

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA DÉCIMA QUARTA (14ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08.04.2015, 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, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 13ª (décima terceira) sessão de 2015. 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 219/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04884****INTERESSADO: CP VIEIRA – ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade de Lanchonete, Casas de Chá, de Sucos e Semelhantes, devido a atividade pretendida possuir as mesmas características das atividades anteriormente aprovadas, conforme a CIT N.º 46342014 (fls. 55-56), sem a cobrança de Outorga Onerosa em razão do interessado ter efetuado pagamento e não ter sido reembolsado pelo cancelamento da Certidão supracitada.

2. DECISÃO N.º 220/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05033****INTERESSADO: SAMARA BERNARDO DA SILVA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Multifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, visto que a edificação não ferirá nenhum direito privado de terceiros e garante condições de habitabilidade, higiene e segurança, conforme projeto.

Condicionar o pleito à aprovação da assembléia do “condomínio”, considerando que há controle de acesso ao local e, fica também condicionado, ao atendimento da legislação no caso de acréscimo da volumetria existente.

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, proferido pelo Conselheiro do **SINTRACOMEÇ** e ainda pelos Conselheiros do **CREA, CMM, SMTU, PGM, SEMINF, SINDUSCON e FIEAM** pelo **DEFERIMENTO. ABSTENÇÃO** dos Conselheiros da **SEMMAS** e do **IMPLURB**.

3. DECISÃO N.º 221/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01716**

INTERESSADO: EULER LIBERATO GUIMARÃES**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, visto que o projeto arquitetônico foi feito de acordo com as exigências do condomínio onde o imóvel se localiza, condicionando o pleito à apresentação da aprovação do projeto por ata assembléia do condomínio.

4. DECISÃO N.º 222/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01289****INTERESSADO: MURAD ABDEL AZIZ****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – SERVIÇOS****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Serviços, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, visto que o novo projeto apresentado excede ao número mínimo de vagas para estacionamento, condicionando o pleito à demarcação de umas dessas vagas à acomodação de bicicletas.

Informar que, para a expedição do Habite-se, o interessado deverá apresentar, junto ao IMPLURB, o Registro de Imóveis, de forma a comprovar as reais dimensões dos lotes constantes no Contrato de Compra e Venda do Mesmo.

5. DECISÃO N.º 223/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01126****INTERESSADO: FEDERAL MULTI COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES EIRELI – EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 174/2015 (fls. 36-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o imóvel satisfaz as exigências para ESCRITÓRIO DE CONTATO, não podendo dispor de placa de publicidade no local, nem fazer estoque de materiais, e nem atendimento ao público, nos termos do Art. 100, Parágrafo Único do Plano Diretor, ficando o pleito condicionado ao pagamento Outorga Onerosa.

Devem constar na CIT as condicionantes a serem atendidas para a caracterização de um escritório de contato, conforme incisos de I a III, parágrafo único, do Art. 100 do Plano Diretor.

6. DECISÃO N.º 224/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01363**

INTERESSADO: ESGOTEC SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA – ME
PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 166/2015 (fls. 26-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o imóvel não é um escritório de contato, mas sim um escritório central ou administrativo, além de estar localizado em uma área predominantemente residencial e sem quaisquer comércios nas proximidades, podendo causar transtornos e incômodos à vizinhança.

7. DECISÃO N.º 225/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00845

INTERESSADO: JOSIAS VIANA DA SILVA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, exceto para os usos comercial e industrial Tipo 5, como os Serviços de Tratamento e Revestimento em Metais e Comércio Atacadista de Lubrificantes, em consonância com o Parecer N.º 143/2015 (fls. 42-49) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão de o imóvel estar em área residencial e por não possuir estrutura adequada para o desenvolvimento das atividades acima negadas, podendo gerar impacto negativo ao local.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa e deve constar na CIT que “não é permitido o uso do passeio público como estacionamento e, se de qualquer forma causar transtorno, a CIT e o Alvará de Funcionamento serão cancelados”.

8. DECISÃO N.º 226/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00387

INTERESSADO: 602 PRODUÇÕES DE FILMES LTDA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, devido haver outros estabelecimentos comerciais nas adjacências, condicionando o pleito à apresentação de vagas de estacionamento conforme a legislação vigente, à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e ao pagamento da Outorga Onerosa.

9. DECISÃO N.º 227/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00598

INTERESSADO: JOIA MARIA DA SILVA MARTINS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto ao afastamento frontal a menor, devido ter sido apresentada documentação satisfatória e atender os demais parâmetros exigidos pela legislação vigente, além de o imóvel estar inserido em Área de Especial Interesse Social (AEIS).

10. DECISÃO N.º 228/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00433

INTERESSADO: AMG COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS E ARTIGOS DO VESTUÁRIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, somente para as atividades Tipo 1, permitidas, como Comércio Varejista de Artigos do Vestuário e de Comércio Varejista de Souvenires, Bijuterias e Artesanatos, Varejista de Artigos de Viagem, Varejista de Artigos de Ótica, Varejista de Cosméticos, Varejista de Livros, Varejista de Jornais e Revistas, Varejistas de Artigos de Papelaria, Tabacaria, em consonância com o Parecer N.º 172/2015 (fls. 39-43) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Fica o pleito condicionado à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Avenida Guilherme Paraense, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e ao pagamento da Outorga Onerosa.

11. DECISÃO N.º 229/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01666

INTERESSADO: OTONIEL NOBUYUKI TOGUCHI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a Lei, devendo o interessado seguir a legislação vigente no caso de futura ampliação do imóvel.

12. DECISÃO N.º 230/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01403

INTERESSADO: C. C. BATISTA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, somente para as atividades de Comércio e Serviço Tipo 01 e 02 (Atividades de Enfermagem e Atividades de Profissionais da Área de Saúde Não Especificadas Anteriormente), em consonância com o Parecer N.º 147/2015 (fls. 54-56) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que, apesar da via já estar totalmente descaracterizada do uso original, constata-se que o imóvel não possui estrutura para atender à clientela.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa.

13. DECISÃO N.º 231/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01124****INTERESSADO: E. F. L. COMÉRCIO, REPRESENTAÇÕES E IMPORTAÇÕES LTDA.****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 149/2015 (fls. 41-44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando todas as circunstâncias conflituosas nos processos nos quais há denúncias e reclamações dos moradores do entorno.

14. DECISÃO N.º 232/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02027****INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE IGREJAS DE JESUS CRISTO DOS SANTOS DOS ÚLTIMOS DIAS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 165/2015 (fls. 69-71) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando o pleito: a) à prévia confirmação da anuência dos moradores pelo IMPLURB; b) a cogência de que o início da obra não ocorra antes do encaminhamento do respectivo processo de aprovação e licença, nos moldes da legislação vigente; c) ao pagamento da Outorga Onerosa.

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

15. PROCESSO: 2014/796/824/05746**INTERESSADO: JESIEL CRUZ DE ASSUNÇÃO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A Conselheira do **CREA** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para verificar se a documentação apresentada (plantas) atende à exigência requerida, nos termos da Decisão N.º 124/15 (fl. 37) do CMDU.

16. PROCESSO: 2015/796/824/01334**INTERESSADO: BM LOGÍSTICA COMÉRCIO E SERVIÇOS S.A****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

A Conselheira da **CMM** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** para que a **Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)** faça a sua análise e dê o parecer quanto à alteração do uso do solo e, após, remeta os autos de volta a este Conselho.

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, **Emmanuel Mota da Silva, Secretário 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, 08 de abril de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

ADAMIR DA ROCHA NINA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

PRISCILA FRANÇA ATALA
Conselheira 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

ANNA ISABELL ESTEVES OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU