

**ATA DA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA (53ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 22.12.2014, 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 52ª sessão. 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 0915/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/02741**

**INTERESSADO: ANTONIO DE ARAUJO PEREIRA**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando os parâmetros urbanísticos desatendidos, desde que não haja cobertura nem qualquer outro elemento estrutural sobre o passeio público e também deve apresentar as vagas de estacionamento que atendam a legislação, a serem confirmados pelo IMPLURB.

**2. DECISÃO N.º 0916/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/04152**

**INTERESSADO: GLADIS REGINA SANTI JOST**

**ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE LICENÇA COM ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Renovação de Licença com Acréscimo de Projeto Aprovado, flexibilizando os parâmetros urbanísticos desatendidos, advertindo o interessado a não realizar mais qualquer acréscimos, condicionado à prévia análise pelo IMPLURB se as vagas de estacionamento contemplam o legalmente exigido, de acordo com o acréscimo do 3º (terceiro) pavimento, sendo desnecessário o retorno ao CMDU em caso positivo.

Decisão do Colegiado por 9 (nove) votos, proferido pelo Conselheiro da **PGM** e ainda dos Conselheiros da **CMM, CREA, FIEAM, IMPLURB, SEMINF, SEMMAS, SMTU e SINTRACOMECA** pelo **DEFERIMENTO** do pleito. Abstenção da Conselheira do **SINDUSCON**.

**3. DECISÃO N.º 0917/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/01610**

**INTERESSADO: MAIS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando os parâmetros urbanísticos desatendidos (Parecer N.º 1919/2014 (fl. 46), item 2, letras “a”, “b” e “c”, da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP)), condicionada: a) à prévia apresentação do Auto de Vitoria do Corpo de Bombeiros (AVCB); b) à complementação de dados de ART nas respectivas plantas; c) à solução quanto ao cano exposto na parte superior esquerda e inferior direita da fachada, que aparentemente joga as águas pluviais no passeio público.

Deliberar por nova avaliação pela DIAP, por se tratar de imóvel com 2 (dois) pavimentos e não de apenas 1 (um) como consta no processo, devendo os autos retornarem ao CMDU caso existam pendência diversas das flexibilizadas.

**4. DECISÃO N.º 0918/14 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/05019****INTERESSADO: RAYMARA BARROS CORREA - ME****ASSUNTO: 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 a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 811/2014 (fls. 36-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido o imóvel estar localizado em loteamento aprovado com maioria de imóveis residenciais, a atividade seria compartilhada com o uso residencial, o lote encontra-se em via estreita, e apresenta alto grau de periculosidade, trazendo transtorno à vizinhança.

**5. DECISÃO N.º 0919/14 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/00068****INTERESSADO: FRANCISCA P. COSTA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

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 828/2014 (fls. 41-44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a atividade ser de Industrial Tipo 1 (um), desenvolvida em área de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), compartilhada com o uso residencial, por ter apenas 4 (quatro) funcionários e por apresentar 1 (uma) vaga de garagem, não vindo a causar transtorno à vizinhança nem ao tráfego local – condicionada à cobrança de Outorga Onerosa.

**6. DECISÃO N.º 0920/14 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/06760****INTERESSADO: BIOSONDA GESTÃO AMBIENTAL LTDA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

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 811/2014 (fls. 28-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido às atividades serem exercidas em escritório administrativo e não causa impacto urbanístico, visto que serve de apoio aos serviços operacionais executado fora do estabelecimento – condicionada à cobrança de Outorga Onerosa.

Que conste na CIT que “no local funcionará apenas a unidade administrativa, bem como a proibição de obstrução do passeio público, devendo realizar o estacionamento e carga/descarga dentro do limite do lote, sob pena de cancelamento do Alvará de Funcionamento”.

**7. DECISÃO N.º 0921/14 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/06518****INTERESSADO: JOILTON SALES DOS SANTOS - EPP****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 815/2014 (fls. 28-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido tratar-se de um pequeno comércio varejista, que não existem atividades comerciais próximas e que as atividades pleiteadas não causarão grande incômodo à vizinhança e ao trânsito local – condicionada: a) a não utilização do passeio público para exposição das mercadorias; b) apresentação da 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; c) à devida cobrança de Outorga Onerosa.

**8. DECISÃO N.º 0922/14 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/04438****INTERESSADO: TIM CEULAR S. A.****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – TORRE DE TELEFONIA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Torre de Telefonia, desde que seja apresentada a Certidão Narrativa do Registro de Imóvel e a Licença Ambiental de Operação atualizada, que está vencida.

Encaminhar os autos à **Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA)** do **IMPLURB**, a fim de que seja calculada a Medida Compensatória, diante do dano à paisagem urbana.

**9. DECISÃO N.º 0923/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06386**

**INTERESSADO: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO REBELO LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, condicionada à comprovação do atendimento do Art. 57, §2º, da Lei Complementar N.º 005/14 e da existência de Alvará de Funcionamento anterior a 2002.

Decisão do Colegiado por 7 (sete) votos, com **VOTO CONTRÁRIO** proferido pela Conselheira do **SINDUSCON** e ainda dos Conselheiros do **CREA, CMM, FIEAM, SMTU, SEMINF** e **SINTRACOME** pelo **DEFERIMENTO** do pleito, contra 1 (um), do Conselheiro da **SEMMAS**, que votou pelo **INDEFERIMENTO**. Abstenção do Conselheiro da **PGM** e do **IMPLURB**.

**10. DECISÃO N.º 0924/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/00133**

**INTERESSADO: MARIA ALICE MAGALHÃES DA SILVA**

**ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Desmembramento, devido não haver fatos novos incorram na mudança da Decisão N.º 0339/2014 deste Conselho.

**11. DECISÃO N.º 0925/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06989**

**INTERESSADO: ALCIDES DARIO CARDOSO**

**ASSUNTO: 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 816/2014 (fls. 31-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido tratar-se de um escritório de contato e que, diante da sua localização e largura da via, não transtorno à vizinhança – condicionada: a) 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

partir do lote em questão; b) à devida cobrança de Outorga Onerosa; c) não atender ao público no local; d) não fixar placa de identificação do escritório.

Decidir que deve constar no corpo da CIT as diretrizes dos itens I, II e III, parágrafo único do Art. 100, do Plano Diretor vigente.

**12. DECISÃO N.º 0926/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/03633**

**INTERESSADO: DAVID DE CAMPOS BUÁS**

**ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença de Construção, em virtude de todas as não inconformidades terem sido ajustadas em consonância com o Plano Diretor, através de profissional habilitado, flexibilizando quanto ao afastamento lateral não atendido em razão do imóvel ser de esquina.

**13. DECISÃO N.º 0927/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2011/796/824/00668**

**INTERESSADO: NILO LOPES COUTINHO**

**ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, em virtude do Registro de Imóvel ser indispensável à comprovação de posse sobre o terreno a ser utilizado como estacionamento, para posterior solicitação do Habite-se.

**14. DECISÃO N.º 0928/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06708**

**INTERESSADO: J B DE OLIVEIRA SILVA PRADO - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), devido tratar-se de um imóvel com estrutura adequada para o desenvolvimento das atividades pleiteadas, sem causar impactos negativos ao entorno, condicionada à cobrança de Outorga Onerosa.

**15. DECISÃO N.º 0929/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/02817**

**INTERESSADO: F L PEREIRA - ME**

**ASSUNTO: 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, em consonância com o Parecer N.º 814/2014 (fls. 35-37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido tratar-se de um escritório de contato e que as atividades de carga/descarga serão realizadas nos endereços das contratadas (como um serviço de frete), não gerando impacto negativo relevante ao entorno – condicionada: a) à adequação da calçada, retirando as muretas e coberturas b) 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; c) à devida cobrança de Outorga Onerosa.

**16. DECISÃO N.º 0930/14 – CMDU****PROCESSO: 2012/796/824/07404****INTERESSADO: VITÓRIA RÉGIA COMÉRCIO DE PETRÓLEO LTDA****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – POSTO DE COMBUSTÍVEIS****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Posto de Combustíveis, considerando não somente a consolidação da construção, mas a boa fé do interessado em buscar a regularização do pleito – sendo esta anterior a edificação do empreendimento que conflita em coexistência com o mesmo – devido ao imbróglio instaurado, devendo o interessado sanar eventuais outras pendências apontadas na análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tais como a apresentação da licença ambiental, devendo os autos retornar àquele Colegiado para cancelamento do EIV, quando de seu atendimento.

Decisão do Colegiado por 9 (nove) votos, proferido pelo Conselheiro da **PGM** e ainda dos Conselheiros da **CMM, CREA, FIEAM, IMPLURB, SEMINF, SEMMAS, SMTU** e **SINTRACOME** pelo **DEFERIMENTO** do pleito. Abstenção da Conselheira do **SINDUSCON**.

**17. DECISÃO N.º 0931/14 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/05104****INTERESSADO: ELENIR GOMES DA SILVA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros urbanísticos desatendidos devido a documentação do imóvel se apresentar satisfatória, devido a edificação estar limpa e concluída em conformidade com o projeto arquitetônico apresentado, por apresentar 4 (quatro)

vagas de garagem, sistema de esgotamento sanitário com fossa e sumidouro e por não comprometer a privacidade dos vizinhos.

**18. DECISÃO N.º 0932/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/05517**

**INTERESSADO: LUIZA GONÇALVES MORAES**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros urbanísticos desatendidos, considerando tratar-se de imóvel de uso residencial e que os afastamentos em desacordo só afetam os proprietário do mesmo, sem trazer prejuízo a terceiros.

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

**19. PROCESSO: 2012/796/824/02132**

**INTERESSADO: DECANO DA VIDA CURSOS PREPARATÓRIOS PARA MERCADO DE TRABALHO LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

O Conselheiro da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** – diante da Informação N.º 941/12 (fl. 26) da Divisão de Áreas Públicas e Informação Técnica (DAPI) que indica o lote como “feira-livre” e considerando o Parecer N.º 701/2012 (fl. 37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) que informa que o entorno não poderá com as atividades do empreendimento devido não possuir vagas de estacionamento necessárias para atendimento do pleito – para manifestação quanto aos argumentos do interessado: a) o imóvel encontra-se em área comercial; b) possui cadastro de Uso Comercial como o Cadastro Imobiliário N.º 0032825; c) possui Alvará de Licença de Estabelecimento; d) possui garagem; e) apresentou Boletim de Cadastro Imobiliário da SEMEF; f) apresentou IPTU; h) apresentou Registro de Imóveis; i) apresentou fotos de vários estabelecimentos comerciais da via onde a empresa está localizada.

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, 22 de dezembro de 2014.

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

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

TEREZINHA DO CARMO PEREIRA  
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

RÔMULO GERALDO FIGUEIREDO BARRETO JUNIOR  
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA  
Secretário do CMDU