DE CAMPOS FERRAMENTAS - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 521/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), sem anuência dos moradores uma vez que a área está descaracterizada e possui muitos estabelecimentos comerciais, de serviços

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

e pequenas indústrias. O empreendimento possui quatro vagas para motocicletas em frente e vagas para carros e carga/descarga, em terreno alugado ao lado
Condicionar a expedição da Certidão À cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

5. DECISÃO N.º 593/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001226

INTERESSADO: VALMIR COSTA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo A **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, uma vez que o interessado solicitou flexibilização de um dos itens em desacordo com a legislação, visto que a lei determina que um dos afastamentos frontais, seja de 2,00m e 5,00m, e no projeto o afastamento é 0,00m e 5,25m (fl.61).

Considerando que o afastamento de 2,00m se deve pela localização da residência em esquina, o Conselho se manifesta favoravelmente à flexibilização do parâmetro em questão e regularização e habite-se do imóvel existente.

6. DECISÃO N.º 594/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004814

INTERESSADO: ALUIZIO GOMES DA FONSECA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 540/2016 (fls. 27-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), com **(i) o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso Do Solo; (ii) apresentação em 3 (três) meses do comprovante de requerimento da regularidade do prédio comercial ou apresentação do Habite-se sob pena de cancelamento da CIT.** Sem a necessidade de apresentação de anuência dos moradores, por tratar-se de um escritório dentro de um centro comercial localizado em eixo de atividade de usos diversos.

Caso não seja atendido o exposto acima, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

7. DECISÃO N.º 595/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005163

INTERESSADO: SERGIO COLARES DE CARVALHO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 524/16 (fls. 27 - 29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o entorno é residencial unifamiliar e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

multifamiliar, a caixa viária local possui dimensões incompatíveis com o fluxo de veículos pesados e as atividades são incompatíveis com as características do entorno.

8. DECISÃO N.º 596/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004396

INTERESSADO: MEGA COMÉRCIO DE FRIOS LTDA - ME

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, em consonância com o Parecer N° 526/2016 (fls. 29-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), considerando que, de acordo com o interessado, o imóvel se encontra em avenida principal, com vários comércios, tratando-se de minimercado para atender o entorno, possuindo ainda 03 vagas de estacionamento para clientes.

9. DECISÃO N.º 597/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005780

INTERESSADO: TRIVIAL FESTAS E EVENTOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, convergindo com o entendimento do Parecer N° 525/16 (fls. 76 – 78) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista a falta de estacionamento e de regularidade do imóvel, mantendo decisão anterior proferida por este Conselho.

10. DECISÃO N.º 598/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003346

INTERESSADO: RINALDO JORGE MAMEDE AMUD - ME

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, em consonância com o Parecer N° 546/2016 (fls. 53-56) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), considerando que a atividade é compatível com o entorno, não causando transtornos, dispondo de quatro vagas de estacionamento de veículos e uma vaga interna.

Condicionar a expedição da Certidão à cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

ABSTENÇÃO do SINTRACOMEÇ.

11. DECISÃO N.º 599/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004641

INTERESSADO: RAIMUNDO LUCIO DE ALMEIDA BARBOSA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, RATIFICANDO o Parecer N° 522/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), entendendo que as atividades-fim, definidas como Serviço Tipo – 2, não serão executadas no endereço proposto, pela própria natureza, mas, tão somente, a de Serviço Tipo – 1.

Condicionar a expedição da Certidão à cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, e à anuência dos moradores da Rua Adelaide Carraro, numa extensão de 100,00 metros para cada lado do imóvel e, paralelamente, do outro lado da via.

Deverá constar no corpo da Certidão, que tanto a calçada como a pista de rolamento de veículos, não poderão ser utilizadas para execução de quaisquer serviços de apoio ou como estacionamento de veículos.

12. DECISÃO N.º 600/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004433

INTERESSADO: R. REZENDE E SILVA - ME

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° 499/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), COM anuência dos moradores, considerando ser o empreendimento de pequeno porte, servindo como atividade de suporte ao uso residencial.

Condicionar a expedição da Certidão à cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, devendo constar no corpo da CIT que são vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que briguem atividades incompatíveis, exceto as referentes a obra de segurança e higiene das edificações, conforme previsto no Art. 58, § 1º da Lei de Uso e Ocupações do Solo.

13. DECISÃO N.º 601/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004352

INTERESSADO: M E ATHAYDE DA FONSECA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 544/16 (fls. 39-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o estabelecimento está localizado em uma área predominantemente residencial, não possui vagas de estacionamento, podendo

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ocasionar transtornos aos moradores locais e abrir precedentes para o estabelecimento de outros comércios no local.

14. DECISÃO N.º 602/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004224

INTERESSADO: WL COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, para a ATIVIDADE DE COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS (COMERCIAL - TIPO 4); COMÉRCIO VAREJISTA DE MEDICAMENTOS VETERINÁRIOS (COMERCIAL - TIPO 1); E COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS HOMEOPÁTICOS (COMERCIAL - TIPO 1) em consonância com o Parecer N° 539/2016 (FLS. 129-133) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU).

Nos manifestamos ainda, **favoravelmente ao reenquadramento das atividades** de COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOMICILIAR, COM ATIVIDADE DE FRACIONAMENTO E ACONDICIONAMENTO ASSOCIADA (COMERCIAL – TIPO 3); COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL (COMERCIAL – TIPO 3); COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ODONTOLÓGICOS (COMERCIAL - TIPO 3); COMÉRCIO ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO VETERINÁRIO); COMÉRCIO ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO HUMANO (COMERCIAL – TIPO 3), passando as mesmas para o Tipo 3.

Que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente destas autorizadas, ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, carga/descarga ou estacionamento na via, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

ABSTENÇÃO do conselheiro da **FIEAM**.

Condicionado à anuência de mais de 50% dos vizinhos distantes até 100m do local para ambos os lados, sem a cobrança da Outorga Onerosa, uma vez que a mesma já foi paga em outro processo de alteração de uso.

15. DECISÃO N.º 603/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001518

INTERESSADO: EMERSON GALVÃO DA SILVA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, para a Alteração do Uso do Solo somente para a Atividade Odontológica – Atividade Econômica Principal (Serviço Tipo – 2), mediante pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, condicionado à apresentação de anuência dos moradores da Rua Rio Madeira até 100m para cada lado do imóvel, dos dois lados da via, a ser confirmado pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente desta autorizada, ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, carga/descarga de materiais em via pública ou na calçada, a referida CIT perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO.

Quanto as demais atividades, enquadradas como Serviços Tipo 1, 2, 3 e 4 e Comercial Tipo - 4, este Conselho se manifesta **DESAVORAVELMENTE**, tendo em vista algumas atividades serem incompatíveis com a Atividades Odontológica, e pelo fato da Atividade Atacadista, enquadrada como Comercial Tipo – 4, poder gerar impactos no entorno, em função da ausência de área de carga/descarga, e pelo fluxo intendo de veículos na referida via.

16. DECISÃO N.º 604/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001494

INTERESSADO: WALMIR RIBEIRO PEREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 536/16 (fls. 29-31) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que trata-se de uma pizzaria e que o local não possui área de estacionamento e nem área para carga e descarga. A Comissão salienta que além da possibilidade da nova atividade pleiteada atrair uma demanda considerável de veículos, o interessado não prestou informações solicitadas, dificultando a mensuração do impacto que as atividades causarão no entorno.

Deste modo, este Conselho, manifesta-se desfavoravelmente à alteração do uso do solo para as atividades de LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES (Serviço – Tipo 2), em razão da ausência de estacionamento de veículos.

17. DECISÃO N.º 605/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003969

INTERESSADO: A R FORTES PEREIRA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, para a atividade de APARELHAMENTO DE PLACAS E EXECUÇÃO DE TRABALHOS EM MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA E OUTRAS PEDRAS, sem necessidade de EIV e sem pagamento de outorga onerosa, em consonância com o Parecer N° 541/2016 (fls.32-34) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), esclarecendo que a Comissão não considerou necessária a apresentação do EIV, vez que o porte da atividade é equivalente ao de uma indústria do Tipo 3 (área de construção inferior a 500 m² e risco de segurança inferior a 750m²).

Em função do nível de poluição sonora (76 a 85 db), a atividade permaneceria com o uso Tipo 4, porém, sem aplicação da cobrança de outorga onerosa, em razão da empresa possuir Alvará, de estar constituída e funcionando antes de 2002, sem qualquer alteração de endereço ou atividade.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Essa exceção, entretanto, ficaria sujeita à aplicação das seguintes medidas: 1) demarcação do local e indicação precisa do IMPLURB, através de plantas das áreas de estacionamento de clientes (2 vagas no mínimo), da área de carga de produtos acabados, da área de descarga das placas de mármore e granito e manobra de caminhões; e 2) de projeto para regularização das instalações; 3) além da apresentação da anuência dos moradores distantes até 100m para cada lado do imóvel em questão, dos dois lados da via.

Deverá apresentar, entretanto, devido ao Tipo 4, Licença Ambiental e comprovação de entrada do processo de Habite-se da construção (no prazo de 6 meses), em face da eventual necessidade de adequação das instalações às normas vigentes e controle dos impactos de poluição ambiental das atividades.

Deverá, ainda, atender o que determina o Art. 58, § 1º da Lei de Uso e Ocupação no caso de ampliação.

ABSTENÇÃO do Conselheiro da CMM.

18. DECISÃO N.º 606/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002308

INTERESSADO: BIOCORE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS HOSPITALARES E LABORATORIAIS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, convergindo com o entendimento do Parecer N° 503/16 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que não existem vagas de estacionamento de veículos automotores e nem para operação de carga/descarga.

Esclarecer que se trata de uma via de alto volume de circulação veicular, além de não ser permitida a referida atividade, o que se agrava com o fato de não ter vaga de estacionamento e de carga/descarga.

19. DECISÃO N.º 607/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003667

INTERESSADO: HUGO DE SOUZA CAVALHEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, flexibilizando os itens em desacordo com a legislação vigente, considerando tratar-se de uma edificação existente há mais de 10 anos e que o parâmetro urbanístico do afastamento frontal tem diferença de apenas 1,19m.

20. DECISÃO N.º 608/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004125

INTERESSADO: BANGTOYS DO BRASIL INDÚSTRIA DE BRINQUEDOS E COMÉRCIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 530/16 (fls. 52-55) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o interessado não esclareceu por meio de croquis e plantas, as reais dimensões do imóvel como um todo e do galpão a ser utilizado para as atividades.

Deste modo, este Conselho, manifesta-se desfavoravelmente à alteração do uso do solo para as atividades de LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES (Serviço – Tipo 2), em razão da ausência de estacionamento de veículos, entendendo ainda ser a atividade de impacto relevante.

21. DECISÃO N.º 609/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007525

INTERESSADO: EDSON MAIA DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo A **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, considerando o Parecer N° 1225/16 (fl. 41) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) que informou:

1.Quanto a documentação apresentada, encontra-se satisfatória.

2.Quanto aos índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros:

a) não atende quanto aos afastamentos frontal, laterais e fundos, tendo em vista que possui todos os afastamentos nulos;

b) não atende quanto as vagas de estacionamento sendo exigidas 06 (seis) vagas e o imóvel não possui, uma vez que a área destinada a garagem possui um ponto comercial;

c) quanto a utilização da área da garagem no térreo como depósito de alimentos (fl. 27), o requerente informa através de carta (fl. 35), que na época da vistoria a garagem estava com cestas básicas de alimentos para entidades filantrópicas e que já se encontra desocupada. Salientamos no entanto que a área descrita como garagem, possui 2 (dois) banheiros e um depósito, possuindo portanto características de ponto comercial;

d) há aberturas de vão para os lotes vizinhos, não sendo permitido por lei;

e) os quartos do apartamento 03 e 04 não possuem vão de iluminação e ventilação, não sendo permitido;

f) alguns quartos não atendem quanto a área mínima de 9,00m² exigida por lei;

g) a edificação não possui área permeável, sendo necessário no mínimo 15% da área do terreno.

Sendo assim, **flexibilizamos os itens “a”, “e”, “f” e “g”**. Quanto aos itens “b”, “c” e “d” **DEVERÃO** ser atendidos.

22. DECISÃO N.º 610/16 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.01160

INTERESSADO: RAIMUNDO DOS SANTOS SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMAMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Desmembramento, flexibilizando os itens em desacordo com a legislação vigente por entender que os mesmos não causam impactos a terceiros

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

23. DECISÃO N.º 611/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003629

INTERESSADO: LUCIANO MEDEIROS DA SILVA

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 do Solo, acompanhando o Parecer N° 534/16 (fls. 31-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que para o desenvolvimento da atividade solicitada, o interessado necessita comprovar a existência de vagas de estacionamento e local para carga e descarga no interior do imóvel, pois, apesar de informar no Memorial Descritivo (fl. 06) que possui tais vagas, o mesmo não comprovou tal informação.

Além disso, apesar de localizar-se em um Corredor Urbano, a via é de grande fluxo de veículos, o que inevitavelmente ocasionará transtornos ao sistema viário.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

24. DECISÃO N.º 612/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005130

INTERESSADO: JOSUÉ BARBOZA TEIXEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo A **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando os índices em desacordo com a legislação vigente, considerando que: (i) o imóvel em questão está localizado em um lote aprovado para área residencial; (ii) a residência foi construída anos antes de qualquer legislação municipal disciplinando o uso e a ocupação do solo; (iii) que o objetivo é regularizar uma situação já consolidada; e (iv) por fim, que as pendências apontadas pela Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), impactam primordialmente, o próprio interessado.

25. DECISÃO N.º 613/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004972

INTERESSADO: FT COMÉRCIO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 538/2016 (fls. 51-54) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), considerando que a empresa possui estacionamento e área para carga/descarga, todo o entrono é comercial, o imóvel está em eixo de atividade e não há impactos no local.

Condicionar a expedição da Certidão à cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, devendo constar no corpo da Certidão que se for constatado veículos estacionados em via pública ou calçada, a CIT e Alvará serão cancelados.

Destacar que carga/descarga deve ser feita dentro do lote e que não haja ocupação do passeio público em nenhuma hipótese.

26. DECISÃO N.º 614/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005180

INTERESSADO: NAUARANI NONATA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, flexibilizando o referido pleito para o funcionamento de **Atividades de Comércio Varejista de Produtos Farmacêuticos, sem Manipulação de Fórmulas (Comercial Tipo – 1)**, com o pagamento de Outorga Onerosa conforme cálculo a ser definido pela comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU), sem a necessidade da anuência dos moradores vizinhos imediatos do imóvel.

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

27. DESPACHO

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002350

INTERESSADO: SBA ENGENHARIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA A COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CPTCU)**, para análise técnica e pronunciamento quanto à mudança de uso, fl. 133, item 2-A.

28. DESPACHO

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/004333

INTERESSADO: CONSTRUTORA ARRUDA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA à Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP)**, tendo em vista que a requerente anexou plantas e CD-ROM, após encaminhamento do processo a este Conselho, sendo necessária a prévia análise técnica.

29. DESPACHO

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/004744

INTERESSADO: KLEICY DO SOCORRO MORAES BAIA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA à COMISSÃO DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para se manifestar quanto à instalação da atividade COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EM GERAL – COMERCIAL – TIPO 3.

30. DESPACHO

PROCESSO: 2010/796/824/05745

INTERESSADO: PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRÁS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA à COMISSÃO DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, considerando a juntada de documentos pela parte interessada, para análise do EIV.

Destacar, ainda, que, por se tratar de processo de regularização e habite-se, é imperioso o retorno dos autos ao **setor de análises do IMPLURB** para que diligencie quanto à juntada de registro de imóveis da área, em nome da empresa requerente, uma vez que não fora acostada a matrícula imobiliária até a presente data.

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, **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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 10 de agosto de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU