

**ATA DA VIGÉSIMA OITAVA (28ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 15.07.2015, 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, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 27ª (vigésima sétima) 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 456/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/00175**

**INTERESSADO: A L M RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, considerando que a ausência de estacionamento acarretará prejuízo a mobilidade, o entorno é predominantemente residencial, haverá prejuízo ao sossego dos moradores e tendo em vista que a atividade se desenvolve das 18h às 23h causando impacto negativo relevante para a vizinhança.

**2. DECISÃO N.º 457/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001006**

**INTERESSADO: RIBEIRO E RESENDE CENTRO EDUCACIONAL LTDA - ME**

**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), acatando as observações da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), entendendo que a regularização das atividades propostas tem como pré requisito primordial a estruturação física e adequada do imóvel de forma a não haver transferência de problemas que possam colocar em risco a segurança de direito dos transeuntes da via.

**3. DECISÃO N.º 458/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/00231**

**INTERESSADO: ROSILENE DOS SANTOS BRANDÃO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, considerando que a construção possui mais de 10 anos e o art. 35, §2º da Lei Complementar Nº 003/14 prevê o Habite-se total as construções residenciais e comerciais consolidadas, anteriormente a novembro de 2012, com as condições de segurança, solidez, higiene e habitualidade do imóvel.

Condicionar o interessado a (i) manter a volumetria existente ou qualquer modificação, deverá adequar-se a Legislação vigente; (ii) vedar os vãos de aberturas para o vizinho; (iii) atualizar os comprovantes de água e luz questão com divergências quanto endereço em relação ao registro de imóveis, quanto ao número de quadras.

**4. DECISÃO N.º 459/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000557****INTERESSADO: PROSEGAM COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E CONFECÇÕES LTDA - ME****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação de Projeto, considerando que o uso proposto não é permitido para o correspondente Setor 11 e o projeto não prevê o número mínimo de vagas para estacionamento de veículos, nem para carga e descarga, caracterizando-se, assim, como inconveniente ao trânsito seguro de veículos e pedestres nos correspondentes compartimentos públicos de acesso.

**5. DECISÃO N.º 460/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/1670****INTERESSADO: BANCO SANTANDER DO BRASIL S/A****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 com o Parecer Nº 387/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida cobrança de outorga, devendo o interessado (i) providenciar a Licença Ambiental para o exercício da atividade requerida.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Deverá constar no corpo da Certidão que o estacionamento de veículos e carga/descarga deve ser feito dentro do lote, sob pena de cancelamento da Certidão e do Alvará de Funcionamento.

**6. DECISÃO N.º 461/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/001210****INTERESSADO: MANAUS MÁQUINAS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), apenas para as atividades que são realizadas no local e compatíveis com o entorno, ou seja: MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E MATERIAIS ELÉTRICOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 3); MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E PRODUÇÃO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 3), INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS (SERVIÇO TIPO 3), SERVIÇOS DE MONTAGEM DE MÓVEIS DE QUALQUER MATERIAL (SERVIÇO TIPO 1), sem necessidade de Cobrança de Outorga Onerosa, uma vez que já são permitidos, **condicionada** à apresentação de vagas de estacionamento necessárias para o empreendimento, segundo a Lei vigente.

**7. DECISÃO N.º 462/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001342****INTERESSADO: PET HOUSE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ANIMAIS DOMESTICOS LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N° 392/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) considerando que o lote está inserido numa área já consolidada de comércios do Conjunto Eldorado, que não possui vagas de estacionamento para clientes podendo, assim, causar impactos aos moradores do entorno em relação ao trânsito.

**8. DECISÃO N.º 463/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001081****INTERESSADO: MOISÉS RIBEIRO FONSECA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N° 356/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) considerando que não há área dentro do lote para estacionamento, a empresa está em lote compartilhado com o uso residencial, a empresa integra lote com outras lojas sem estrutura compatível para o exercício das atividades e os veículos estacionam na via, prejudicando a mobilidade.

**9. DECISÃO N.º 464/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001721****INTERESSADO: ELIZABETH CORREA DA SILVA****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, flexibilizando o afastamento frontal, desde que assine o termo de área *non aedificandi* e atenda à pendência documental.

**10. DECISÃO N.º 465/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001042****INTERESSADO: HELIODORO MATHEUS SILOTTI****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 a atividade pleiteada, com a devida (i) cobrança de outorga onerosa de alteração de uso, condicionada (ii) à existência de estacionamento, a ser confirmado pelo IMPLURB, de acordo com o mínimo legal exigido.

Deverá constar no corpo da Certidão que o estacionamento de veículos e carga/descarga deve ser feito dentro do lote, sob pena de cancelamento da Certidão e do Alvará de Funcionamento.

**11. DECISÃO N.º 466/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/07354****INTERESSADO: NEUZA MARIA CORREA PAULA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, flexibilizando os afastamentos laterais e fundos. Em caso de futura ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida.

**ABSTENÇÃO** do Conselheiro do **SINTRACOMEÇ**.

**12. DECISÃO N.º 467/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2010/796/824/00725**

**INTERESSADO: NOSSAS DELÍCIAS COMÉRCIO DE ALIMENTOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), entendendo que, além da ausência de atendimento ao que preconiza a norma municipal, como bem destacado pela Gerência de Informação Técnica (GIT) (fls. 81), é indispensável que o imóvel no qual se pretende instalar o “serviço” de estacionamento, também tenha sua alteração de uso apreciada, já que também gerará possíveis transtornos aos moradores do entorno, sobretudo quando o contrato de locação abrange a totalidade do imóvel, estando este incrustado em área marcadamente residencial.

Que a análise de alteração do uso do solo do outro imóvel, localizado à Rua Rodrigues Alves, nº 66, como estacionamento, seja feita através de instrução autônoma, porém depende a estes autos.

**13. DECISÃO N.º 468/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001621**

**INTERESSADO: COMEL – COMÉRCIO DE MAQUINAS E TRANSPORTES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, acompanhando o entendimento do Parecer N° 359/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), indeferindo o pleito para os usos solicitados de **SERVIÇO TIPO 4 e COMERCIAL TIPO 4**, com base na análise da Gerência de Informação Técnica (GIT), (fls. 31 – 34), em virtude das características das atividades (alocadas em um galpão fechado) não serem compatíveis com o Loteamento Residencial.

**14. DECISÃO N.º 469/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001085**

**INTERESSADO: JACKS PLASTICOS INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

**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), **apenas** para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE**, sem a cobrança da Outorga, uma vez que o uso é permitido, **devendo o interessado apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as demais atividades.**

**15. DECISÃO N.º 470/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000196****INTERESSADO: SANTAGRAF SERVIÇOS GRÁFICOS EIRELI - EPP****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 (CIT), para todas as atividades que possam ser reenquadradas e **indeferindo** as atividades de Comércio Atacadista.

**16. DECISÃO N.º 471/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01497****INTERESSADO: ANÁDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades de **INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (SERVIÇO TIPO 1), CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (SERVIÇO TIPO 4) E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS (SERVIÇO TIPO 1)**, com a cobrança da Outorga Onerosa, considerando que a empresa ratifica que serão desempenhadas atividades administrativas (no horário das 8h00 as 12h00 e das 13h00 as 17h00) e que dispõe de estacionamento próprio (fl. 47).

**17. DECISÃO N.º 472/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/08189****INTERESSADO: ESCOLHA CERTA COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA****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 a atividade de COMÉRCIO VAREJISTA E LOJA DE VARIEDADES, exceto lojas de departamentos e magazines, mediante pagamento de Outorga Onerosa, tendo em vista que o local já está descaracterizado do seu uso original, com inúmeros comércios do mesmo porte e por tratar-se de atividade de suporte e apoio ao entorno (Drogaria).

Verifica-se, ainda, que não causará nenhum prejuízo aos moradores e por apresentar estrutura para desenvolver as referidas atividades sem impactar negativamente a área. A CTPCU também foi **FAVORÁVEL** às atividades de Telefonia Móvel Celular e Serviços de Telecomunicações sem Fio, não especificados anteriormente, por serem atividades de serviço não realizados no local em questão. Ressalte-se finalmente que o interessado não deverá utilizar o passeio público para carga/descarga.

Condicionar à existência de estacionamento, a ser confirmado pelo IMPLURB, de acordo com o mínimo legal exigido.

**18. DECISÃO N.º 473/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01216****INTERESSADO: FLORISBELA OLINDA MENDES BRAZ****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, flexibilizando os itens 1, 2, 5, 6 e 7 da análise da GAPIS.

Em relação aos itens 1 e 2 (afastamentos), o imóvel segue a tipologia do entorno, não havendo vãos e/ou aberturas de modo a prejudicar a intimidade de vizinhos. Quanto aos itens 5, 6 e 7, o prejuízo de inexistências de áreas mínimas é capaz de gerar desconforto apenas para a própria interessada.

Deve a interessada previamente sanar as pendências dos itens 3, 4 e 8.

**19. DECISÃO N.º 474/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/00580****INTERESSADO: ANTONIO MORAIS PEREIRA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – POSTO DE COMBUSTÍVEIS****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos autos de Aprovação e Licença de Atividade Serviço Tipo 03 – Posto de Abastecimento e Serviço, considerando que a Comissão Técnica de Planejamento e

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Controle Urbano (CTPCU), em Parecer N° 340/2015 (fls. 58-62), manifestou-se pela Aprovação do EIV, afirmando, ao final, a desnecessidade de medidas mitigadoras e, como medida compensatória, sugeriu o recolhimento ao FMDU do valor apurado (fl. 62), de acordo com a legislação. **Condicionado** à prévia confirmação da anuência dos moradores.

**20. DECISÃO N.º 475/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/00605****INTERESSADO: AMAM RESTAURATE LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – POSTO DE COMBUSTÍVEIS****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ratificando o **Parecer N° 385/2015** da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com base nos argumentos expostos pela Requerente, ficando **condicionado** à apresentação (i) do Licenciamento Ambiental, (ii) do projeto aprovado pela SEMINF, (iii) da Carta de Viabilidade da Concessionária de energia e a (iv) da correção do quadro apresentado nas fls 20 do EIV, e (v) ao recolhimento ao FMDU do valor referente a medida compensatória pertinente.

**21. DECISÃO N.º 476/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/04618****INTERESSADO: FWPS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, pelo **recolhimento integral da quantia de R\$ 24.117,51** (vinte e quatro mil, cento e dezessete reais e cinquenta e um centavos) devida a título de medida compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, em razão da manifestação da DPLA às fls. 110.

**22. DECISÃO N.º 477/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000439****INTERESSADO: S PEREIRA DA SILVA****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), em consonância com o Parecer N° 384/2015 da Comissão Técnica



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o entorno do imóvel é totalmente residencial, a empresa está enquadrada em atividade ATACADISTA E VAREJISTA, NÃO PERMITIDOS para o local e, conforme foto anexada aos autos (fl. 22), percebe-se armazenamento de mercadorias no local, o que poderá causar impactos negativos à vizinhança face a movimentações de veículos de carga/descarga.

**23. DECISÃO N.º 478/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000421****INTERESSADO: PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO EM LICENÇA – EMPREENDIMENTO MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, **indeferindo a proposta** da interessada de substituição da área a ser doada - relativa a equipamento comunitário -, por área já doada à SEMMAS para fazer parte do Corredor Ecológico do Mindú, área esta parte inserta em Preservação Permanente e sem frente para qualquer via pública, contrariando a legislação, Art. 109 do Código de Obras.

Com efeito, tal como preconiza a norma, e é de conhecimento da requerente, empresa de muitos empreendimentos nesta e em outras cidades como o EIV alardeia, há disposição legal expressa acerca da obrigatoriedade de doação de área com o mínimo de 5% do total do terreno, podendo a mesma ser desmembrada ou adquirida nas proximidades da gleba. Cogente, porém, a sua adequação ao disposto nos incisos do retrotranscrito art. 109, notadamente quanto a fazer frente para o logradouro público, visto que, uma vez destinado a equipamento comunitário, nenhuma utilidade o mesmo teria se inacessível pela população.

Além deste fato, verifica-se com meridiana clareza que a SEMMAS, à época da análise do desmembramento, já proclamava que a área abrange parte da área de preservação permanente e parte do Corredor Ecológico do Igarapé do Mindu, destinando-se, exclusivamente, à manutenção daqueles fragmentos de vegetação nativa, já fragilizados. Logo, também por tal motivo, a destinação à construção de equipamento comunitário não seria passível de implantação.

Considera-se, ainda, para indeferimento do pedido a manifestação da Conselheira representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAS), de que corredor ecológico não está voltado à implantação de equipamento comunitário, conforme art. 109, §4º da Lei 003/2014.

Por derradeiro, **indefere-se, também, desde logo, a alternativa de substituição da doação da área por pagamento em dinheiro**, uma vez que se trata de projeto de empreendimento a ser executado, passível, pois, de adequação em seus projetos já que elaborados por profissionais detentores de amplo conhecimento sobre a legislação urbanística local, bem como por não restar descartada a aquisição de área nas proximidades do lote para satisfazer tal obrigação.

**ABSTENÇÃO** da Conselheira representante do **SINDUSCON**.

**24. DECISÃO N.º 479/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000420****INTERESSADO: PORTAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO EM LICENÇA – EMPREENDIMENTO MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, **indeferindo a proposta** da interessada de substituição da área a ser doada - relativa a equipamento comunitário -, por área já doada à SEMMAS para fazer parte do Corredor Ecológico do Mindú, área esta parte inserta em Preservação Permanente e sem frente para qualquer via pública, contrariando a legislação, Art. 109 do Código de Obras.

Com efeito, tal como preconiza a norma, e é de conhecimento da requerente, empresa de muitos empreendimentos nesta e em outras cidades como o EIV alardeia, há disposição legal expressa acerca da obrigatoriedade de doação de área com o mínimo de 5% do total do terreno, podendo a mesma ser desmembrada ou adquirida nas proximidades da gleba. Cogente, porém, a sua adequação ao disposto nos incisos do retrotranscrito art. 109, notadamente quanto a fazer frente para o logradouro público, visto que, uma vez destinado a equipamento comunitário, nenhuma utilidade o mesmo teria se inacessível pela população.

Além deste fato, verifica-se com meridiana clareza que a SEMMAS, à época da análise do desmembramento, já proclamava que a área abrange parte da área de preservação permanente e parte do Corredor Ecológico do Igarapé do Mindu, destinando-se, exclusivamente, à manutenção daqueles fragmentos de vegetação nativa, já fragilizados. Logo, também por tal motivo, a destinação à construção de equipamento comunitário não seria passível de implantação.

Considera-se, ainda, para indeferimento do pedido a manifestação da Conselheira representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAS), de que corredor ecológico não está voltado à implantação de equipamento comunitário, conforme art. 109, §4º da Lei 003/2014.

Por derradeiro, **indefere-se, também, desde logo, a alternativa de substituição da doação da área por pagamento em dinheiro**, uma vez que se trata de projeto de empreendimento a ser executado, passível, pois, de adequação em seus projetos já que elaborados por profissionais detentores de amplo conhecimento sobre a legislação urbanística local, bem como por não restar descartada a aquisição de área nas proximidades do lote para satisfazer tal obrigação.

**ABSTENÇÃO** da Conselheira representante do **SINDUSCON**.**25. DECISÃO N.º 480/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01284****INTERESSADO: EMERSON DIAS DA SILVA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, modificando a Decisão anterior (fl. 36), deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) **somente** para as atividades de **COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (COMERCIAL TIPO 03 – CLASSE II DE 121 A 480 BOTIJAS – PRINCIPAL) e COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL TIPO 03)** condicionado a (i) pagamento da Outorga Onerosa; (ii) anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, o qual deverá ser confirmado pelo IMPLURB; (iii) não utilizar-se do local para o consumo de bebidas alcoólicas. Deve constar na Certidão que caso venha a exercer atividades diferentes da aprovada, a presente Certidão e respectivo Alvará serão automaticamente cancelados.

**26. DECISÃO N.º 481/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/01403****INTERESSADO: C. C. BATISTA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, modificando a Decisão anterior, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, considerando que o interessado já possuía Certidão anterior, emitida em 11 de abril de 2014 (fl.35), onde o uso era apenas comercial varejista tipo 1 e serviço tipo 1, aliado ao fato que realmente trata-se de uma sede administrativa conforme atestado em fotos e pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Deve o interessado apresentar uma vaga de estacionamento, como exigido nos termos da legislação, para cada 75m<sup>2</sup> de ocupação.

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

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

**27. DESPACHO****PROCESSO: 2013/796/824/08910****INTERESSADO: JOÃO BRAGA DE FREITAS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA DO IMPLURB**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que (i) o interessado atenda as questões relativas à documentação, principalmente apresentando memorial descritivo da real atividade exercida no local, para análise conclusiva do empreendimento, bem como busque soluções técnicas adequadas, com profissional habilitado, para minimizar os índices urbanísticos em divergência, como as aberturas existentes para lotes vizinhos; (ii) a DIAP realize uma análise conclusiva de uso e ocupação do solo, informando quantas vagas são necessárias para a residência e para a atividade exercida, qual o valor mínimo de área permeável que a edificação deveria apresentar entre outras questões em divergência com a legislação.

**28. DESPACHO****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001426****INTERESSADO: TUPI LOCAÇÕES E SERVIÇOS TÉCNICOS EIRELI - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA DA SEMMAS**

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à **Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)** para análise da carta apresentada pelo interessado, referente à justificativa quanto ao local de estacionamento da frota de veículos.

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, 15 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

**MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA**  
Conselheira 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

**ANGÉLICA DA SILVA MOREIRA**  
Conselheira Suplente 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