

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA TRIGÉSIMA SÉTIMA (37ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 16.09.2015, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, MÁRCIO ALEXANDRE SILVA e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SEMINF, FIEAM, CMM, SINDUSCON, IMPLURB, SINTRACOMEÇ, CDL e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 36ª (trigésima sexta) 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 632/15 – CMDU**PROCESSO: 2009/796/824/05384****INTERESSADO: A. R. RODRIGUEZ & CIA LTDA****PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se Comercial, flexibilizando o afastamento de fundo, uma vez que a construção já se encontra consolidada.

Quanto à marquise, é possível a manutenção da mesma desde que seja providenciada a instalação de um sistema de captação de águas pluviais.

2. DECISÃO N.º 633/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002771****INTERESSADO: M H FERREIRA QUARESMA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **INDEFERIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em dissonância com o Parecer N° 542/2015 (fls.35-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o entorno do imóvel ainda é **PREDOMINANTEMENTE** residencial, o interessado não possui área para contemplar as atividades solicitadas e não apresenta vagas de estacionamento para o exercício das atividades pretendidas, e o interessado informa que haverá atendimento de clientes.

3. DECISÃO N.º 634/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000300****INTERESSADO: MARIA MIRTES SALES DE OLIVEIRA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pelo **INDEFERIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, tendo em vista a ratificação do parecer anterior da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), que alegou que, além do imóvel não possuir espaço suficiente para faixas de aceleração/desaceleração, o entorno é predominantemente residencial e, levando em conta, ainda, outro processo referente a posto de combustíveis com EIV já aprovado a menos de 250m do local, o que contraria a legislação vigente, Art. 45, I da Lei n.º 1.838/14.

4. DECISÃO N.º 635/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04395****INTERESSADO: TUBO AÇOS DA AMAZÔNIA LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - INDUSTRIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, em consonância com o Parecer N° 553/2015 (Fls. 87-96) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que aprovou o EIV, condicionando seu cancelamento à numeração correta das páginas do estudo e seus anexos. **A Medida Compensatória** definida foi a substituição de abrigo de ônibus construído pela comunidade por abrigo padrão da SMTU. O valor restante do valor da Medida Compensatória (calculada em R\$ 33.310,61) deverá ser destinado ao FMDU.

O interessado deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa.

5. DECISÃO N.º 636/15 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/00027****INTERESSADO: RODRIGO DONIZETE DA SILVA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando os afastamentos em desacordo com a legislação vigente, condicionando: (i) à assinatura do carimbo de área *non aedificandi*; (ii) à apresentação de vagas de estacionamento compatíveis com o empreendimento, segundo o Plano Diretor, a ser confirmado pelo IMPLURB; e (iii) peitoril mínimo de 1,80 no afastamento lateral com abertura para o lote vizinho.

ABSTENÇÃO da SMTU.

6. DECISÃO N.º 637/15 – CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003598

INTERESSADO: CEPRODONTO – CENTRO DE ESTUDO E PESQUISA EM REABILITAÇÃO ORAL LTDA - 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), considerando que o entorno já é totalmente descaracterizado, a via é de grande fluxo de veículos, e na área já existem vários comércios e serviços, não causando impacto significativo na vizinhança nem no trânsito.

O interessado deverá realizar o pagamento da Outorga Onerosa e apresentar estacionamento de acordo com o mínimo exigido pela legislação, o que deve ser comprovado pelo IMPLURB.

Deve, ainda, constar na CIT que é proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e, caso seja detectado transtorno em razão das atividades desenvolvidas, a CIT e o Alvará serão cancelados.

7. DECISÃO N.º 638/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003592

INTERESSADO: AUTO POSTO SAMAÚMA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, ratificando o parecer técnico da CTPCU, tendo em vista que o uso da correspondente via se caracteriza pela predominância de edificações residenciais unifamiliares com a presença de pequenas atividades de apoio a esse uso, e, com destaque de que o lote em pretensão não se enquadra nas exigências da Lei Complementar Nº 003/2014 em seu art. 120, inciso I, ou seja, se apresenta com uma área de apenas 618,75m² quando a mínima para postos de Combustíveis deve ser maior ou igual a 900,00m².

8. DECISÃO N.º 639/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003093

INTERESSADO: C J ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA - ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, considerando que as aberturas laterais da edificação não comprometem a privacidade dos moradores vizinhos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Deve constar no corpo da Certidão de Habite-se que qualquer alteração na presente edificação deverá atender integralmente à legislação vigente.

9. DECISÃO N.º 640/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01969****INTERESSADO: IVANILDO SILVA DE SOUZA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, **indeferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, para as atividades pleiteadas**, em consonância com o Parecer N° 507/2015 (Fls. 41-43) da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), considerando a exata localização do lote em via estreita, o local não dispõe de vagas para estacionamento, haverá atendimento ao público, possui placa publicitária e o uso não é associado ao residencial unifamiliar, causando transtornos aos vizinhos.

10. DECISÃO N.º 641/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002602****INTERESSADO: ERLLEN MARA NASCIMENTO DA ENCARNAÇÃO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 557/2015 (Fls. 29-33) da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), considerando que o empreendimento é considerado de baixo impacto, o entorno é predominantemente comercial, existe área de estacionamento e carga/descarga, não causando impacto ao trânsito local nem aos vizinhos. O interessado deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa e, ainda, não utilizar o passeio público como estacionamento sobre pena de nulidade do presente documento.

11. DECISÃO N.º 642/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002403****INTERESSADO: MARCIA RAMOS DE MENEZES - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 558/2015 (Fls. 35-37) da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), considerando que as características do entorno são compatíveis com as Atividades Comerciais e todos os elementos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

contidos no processo não repercuta em impacto negativo a vizinhança, uma vez que possui vagas de estacionamento e carga/descarga com área de manobra.

Deverá constar no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das autorizadas ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, com estacionamento e carga/descarga em via pública de forma irregular a referida CIT perderá imediatamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

12. DECISÃO N.º 643/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003386

INTERESSADO: DANIEL L. DA SILVA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N.º 558/2015 (Fls. 37-39) da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), considerando que a atividade não é impactante ao local, existem vários comércios na área, sendo considerado como de apoio ao entorno e a atividade é exercida numa área de apenas 18m².

O interessado deverá (i) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa, (ii) e o proprietário do imóvel dar início ao processo de regularização e habite-se em até 3 (três) meses, sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará de Funcionamento.

Por conta da ausência de vagas de estacionamento no local, deve-se ressaltar na Certidão a proibição de utilização da calçada como estacionamento ou carga/descarga sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará.

13. DECISÃO N.º 644/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/00448

INTERESSADO: EMAM – EMULSÕES E TRANSPORTES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, à unanimidade, que, em razão do valor da medida compensatória ser inferior ao necessário para execução do abrigo de ônibus, **MANTER COMO OBRIGAÇÃO DO INTERESSADO**, como medida mitigadora e compensatória, **apenas a execução do abrigo**, retificando a decisão anterior e retirando a obrigação de execução do passeio.

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, 16 de setembro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente 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

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

KATY ANNE DA SILVA FERREIRA
Conselheira Representante da SMTU

RALPH BARAÚNA ASSAYAG
Conselheiro Representante da CDL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU