

ATA DA VIGÉSIMA SEXTA (26ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 01.07.2015, 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 25ª (vigésima 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 418/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07300

INTERESSADO: ERALDO DE SOUZA TELES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, convergindo com a aprovação e cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos Pareceres 226/2015 e 322/2015, de fls. 59/65 e 75/76 respectivamente, da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), alterando entretanto, a definição das medidas mitigadoras e compensatórias que passam a ser assim definidas: (i) Medida Mitigadora – execução de abrigo de ônibus em padrão e localização a serem definidos pela SMTU, nas proximidades do lote; (ii) Medida Compensatória: recolhimento, ao FMDU, do valor a ser calculado pela Assessoria Técnica (ASTECA).

2. DECISÃO N.º 419/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000369

INTERESSADO: OLIVEIRA E MAIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), apenas para a atividade LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, SUCOS E SIMILARES (SERVIÇO TIPO 02), com a devida cobrança de outorga, **condicionado** à existência de vagas de estacionamento, de acordo com o mínimo legal, a ser previamente confirmado pelo IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 420/15 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/02880

INTERESSADO: TIM CELULAR S/A

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 (CIT), para as atividades pleiteadas, ratificando o Parecer N° 349/2015 (Fls. 66 – 67) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a ausência dos documentos solicitados, devendo o interessado providenciar os documentos pendentes antes de solicitar nova análise.

4. DECISÃO N.º 421/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001440

INTERESSADO: VAP INFORMÁTICA LTDA - ME

PLEITO: 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° 333/2015 (Fls. 47 – 50) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) uma vez que o lote possui área interna para carga/descarga, estacionamento próprio e estrutura para o desenvolvimento das atividades pretendidas, além de o entorno já possuir mais empreendimentos em funcionamento. Condicionado ao pagamento de outorga onerosa, devendo constar na certidão que o estacionamento de veículos e carga/descarga deverão ocorrer em local apropriado dentro do lote, sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará de Funcionamento.

5. DECISÃO N.º 422/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00040

INTERESSADO: GERALDO BRÍGIDO DE ALMEIDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, considerando ser possível a flexibilização quanto ao afastamento frontal e tendo em vista que a obra encontra-se totalmente concluída e que o descumprimento do parâmetro urbanístico prejudica tão somente seus moradores, salientando que o interessado deverá cumprir rigorosamente aos dispositivos legais em caso de alterações ou acréscimos.

6. DECISÃO N.º 423/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01988****INTERESSADO: VICTOR BRUNO NASCIMENTO SAMPAIO****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, tendo em vista que o lote remanescente possui área superior a 125m² e testada superior a 5,00m, atendendo ao disposto nas alíneas “a” e “b” do inciso II, § 1º do art. 26 da Lei Complementar 004/2014.

7. DECISÃO N.º 424/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000653****INTERESSADO: IZABELLA DA SILVA PERRONE - ME****PLEITO: 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, considerando que a empresa não estoca material no local e que as atividades não causam incômoda a vizinhança, sobrecarga ao trânsito nem prejuízo ao meio ambiente, mesmo não se tratando de escritório de contato. **Condicionar** ao pagamento de outorga onerosa e à existência de estacionamento de acordo com o mínimo legal, a ser confirmado pelo IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 425/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000297****INTERESSADO: ODAILSON LUCENA TAVEIRA DA ROCHA - 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, concordando parcialmente com o Parecer N.º 307/2015, condicionando à apresentação de vagas de estacionamento, por entender que o estacionamento em via pública, conforme foto (fl. 28) prejudica o tráfego local.

9. DECISÃO N.º 426/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000539****INTERESSADO: R DE LIMA - 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), em consonância com o Parecer N° 338/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a ATIVIDADE PRINCIPAL – LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR (SERVIÇO TIPO 4) E ATIVIDADES SECUNDÁRIAS – COMÉRCIO A VAREJO DE AUTOMÓVEIS, CAMIONETAS E UTILITÁRIOS NOVOS (COMERCIAL TIPO 4), COMÉRCIO A VAREJO DE AUTOMÓVEIS, CAMIONETAS E UTILITÁRIOS USADOS (COMERCIAL TIPO 4).

Condicionar ao (i) pagamento de Outorga onerosa e à (ii) apresentação de vagas de estacionamento de acordo com a legislação vigente, a ser previamente confirmado pelo IMPLURB, devendo constar na Certidão 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.

10. DECISÃO N.º 427/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001212****INTERESSADO: MARIA ELIENE LIMA SIQUEIRA****PLEITO: 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), em consonância com o Parecer N° 325/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a ATIVIDADE DE ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS, com a devida (i) cobrança de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, (ii) anuência dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lote em questão, (iii) Licença Ambiental (apresentação conjunta para a CIT ter validade), (iv) devendo comprovar que o uso é compartilhado.

11. DECISÃO N.º 428/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00175****INTERESSADO: I L ARAÚJO ROCHA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, em conformidade com a **RESOLUÇÃO Nº 03 CMDU, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2015**.

12. DECISÃO N.º 429/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05033****INTERESSADO: SAMARA BERNARDO DA SILVA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, considerando aceitos os documentos juntados ao processo.

13. DECISÃO N.º 430/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06028****INTERESSADO: SP POSTO – COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DAS MEDIAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS****RELATOR: CONSELHEIRO DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), unificando a Medida Mitigadora com a Compensatória que, em razão do valor, fica desde já definida como a construção de 01 (um) abrigo de ônibus, conforme determinações da **SMTU**.

ABSTENÇÃO da Conselheira do **IMPLURB**.**14. DECISÃO N.º 431/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/06997****INTERESSADO: MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, acompanhando o Parecer nº 341/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CMDU) quanto a **Medida Compensatória, fica estabelecido: melhoria de uma praça localizada na Rua 3, com a reforma de bancos (assentos) e calçadas e a instalação de equipamentos de academia ao ar livre e corrimão nas escadas existentes na praça, de acesso à rua; e quanto à Medida Mitigadora, decide estabelecer: cumprimento da proposta da MANAUSTRANS, descrita no Parecer Nº 042/2015 de**

12.03.2015 (fl.72), que determina ao empreendedor a execução e implantação da sinalização horizontal e vertical do entorno do residencial conforme projeto a ser fornecido pelo órgão.

15. DECISÃO N.º 432/15 – CMDU

PROCESSO: 2010/796/824/05755

INTERESSADO: ROSINEI COSTA BARROS

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a mudança do uso residencial do imóvel para a implantação de Posto de Combustível, acatando o **Parecer N.º 298/2015** da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), já que o lote não atende à distância mínima, estabelecida na legislação, de 250,00 metros de outro Posto edificado no outro lado da via, porém fora da área delimitada pela poligonal do Conjunto.

16. DECISÃO N.º 433/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/01239

INTERESSADO: ANTÔNIO NOGUEIRA DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE**, considerando que o imóvel está construído há mais de 20 anos, disponibilizando 02(duas) vagas para estacionamento e, ainda, de sistema de fossa e sumidouro, não causando prejuízos a terceiros.

17. DECISÃO N.º 434/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06350

INTERESSADO: L. L. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS METÁLICAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

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 313/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) quanto à regularização das atividades propostas, mediante a anuência dos moradores da localidade, na forma da lei, e do

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso e Ocupação do Solo, calculada pela Comissão (Fl. 60).

O cálculo da Medida Compensatória deverá ser feito pela Assessoria Técnica do IMPLURB (ASTE) e se não houver definição pela DPLA, converter em pagamento em dinheiro ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

18. DECISÃO N.º 435/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000481****INTERESSADO: GERALDA AMARAL DANTAS****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, flexibilizando a área dos lotes a desmembrar, por entender que não causará prejuízo aos moradores do local, desde que na regularização dos imóveis sejam obedecidos todos os parâmetros urbanísticos da legislação.

19. DECISÃO N.º 436/15 – CMDU**PROCESSO: 2012/796/824/02463****INTERESSADO: SÃO DANIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ****PLEITO: HABITE-SE TOTAL****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE, e determinando a conversão de pagamento em dinheiro, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), do equipamento comunitário, já que até o momento não houve definição por parte da administração. Ademais, pela área, seria inviável a construção de equipamentos de saúde ou escolar.

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

20. DESPACHO**PROCESSO: 2015/796/824/00288****INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL SEMENTINHA PRECIOSA LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

RELATOR: CONSELHEIRA DA CMM

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) converteu o processo em **DILIGÊNCIA à PROCURADORIA JURÍDICA DO IMPLURB (PROJUR)**, para que reúna este processo ao processo nº **2014/796/824/08263** em nome de ALESSANDRA CHAVES REIS DO NASCIMENTO – ME para que seja verificado se se trata do mesmo imóvel.

21. DESPACHO**PROCESSO: 2014/796/824/08263****INTERESSADO: ALESSANDRA CHAVES REIS DO NASCIMENTO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA DO SINDUSCON**

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) converteu o processo em **DILIGÊNCIA à PROCURADORIA JURÍDICA DO IMPLURB (PROJUR)**, para que reúna este processo ao processo nº **2015/796/824/00288** em nome de CENTRO EDUCACIONAL SEMENTINHA PRECIOSA LTDA - ME para que seja verificado se se tratam do mesmo imóvel.

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, 01 de julho 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 JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheiro 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

CLÁUDIO GUENKA
Conselheir Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU