

ATA DA QUADRAGÉSIMA NONA (49ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07/12/2016 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMEC, CREA, CDL, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 48ª (quadragésima oitava) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 2016. 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 907/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006376

INTERESSADO: RAIMUNDA RODRIGUES DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**.

Com efeito, a legislação municipal veda o desmembramento, na área em referência, de lotes com dimensões inferiores a 250,00m².

Ocorre, no entanto, que, excepcionalmente, analisando-se o caso concreto, verifica-se que a tipologia do imóvel e do entorno (feitas pelo subscritor através do *google street view*) e as razões fáticas invocadas pelo interessado justificam o desmembramento tal qual pretendido.

Ante o exposto, reiterando a excepcionalidade do caso em análise, flexibilizamos os parâmetros, e deferimos o desmembramento conforme solicitado.

2. DECISÃO N.º 908/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007344

INTERESSADO: FERNANDO AUGUSTO R A DE MELO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, divergindo do Parecer N° 804/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o imóvel está instalado e já aparenta possuir diversos outros estabelecimentos comerciais, cabendo, em relação às vagas de estacionamento, condição a ser satisfeita pelo requerente.

Condicionar a expedição da certidão ao (i) pagamento da outorga onerosa de alteração de uso; (ii) à anuência de moradores, conforme regras legais, a ser confirmada pelo IMPLURB; e (iii) à

comprovação de atendimento do mínimo de vagas de estacionamento, também a ser confirmado pelo IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 909/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000025

INTERESSADO: RYUKO IJICHI ISHIZAWA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, flexibilizando os afastamentos dos fundos.

4. DECISÃO N.º 910/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000610

INTERESSADO: ELLEM COELHO SIMÕES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão do imóvel dispor de estrutura adequada para o funcionamento da atividade, ser de apoio ao entorno e não gerar tráfego e incômodo a vizinhança.

O interessado deverá realizar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, sem necessidade de anuência dos moradores em razão de entorno ser descaracterizado.

Deverá constar no corpo da certidão o disposto no Art. 58, §1º da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

5. DECISÃO N.º 911/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005521

INTERESSADO: MARIA ARLINDA OLIVEIRA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que a Comissão Técnica de Planejamento Controle Urbano (CTPCU) já havia se manifestado em parecer anterior pela impossibilidade de mudança do uso em função de incompatibilidade das atividades em loteamento residencial, pelo incômodo que a atividade causaria à vizinhança e ao trânsito local, uma vez que não se verifica uma infraestrutura adequada no local.

Além disso, a via em questão não é considerada eixo de atividade, visto que a recente aprovação do plano diretor classificou 198 (cento e noventa e oito) novos eixos de atividades, os quais foram definidos para diminuir os deslocamentos urbanos e incentivar a implantação de atividades comerciais, serviços e industriais, que servem de apoio ao uso residencial.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por fim, a via possui ambiência residencial predominante em grande extensão, sendo que a alteração de uso poderia gerar aumento de tráfego, instalação de novas atividades e adensamento construtivo, características incompatíveis com a região.

6. DECISÃO N.º 912/16 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.007954

INTERESSADO: MOISÉS SEIXAS NUNES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo o **HABITE-SE PARCIAL**, considerando que o interessado dispõe de 4 (quatro) vagas próprias, uma vaga para ambulância e possui contrato de aluguel de terreno exclusivo para estacionamento, devendo constar na certidão de HABITE-SE PARCIAL a área de construção correspondente aquelas que comportem as 04 (quatro) vagas próprias.

7. DECISÃO N.º 913/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005260

INTERESSADO: SANDRA S MARTINS - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, de acordo com o Parecer N° 770/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades de: COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADOS, MERCEARIA E ARMAZÉNS (COMERCIAL TIPO 2); COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES (COMERCIAL TIPO 2); COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL (COMERCIAL TIPO 3); COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL TIPO 1).

INDEFERIR a atividade COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) CLASSE 1 ATÉ 120 BOTIJAS (COMERCIAL TIPO 2), embora encontre-se classificada com Tipo 2 no Anexo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Alterada pela 2.154 de 25 de julho de 2016), verifica-se que a localização de GLP está nos fundos do imóvel em uma área aberta, porém fazendo limites com outros imóveis de uso residencial, pois trata-se de um lote inserto no meio da quadra.

Condicionar a expedição da certidão ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso;

8. DECISÃO N.º 914/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007575

INTERESSADO: IVO FACHINELLO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que o desenvolvimento das atividades não causarão transtornos ao trânsito, nem danos a população.

Condicionar a expedição da certidão aos seguintes itens:

- a) seja realizado o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso; e
- b) sejam apresentadas vagas de estacionamento, devendo ser confirmado pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB).

9. DECISÃO N.º 915/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004605

INTERESSADO: H Y MOUAS PRODUÇÕES E COMÉRCIO - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 805/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que não haverá impacto negativo relevante ao entorno e existe área para estacionamento e carga/descarga.

O interessado deverá realizar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo e apresentar anuência de mais de 50% dos moradores das vias de acesso distantes 100m para ambos os lados.

10. DECISÃO N.º 916/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006848

INTERESSADO: JOSÉ RICARDO CASTRO DA MATA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Á unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, considerando o Parecer N° 1682/2016 da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (fl. 47), especialmente quanto ao item “2. c”, e o resultado da diligência que ensejou a informação de que não se trata legalmente de uma AEIS, agravado, ainda, pelo uso pretendido.

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

11. DESPACHO

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006410

INTERESSADO: JAV DA AMAZONIA COMERCIAL DE ELETRONICOS LTDA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para que seja analisada a possibilidade de reenquadramento da atividade.

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, 07 de dezembro de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

STIFFANY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

GIRLANE CUNHA DE LIMA
Conselheira Suplente Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU