

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA (42ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 21.10.2015, 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, SEMINF, FIEAM, CMM, CREA, SINDUSCON, IMPLURB, SINTRACOMECA, CDL e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 41ª (quadragésima primeira) 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 712/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06244**

**INTERESSADO: W O S DE SOUZA JUNIOR - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pedido, **DEFERINDO** a **Certidão de Habitabilidade**, flexibilizando parcialmente os parâmetros urbanísticos, quais sejam, o afastamento de fundos e coeficiente máximo do terreno. Quanto ao gabarito, deve o interessado atender a legislação tanto em relação à quantidade máxima de pavimentos, que é de 03 (três), quanto em relação à disponibilização de elevador de passageiros.

Ressaltar, ainda, sem prejuízo ao disposto acima, a necessidade de que seja cientificado o interessado acerca da impossibilidade legal de construir qualquer novo pavimento no aludido imóvel.

**2. DECISÃO N.º 713/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003079**

**INTERESSADO: APS COMÉRCIO DE MATERIAL E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), até que o proprietário apresente documentação que comprove a regularidade do imóvel em questão e o imóvel não possui estacionamento, causando transtornos à vizinhança.

**3. DECISÃO N.º 714/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004223****INTERESSADO: SUZANA DE AQUINO CARVALHO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, com base no Parecer N.º 634/2015 (fls. 23-25) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que: (i) o imóvel foi modificado para fins comerciais sem prévia autorização do IMPLURB; (ii) a via é um corredor urbano de alto fluxo de veículos; (iii) as atividades varejistas de empacotamento e envasamento de alimentos exigem espaço para carga/descarga e estacionamento de veículos e (iv) a inexistência de 02 vagas, no mínimo, de estacionamento, conforme a Legislação vigente.

Decisão do Colegiado por 05 (cinco) votos, relatado pela relatora primordial da **CMM**, sendo acompanhado pelos conselheiros da **SEMMAS, CREA, FIEAM, CDL** a favor do **IMPROVIMENTO**, contra 04 (quatro) votos, acompanhando o Conselheiro do **SINTRACOMEÇ**, com o voto contrário, sendo acompanhado pelos Conselheiros da **SEMINF, IMPLURB E SMTU** a favor do **DEFERIMENTO**. **Abstencção** da **PGM**.

**4. DECISÃO N.º 715/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01193****INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a aprovação do projeto arquitetônico apresentado, no que se refere, especialmente, ao não atendimento do número de vagas inerentes aos serviços de carga e/ou descarga de mercadorias, por serem esses serviços de total responsabilidade da empresa e os mesmos não poderão ser executados em área de uso público, devendo, portanto, o interessado reformular seu projeto e submetê-lo, conjuntamente com o correspondente EIV, à análise técnica do IMPLURB.

**5. DECISÃO N.º 716/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002600****INTERESSADO: V A SANTOS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), ratificando o Parecer N° 624/2015 (fls. 31-32) da Comissão Técnica de Controle e Planejamento Urbano (CTPCU), já que a interessada não define nos autos o local destinado ao estacionamento de veículos e/ou equipamentos necessários à realização da atividade fim, condição esta imprescindível para um possível re-enquadramento da atividade.

Abstenção da SEMMAS.

**6. DECISÃO N.º 717/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001040**

**INTERESSADO: CHAMI E PRADO RESTAURANTE LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO DE SERVIÇOS**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO** a Aprovação e Licença do Acréscimo de Serviços, visto que o local já possui Habite-se comercial e por tratar-se apenas de reformas internas para melhor atender à clientela. A atividade possui área de estacionamento dentro do lote com implantação do sistema "Vale", não acarretando transtornos às unidades circunvizinhas, devido ao porte e o tipo de desenvolvimento das atividades já existentes no local, a caixa viária oferece condições de trafegabilidade, não havendo qualquer indício de que a atividade desenvolvida venha sobrecarregá-la. (sic)

Condicionar a interessada a demarcar uma área para carga e descarga.

**7. DECISÃO N.º 718/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/01684**

**INTERESSADO: RODRIGO MACHADO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, visto que as pendências e irregularidades apontadas não comprometem o caráter privativo dos limites assinalados, flexibilizando o parâmetro em desacordo com a legislação.

Observar que qualquer tipo de alteração ou acréscimo na edificação a legislação vigente deverá ser obedecida.

**8. DECISÃO N.º 719/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002684**

**INTERESSADO: J F DE S TELES COMERCIAL**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), em consonância com o Parecer da Comissão Técnica de Controle e Planejamento Urbano (CTPCU), uma vez que não há possibilidade de reenquadramento da atividade, além do fato de que o Loteamento Chácara Paraíso Tropical foi planejado para moradias destinadas à recreação, lazer e, ainda, para criação de animais e cultivo de frutas, incompatível com qualquer outra atividade comercial e industrial geradoras de impactos urbanos significativos.

**9. DECISÃO N.º 720/15 – CMDU**

**PROCESSO: 021.1482.53.2012.8.04.0001 2.ª Vara da Fazenda Pública Municipal.**

**INTERESSADO: IMPLURB. “PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DO LOTEAMENTO CONJUNTO AYAPUÁ”**

**PROCESSOS RELACIONADOS: 2015/00796/00824/0/003094, 2015/00796/00824/0/003004, 2015/00796/00824/0/003011**

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

**RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir pela impossibilidade jurídica e técnica de alteração do uso das áreas de garagens, considerando não ser possível aplicar o instituto da outorga onerosa ao presente caso, uma vez que as áreas ocupadas são áreas de uso comum dos prédios. Entende o Conselho que caberia aos moradores do empreendimento – ou de forma conjunta ou através da representação de cada um dos blocos - a análise das situações de ocupação dessas vagas de garagem por atividades mercantis, apontando sua concordância com a ocupação e, neste caso, aonde seria feita a realocação de vagas em áreas internas do loteamento, considerando ainda, o que dispõe o art. 19, da Lei 4591 de 6 de dezembro de 1964.

**10. DECISÃO N.º 721/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003165**

**INTERESSADO: HARLEY PAULA DE PAIVA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO** a Aprovação e Licença, acatando o afastamento frontal exposto em projeto pela Rua José Amâncio, considerando que as demais casas vizinhas (edificações consolidadas) também não apresentam afastamento frontal obrigatório e que o trecho da Rua General Carneiro, compreendido entre a Rua Valério Botelho de Andrade e a Rua José Amâncio, apresenta baixo índice volumétrico de trânsito de pessoas e veículos.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Deve constar a ressalva de que o Sr. Harley Paula de Paiva, cumpra com a necessária demolição da edificação existente no lote para então atender ao afastamento frontal necessário, para tanto o demandante deverá apresentar um termo de compromisso devidamente registrado em cartório, onde expressamente deverá constar que no caso do não cumprimento da demolição da edificação, a aprovação e licença da obra serão canceladas e arcará com as demais conseqüências fiscalizatórias previstas na legislação municipal vigente. (*sic*)

## **11. ERRATA À RESOLUÇÃO Nº 682/15 – CMDU**

**O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)** torna público a ERRATA à Resolução nº 682/2015 – CMDU, considerando a indicação da CTPCU (fls. 240-247), nos seguintes termos:

Onde lê-se: (...) aprovando o gabarito de 5 (cinco) pavimentos, com pé direito entre os pavimentos de 2,80 m (...)

Leia-se (...) aprovando o gabarito de 5 (cinco) pavimentos, com pé direito entre os pavimentos de 2,60 m (...)

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

## **12. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001760**

**INTERESSADO: DINEY SILVA DO NASCIMENTO - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

O Conselheiro da SEMMAS converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao interessado a fim de que apresente o documento fundiário expedido pela SUHAB, esclarecendo se as condições e prazos estabelecidos por esta foram cumpridos e se permitem a utilização para outro fim que não o residencial.

## **13. DESPACHO**

**PROCESSO: 2010/796/824/02154**

**INTERESSADO: URBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**PLEITO: HABITE-SE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** à **PROCURADORIA JURÍDICA** do **IMPLURB**, para manifestação legal quanto ao pleito exarado às fls. 514/517 referente ao pedido de considerar a permuta da área de desapropriação da Rua Waldemar Jardim Maués, como parte a ser paga como área de equipamento comunitário. Importante ressaltar que consta o Parecer referente ao cálculo do equipamento comunitário (Fl. 482).

**14. DESPACHO**

**PROCESSO: 2014/796/824/06057**

**INTERESSADO: BRUNO SILVA PALHÃO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

A Conselheira da **PGM** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB-PROJUR** para que efetue nova análise dos autos, considerando o registro imobiliário acostado às fls. 29/30 e por ter sido o processo formalizado em nome do procurador da proprietária.

**15. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003809**

**INTERESSADO: JUCILEUDA MARIA ARAÚJO ALMEIDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** à **DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS (DIAP)** do **IMPLURB**, para reanálise quanto ao afastamento frontal (Fl. 59).

Foi aberta discussão quanto a necessidade de aperfeiçoamento dos membros do Conselho, considerando a atuação destes como autoridade urbanística municipal na cidade de Manaus. Concordam todos os conselheiros quanto a necessidade de capacitação através de **Curso que habilite para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, fundamental para garantir a avaliação das obras e das atividades que possam, potencialmente, causar danos ao meio ambiente urbano, devendo os profissionais responsáveis pela respectiva análise serem capacitados para desenvolver tal atividade, considerando que a avaliação do EIV perfaz significativo volume de trabalho deste Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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, 21 de outubro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA  
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente 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 da FIEAM

PRISCILLA FRANÇA ATALA  
Conselheira Representante da CMM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Representante da SEMINF

ANGÉLICA DA SILVA MOREIRA  
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA  
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIOR MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU