

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA DÉCIMA NONA (19ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13.05.2015, 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 18ª (décima oitava) 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 292/15 – CMDU**PROCESSO: 19892600099****INTERESSADO: WALDIR WELLINGTON FREDERICO DE MORAES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, por se tratar tão somente de alteração de uso do solo em lote originalmente destinado ao uso residencial unifamiliar e que no local não constam edificações construídas, possuindo o interessado tão somente o uso legalmente constituído, convergindo com o voto do relator primordial, por entender que alterar atualmente o uso do solo, estaríamos infringindo os parâmetros urbanísticos atualmente estabelecidos para o local, inclusive com outros postos de combustíveis localizados dentro da distância mínima de 250m, em função (i) do indeferimento por parte da Gerência de Informação (GIT), por ser o Loteamento Parque Residencial Tarumã originalmente destinado ao uso residencial unifamiliar (ii) pela análise realizada pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que verificou que dentro do raio de 150m existem estabelecimentos considerados como concentração de pessoas, a saber, a Maternidade Moura Tapajós inaugurada em Dezembro de 2005 e o Pronto Socorro da Criança inaugurado em agosto de 2002. Entretanto, apesar do interessado ter obtido a certidão de viabilidade em data anterior as construções das referidas instalações consideradas como concentração de pessoas, entende-se não haver “direito adquirido”, visto que estamos tratando de uma mera certidão informativa emitida sob a égide do Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) a qual sequer teve renovação ou um projeto arquitetônico aprovado pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB). Importa salientar que mesmo que o interessado houvesse aprovado um projeto arquitetônico e dentro de 2 (dois) anos houvesse iniciado as obras, teria sua aprovação caducada sendo obrigado a submeter-se a nova aprovação.

2. DECISÃO N.º 293/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07655****INTERESSADO: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO GOMES FERREIRA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, visto que os afastamentos não trazem transtornos à vizinhança, uma vez que o imóvel possui uma testada de apenas 8,00m e mantém a tipologia das edificações existentes no entorno.

Deve constar na Certidão que qualquer acréscimo ou modificação no imóvel, a legislação vigente deverá ser atendida.

3. DECISÃO N.º 294/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00884****INTERESSADO: ROSA COSTA DE SOUZA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, considerando que a edificação encontra-se totalmente concluída e habitada, com tipologia residencial unifamiliar cujas restrições urbanísticas se estendem a outros imóveis da área, flexibilizando os parâmetros urbanísticos relativos aos afastamentos e área permeável.

O pleito fica condicionado, no entanto, à apresentação de soluções técnicas para a devida adequação de aberturas destinadas à ventilação e iluminação, a ser comprovada pelo IMPLURB, observando que qualquer acréscimo na residência que porventura venha ocorrer, o interessado deverá atender as exigências da legislação vigente.

4. DECISÃO N.º 295/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01663****INTERESSADO: ALLAMANDA SAÚDE EIRELI - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, tendo em vista que o uso pretendido, a princípio, não oferece risco à segurança, nem incômodo à vizinhança, como também, não provoca impactos significativos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ao ambiente e à infraestrutura urbana. Ainda, com base na justificativa de que o empreendimento irá dispor de estacionamento próprio para médicos e clientes, de forma a não gerar transtornos à vizinhança, com relação à poluição sonora, e prejuízos ao tráfego de veículos no local, ratificando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU). Condicionado (i) ao pagamento da Outorga Onerosa (ii) à anuência dos moradores da Rua Visconde de Ouro Preto, até uma distância de 100m para cada lado do lote, em ambos os lados da via, (iii) à ressalva de que a calçada deverá estar desobstruída para a passagem de pedestres e cadeirantes; (iv) a carga/descarga e estacionamento deve ser feita dentro do lote, e (v) a manutenção do imóvel como estacionamento sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará.

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

5. DECISÃO N.º 296/15 – CMDU**PROCESSO: 2007/2987/7928/00705****INTERESSADO: R M NAVECA EPP****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, considerando a apresentação da Escritura de Compra e Venda nº 2496 e Registro de Imóvel de Matrícula 28.664, comprovando a titularidade do imóvel e por entender que a atividade executada não causa impacto significativo no entorno, mediante (i) pagamento de Outorga Onerosa, (ii) apresentação de aditivo ao contrato de locação, ou declaração, onde o locador autorize a atividade pretendida, uma vez que atualmente consta na Cláusula Quinta – A locação do imóvel destina-se, exclusivamente, para fins residenciais da ora Locatária e, por fim, (iii) apresentação de vagas de estacionamento de acordo com o exigido pela legislação, a ser confirmado pelo **IMPLURB**.

6. DECISÃO N.º 297/15 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/06484****INTERESSADO: MARIA DA CONCEIÇÃO DE BRITO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – MISTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Misto, considerando que o imóvel possui uso misto (Comercial e Residencial), uma vez que se encontra localizado em área de grande fluxo de veículo, esclarecendo que a área do imóvel indicada na Certidão (491,55 m²) diverge tanto da área apresentada no projeto (623,82 m²)

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

quanto da área indicada pelo IMPLURB na Análise de Uso e Ocupação do Solo (658,33m²) à fl. 34, desde que o pleito atenda à área permeável e ao quantitativo de vagas exigidas pela legislação.

Para definição do número de vagas de estacionamento, entende-se que deva ser utilizada como base de cálculo a área medida pelo IMPLURB (658,33 m²), bem como a legislação vigente à época em que o imóvel foi construído, sendo assim, o imóvel deverá dispor de 9 (nove) vagas de estacionamento, sendo 06 (seis) vagas para moradores e 03 (três) vagas para as unidades comerciais, flexibilizando os demais índices.

7. DECISÃO N.º 298/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01155****INTERESSADO: WALDENEY DA SILVA SANTOS - 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), em consonância com o Parecer N.º 228/2015 (fls. 23-25) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o local, apesar de estar localizado em loteamento, encontra-se inserido em EIXO DE ATIVIDADES - AVENIDA NEPAL, onde a maioria dos imóveis já perdeu o uso original, residencial e por se tratar de uma atividade de apoio aos moradores, não deverá causar transtorno à vizinhança e ao trânsito da via.

A CIT fica condicionada (i) ao pagamento da Outorga Onerosa e (ii) à anuência de 50% (cinquenta por cento) dos moradores da via, a ser confirmado pelo IMPLURB. Deve constar na Certidão que “o interessado não poderá estocar mercadorias, nem fazer uso do passeio público e da rua como estacionamento sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará de funcionamento”.

8. DECISÃO N.º 299/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07927****INTERESSADO: MARCELO ROGÉRIO DE SOUZA GUIMARÃES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, posto que a testada do imóvel é de apenas 5,0 m, salientando ao interessado que qualquer alteração ou acréscimo deverá cumprir rigorosamente a legislação em vigor.

9. DECISÃO N.º 300/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04475****INTERESSADO: RAS TRANSPORTE ESCOLAR LTDA – ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, uma vez que o Locador e o Locatário do imóvel são representados pela mesma pessoa, ou seja, o uso residencial do locador é compartilhado com o uso de serviços da empresa locatária.

Fica o pleito condicionado ao (i) pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e Ocupação do Solo (ii) a comprovação da regularização da atividade de TRANSPORTE ESCOLAR perante o Órgão Municipal de Transporte Urbano (SMTU) e, por fim, que (iii) conste na CIT a ser expedida a informação de que a empresa não poderá ampliar o número de veículos de sua frota, sem que, antes, sejam regularizadas as respectivas garagens, sob pena dessa Certidão perder seus efeitos e, por conseguinte, o correspondente Alvará de funcionamento da empresa.

10. DECISÃO N.º 301/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01556****INTERESSADO: FOAM – FONOAUDIOLOGIA DA AMAZÔNIA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM****VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, divergindo do voto da relatora primordial, em função (i) de verificação no local, da dimensão do lote, de 15 x 30 (450,00m²) e área construída de (191,00m²) e (ii) da existência de duas vagas internas de estacionamento, além do fato (iii) das consultas serem com agendamento, em função do tipo de atendimento. Pedido condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa e prévia anuência dos moradores, nos termos do Plano Diretor, observando que segundo a Gerência de Informação Técnica (GIT), nunca houve alteração do uso do solo da área em questão.

Decisão do Colegiado por 7 (sete) votos, dos Conselheiros da **FIEAM**, **SEMINF**, **SINTRACOME**, **SINDUSCON**, **SMTU**, **CREA** e **SEMMAS** pelo DEFERIMENTO, contra 3 (três), dos Conselheiros da **CMM**, **PGM** e **IMPLURB** pelo INDEFERIMENTO do pleito.

11. DECISÃO N.º 302/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04618****INTERESSADO: FWPS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A****PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do processo, deferindo a Aprovação e Licença Comercial e aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Decide, no entanto, que as medidas compensatórias sugeridas pela CTPCU [(i) fazer a pintura interna e externa na Escola Municipal Irmã Serafina Cinque, nos padrões da SEMED (ii) doação e instalação de equipamentos recreativos para crianças (playground) para a Escola Municipal Irmã Serafina Cinque (iii) fazer a sinalização vertical e horizontal em frente a Escola Municipal Irmã Serafina Cinque e à Escola Municipal Marechal Candido Rondon, de acordo com o projeto da MANAUSTRANS e (iv) realizar melhorias no acesso a UBS Dra. Lindalva Damasceno e Escola Municipal Irmã Serafina Cinque, principalmente no tocante à escada em aclave presente no local], têm natureza de medidas mitigadoras, razão pela qual SEMED e SEMSA devem ser previamente consultadas quanto à necessidade daquelas ações na escola e no posto de saúde indicados.

Com relação às Medidas Compensatórias propriamente ditas, determina-se o envio dos autos à Assessoria Técnica (ASTEÇ) e Diretoria de Planejamento (DPLA) para o cálculo e manifestação de indicação.

12. DECISÃO N.º 303/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01682****INTERESSADO: R S COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA - 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 as atividades pleiteadas, de acordo com o Parecer N.º 231/2015 (fls. 41-44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado a (i) apresentação de estacionamento (ii) área de carga e descarga e (iii) anuência dos vizinhos como determina a legislação vigente.

13. DECISÃO N.º 304/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01132****INTERESSADO: J R SILVA DA COSTA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, considerando não ser possível a alteração de Uso por entender não haver estrutura física para comportar a atividade dentro do próprio imóvel, conforme constatado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e segundo fotos anexas ao processo.

14. DECISÃO N.º 305/15 – CMDU**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.0001160****INTERESSADO: MUNICÍPIO DE MANAUS. IMPLURB****PLEITO: REVITALIZAÇÃO DO PASSEIO DO MINDU. DESTAQUE ORÇAMENTÁRIO DO FMDU.****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, após apresentação do projeto pelo Diretor de Planejamento do IMPLURB, e diante da justificativa da necessidade em favor da sociedade e, principalmente, da população que mora no entorno, visando sua qualidade de vida, com fulcro no Art. 43, VIII (compete ao CMDU deliberar sobre os planos de aplicação do Fundo de Desenvolvimento Urbano) pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO O DESTAQUE ORÇAMENTÁRIO**, no Valor de R\$ 2.738.901,30 (dois milhões, setecentos e trinta e oito mil, novecentos e um reais e trinta centavos) de verba do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), com destino específico de realização das obras de revitalização do Passeio do Mindú, conforme projeto e planilha orçamentária anexas ao presente processo.

Decide, ainda, que deve ser afixada ao local uma placa indicativa de que se trata de verba originária do FMDU/CMDU.

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

15. DESPACHO**PROCESSO: 2015/796/824/00919****INTERESSADO: GAMA SILVA & ALCANTARA DE FARIAS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que o interessado esclareça se (i) mora no mesmo local no qual desenvolverá as atividades de serviços advocatícios (ii) se o local possui identificação através de placa (iii) se receberá clientes no local.

Tais esclarecimentos são importantes, inclusive com registro fotográfico, a fim de avaliar a possibilidade de enquadramento como escritório de contato, nos termos do art. 100, parágrafo único do Plano Diretor.

16. DESPACHO

PROCESSO: 2010/796/11008/00425

INTERESSADO: J. H. B. COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

A Conselheira da CMM converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à **PROCURADORIA JURÍDICA/IMPLURB (PROJUR)**, considerando documento expedido pelo IMPLURB no ano de 2011 (fl. 36), no qual autoriza, em caráter excepcional, a construção e alteração do uso do imóvel (Processo nº 2010/796/824/08248), em face da perda da validade da Resolução nº 005/2008-CMDU, a fim de que a PROJUR se posicione quanto à vigência da referida Resolução e do documento apresentado (Ofício nº 1030/2011-GPRES/IMPLURB), uma vez que se refere a J.B.H Comércio de Bebidas Ltda. e a processo distinto (2010/796/824/08248).

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, 13 de maio 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 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 SINTRACOMECA

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