

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA DÉCIMA SEXTA (16ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 22.04.2015, 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, SINTRACOMECA, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 15ª (décima quinta) 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 253/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01661****INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO MÃOS AMIGAS – AMA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), visto que as atividades pretendidas contrariam a finalidade do Título Definitivo, destinado à residência unifamiliar, sem poder dar destinação diversa pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, salvo em caso de autorização pela Procuradoria Geral do Município.

**2. DECISÃO N.º 254/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/01578****INTERESSADO: MAIA E GALLO SERVIÇOS DE SAÚDE S/S LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação de Licença Comercial, inclusive a alteração do uso do solo, visto que a via em questão é larga e não é utilizada como rota de ônibus, por haver inúmeras atividades comerciais no entorno e levando em consideração que a atividade em questão não será impactante à vizinhança, de acordo com o Parecer N.º 960/2013 (fls. 22-25) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Fica o pleito condicionado (i) ao atendimento das vagas de estacionamento, nos termos da legislação vigente, (ii) 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 (iii) ao pagamento da Outorga Onerosa.

**3. DECISÃO N.º 255/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/05636****INTERESSADO: OSVALDO BRAGA DE OLIVEIRA - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 180/2015 (fls. 31-33) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o imóvel não possui vagas para estacionamento e nem área para carga/descarga de mercadorias, além de ocupar o passeio público. Ademais, as atividades requeridas não poderão conviver com o uso do entorno sem transtornos à vizinhança.

**4. DECISÃO N.º 256/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01284****INTERESSADO: EMERSON DIAS DA SILVA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), visto que o imóvel encontra-se em uma quadra destinada exclusivamente para uso residencial, sendo que no loteamento em questão existem locais exclusivos para comércio e devido às atividades de venda de gás e bebidas serem impactantes do ponto de vista urbano e ambiental, gerando incômodos aos vizinhos.

**5. DECISÃO N.º 257/15 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/02195****INTERESSADO: S. B. IMÓVEIS LTDA****ASSUNTO: APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO. APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do processo, deferindo a Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como as Medidas Mitigadoras (alargamento da Av. Sócrates Bonfim e arborização das vias do loteamento Caminho das Marinas I) e Compensatória (abrigo de ônibus indicado no estudo) indicadas no Parecer N.º 092/2015 (fls. 83-91) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando a execução das Medidas Compensatórias à prévia aprovação do órgão municipal responsável pelo transporte urbano.

Decisão do Colegiado por 7 (sete) votos, proferidos pela Conselheira do **IMPLURB** e ainda pelos Conselheiros da **CMM, SMTU, SINDUSCON, FIEAM, SINTRACOMEÇ** e **SEMMAS** pelo **DEFERIMENTO**. **ABSTENÇÃO** dos Conselheiros do **CREA, PGM** e **SEMINF**.

**6. DECISÃO N.º 258/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000085****INTERESSADO: ALTEMAR DE SOUZA BRITO****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação de Licença Comercial, visto que o interessado não informou a atividade pretendida para o uso em questão, bem como por entender que deverá buscar solução técnica adequada, conforme legislação vigente.

**7. DECISÃO N.º 259/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01449****INTERESSADO: ESPÓLIO DE AROLDO DE OLIVEIRA NAZARÉ****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, considerando tratar-se de uma edificação residencial com apenas um pavimento, sem nenhuma abertura para lotes vizinhos, uma vez que qualquer impacto que este possa vir a causar estará concentrado em si mesmo, devendo o interessado providenciar ventilação mecânica para os banheiros e lavabo, bem como a apresentação da segunda elevação requerida nos termos da lei e que seja retirada a informação equivocada na planta quanto à área permeável.

**8. DECISÃO N.º 260/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/05309****INTERESSADO: JAIR RODRIGUES COSTA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os itens “a”, “b”, “c”, “d” e “f”, do Parecer N.º 378/2015 (fl. 27) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), devendo o requerente adequar as instalações do banheiro (item “e”), com assentamento de pia e chuveiro, de modo a atender a necessidade dos moradores, o que deverá ser confirmado pelo IMPLURB.

**9. DECISÃO N.º 261/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/00352****INTERESSADO: S ARAÚJO DOROTEU - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), apenas para as atividades de serviço tipo 1 e 2 cujos usos são permitidos para o local, indeferindo as demais atividades por não possuir estrutura adequada para exercê-las, além de não apresentar área para estacionamento.

Determinar que o interessado comprove, em três meses, a regularização do prédio sob pena de cancelamento do Alvará.

**10. DECISÃO N.º 262/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/01146****INTERESSADO: ROSSANA CABRAL SILVA DA ROCHA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os itens “a”, “b” e “c” da Informação N.º 702/2014 (fl. 43) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), bem como a divergência no Registro de Imóvel, condicionando o pleito (i) à apresentação de uma declaração do vizinho da lateral direita, esquerda e fundos, assinada e registrada em cartório, informando que não houve invasão de seus respectivos lotes por parte do requerente e (ii) à retirada de uma calçada a ser substituída por gramado em uma área de 4,50 X 10m (quatro vírgula cinquenta por dez metros), conforme informação do requerente, devendo tais condicionantes serem confirmadas pelo IMPLURB.

**11. DECISÃO N.º 263/15 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/07250****INTERESSADO: R N DE OLIVEIRA – FERRAMENTARIA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 190/2015 (fls. 45-49) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido à empresa estar situada em uma área predominantemente residencial e por não possuir espaço suficiente no interior do lote para o desenvolvimento das atividades pleiteadas mantendo as vagas demarcadas para estacionamento.

**12. DECISÃO N.º 264/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01889****INTERESSADO: X TEC – COMÉRCIO SERVIÇO REPRESENTAÇÃO E CONSULTORIA EM INFORMÁTICA LTDA**

**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 (CIT), para a atividade de Comércio Atacadista de Filmes, CDs, DVDs, Fitas e Discos, em consonância com o Parecer N.º 192/2015 (fls. 42-44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que tal atividade não trará transtorno à vizinhança.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa e deve constar no corpo da Certidão que “o interessado não deverá fazer uso da rua e do passeio público como estacionamento e nem área de carga/descarga, sob pena do cancelamento da CIT e do Alvará de Funcionamento”.

**13. DECISÃO N.º 265/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01667****INTERESSADO: JOÃO ROBERTO MORAIS COUTINHO - ME****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 (CIT), para as atividades pleiteadas, uma vez que a via já contempla diversas outras atividades similares, inclusive com transporte e comercialização de produtos perigosos, desde que acompanhada das respectivas licenças ambientais e com o pagamento da Outorga Onerosa.

Determinar que conste na Certidão que “a sua validade está condicionada à apresentação concomitante da respectiva licença ambiental”.

**14. DECISÃO N.º 266/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/01831****INTERESSADO: D. DOS SANTOS BENTES – ME****ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO. ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), por entender que se trata de empreendimento de médio porte que beneficiará a comunidade, desde que, haja consulta prévia aos moradores do entorno, bem como, com o pagamento de Outorga Onerosa.

Condicionar, ainda, que para a aprovação do Projeto Arquitetônico e Expedição do Alvará de Construção, deverá o interessado reformular sua proposta e apresentá-la com o mínimo de 11 vagas de estacionamento de veículos, evitando comprometer o trânsito na área em questão e a privacidade dos moradores vizinhos.

**15. DECISÃO N.º 267/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06691**

**INTERESSADO: FÁBIO SILVA DE OLIVEIRA - EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

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 189/2015 (fls. 41-45) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido o imóvel estar em uma área que preserva suas características residenciais e por não possuir área de estacionamento.

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

**16. PROCESSO: 2012/796/824/03384**

**INTERESSADO: OLÍVIA NEVES DE FREITAS**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** para que o interessado cumpra os itens determinados na Informação N.º 1725/2014 (fl.71) da Gerência de Parcelamento do Solo (GPS), no que se refere aos projetos e memoriais, devendo ser submetido a este Conselho, tão somente, o item em que o requerente esteja impossibilitado de atender.

Resolve determinar o envio dos autos ao **IMPLURB**, uma vez que o interessado apresentou em 31.03.2015, três novos jogos de projetos que não foram analisados por parte do IMPLURB/GPS.

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.

Manaus, 22 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

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA  
Conselheira Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR  
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU