

ATA DA SEXTA (6ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11.02.2015, 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 05ª (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 090/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07877

INTERESSADO: INSTITUTO DE EDUCAÇÃO ARUANÁ

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 069/2015 (fls. 42-44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por considerar que o entorno possui vários estabelecimentos comerciais e de serviços, além de apresentar boa estrutura para desenvolver a atividade com quadra de esportes e amplo estacionamento. Condiciona-se a CIT: a) à anuência dos moradores nos termos do Art. 91, inciso I da Lei Complementar 002/14; b) à apresentação de estacionamento com vagas devidamente demarcadas na proporção de 5% (cinco por cento) do total para idosos e portadores de necessidades especiais (P.N.E.); c) à devida cobrança de Outorga Onerosa.

Deve constar no corpo da Certidão que “não é permitido o estacionamento na calçada, bem como de qualquer forma causar transtorno no trânsito, sob pena de ser cancelada a presente CIT e o Alvará de Funcionamento”, além de condicionar a validade da CIT e do Alvará à validade do Contrato de Locação do da área para estacionamento.

2. DECISÃO N.º 091/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/07775

INTERESSADO: PAULO SAID MONASSA ALMEIDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo somente a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar até o 3º pavimento, matéria esta que já fora deliberada pelo Órgão Licenciador anteriormente, tal como se apresenta na pasta do projeto aprovado com carimbo de aprovação e licença, porém desconsiderada pelo interessado.

Determinar, ainda, que o IMPLURB verifique e tome providências quanto a construção existente sobre o passeio público.

3. DECISÃO N.º 092/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02170

INTERESSADO: HUMBERTO ABRAÃO DE AGUIAR

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PAR USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, a unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, devido o lote estar ocupando parte de uma área verde do Conjunto dos Bancários, descumprindo o que determina a Resolução N.º 01/2012 COM/PGM – Súmula Administrativa N.º 23, a qual proíbe edificações em área verde, salvo nos casos destinados à recreação e ao lazer e desde que não traga danos à vegetação nativa.

Encaminhar os autos à SEMMAS para fiscalização.

4. DECISÃO N.º 093/15 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/05529

INTERESSADO: CONTERPE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA

ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo acatamento da sugestão da Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA) em converter o valor de R\$ 5.332,71, conforme cálculo da Assessoria Técnica (ASTEÇ), ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

5. DECISÃO N.º 094/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03509

INTERESSADO: ANA CLAUDIA CASTRO HOLANDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Multifamiliar, em razão de: a) ausência de prova da idade da edificação, conforme alegado pela requerente; b) estar diante de regularização e habite-se de empreendimento multifamiliar, o que por si só, pela localização e pela quantidade de unidades, já tem o condão de gerar impacto no entorno dada a falta de estacionamento próprio; c) as fotografias de. Fls. 68-73 não corresponderem ao que o Conselheiro Relator verificou in loco no dia presente, às 12h50, sendo encontrado no local um lava-jato em plena atividade e sem qualquer identificação da existência de estacionamento privativo, concluindo-se pela tentativa de enganar o Conselho, forjando fotografias de local com uso diferenciado.

6. DECISÃO N.º 095/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06444

INTERESSADO: MARIA DA CONCEIÇÃO MARQUES CABRAL

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, em razão de: a) ter sido constatado que existem duas frentes para dois becos no lote do interessado, sendo passíveis de deferimento as aberturas para os mesmos; b) tratar-se de edificação com apenas 01 (um) pavimento, que não causa transtorno a nenhum vizinho; c) que todos os itens referem-se apenas a questões que afetam o próprio interessado.

Decidir que, em caso de acréscimo ou alteração da construção, deverá obedecer à legislação vigente.

7. DECISÃO N.º 096/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02627

INTERESSADO: GDA IMOBILIÁRIA LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, tendo em vista que a falta de afastamento em nada prejudica o trânsito local hoje em dia e não representa nenhum empecilho para o funcionamento da atividade, devendo o interessado sanar as pendências documentais apontadas no Parecer N.º 1255/14 (fl. 46) pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) e que seja inserido o carimbo de área non aedificandi na planta, sobre a área que não obedece aos afastamentos.

O interessado deve, ainda, declarar formalmente que está ciente e de acordo que “no caso de expansão da Avenida Constantino Nery, se solicitada a retirada das estruturas construídas sem o afastamento devido, a demolição deverá ocorrer imediatamente e com as despesas cobertas pelo proprietário, sem qualquer ônus ou obrigação de indenização por parte do poder público”.

8. DECISÃO N.º 097/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06392

INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO (SUHAB – RESIDENCIAL VIVER MELHOR – 2ª ETAPA)

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, desde que o interessado ajuste o projeto a uma área mínima de lotes com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de acordo com o previsto pela Lei das AEIS.

9. DECISÃO N.º 098/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06393

INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO (SUHAB – RESIDENCIAL VIVER MELHOR – 2ª ETAPA)

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, desde que o interessado ajuste o projeto a uma área mínima de lotes com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de acordo com o previsto pela Lei das AEIS.

10. DECISÃO N.º 099/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06394

INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO (SUHAB – RESIDENCIAL VIVER MELHOR – 2ª ETAPA)

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, desde que o interessado ajuste o projeto a uma área mínima de lotes com 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de acordo com o previsto pela Lei das AEIS.

11. DECISÃO N.º 100/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02296

INTERESSADO: AMPLAMED LTDA - EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, considerando que já houve deliberação anterior para atividades de maior impacto e classificação. Assim, o pleito deveria seguir com a tramitação natural de expedição da respectiva CIT, sem necessitar de novo pronunciamento por parte deste Conselho, devendo o interessado efetivar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso deliberada anteriormente e ainda não concluída.

12. DECISÃO N.º 101/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07864

INTERESSADO: RIBERIRO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 068/2015 (fls. 44-47) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que as atividades requeridas poderão ser exercidas sem transtorno à vizinhança e ao tráfego local em virtude do seu pequeno porte e do caráter de apoio ao entorno. Não há necessidade de anuência dos moradores posto que o lote em questão está localizado em eixo de atividades. Fica a CIT condicionada à devida cobrança de Outorga Onerosa.

13. DECISÃO N.º 102/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/04853

INTERESSADO: SILVESTRE TORRES DE ARAÚJO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, considerando que a edificação encontra-se totalmente concluída e habitada, desde que o interessado adeque as dimensões da escada (projeto e in loco) e as dimensões do quarto (em projeto), a serem devidamente constatadas pelo IMPLURB.

14. DECISÃO N.º 103/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00134

INTERESSADO: CASA DAS CALHAS COMÉRCIO DE FERRO LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, a unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 005/2015 (fls. 14-16) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido: a) não apresentar estacionamento e nem área para carga/descarga; b) não haver a possibilidade de reenquadramento; c) o interessado não esclarecer quanto o processo produtivo das atividades industriais; d) a análise dos autos e das fotos mostrar que há exercício no local, sendo o mesmo predominantemente residencial, causando transtorno e impactos negativos significativos.

15. DECISÃO N.º 104/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06868

INTERESSADO: FREIRE E SOUZA EMPREENDIMENTO LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, a unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, devido a obra relativa à construção do galpão encontrar-se paralisada e aguardando a regularização e liberação de documentos, sem existir atividade definida quanto ao uso pretendido.

16. DECISÃO N.º 105/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07904

INTERESSADO: L F DOS SANTOS ODONTOGYN - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 066/2015 (fls. 23-25) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que a atividade é de baixo impacto ao tráfego e à vizinhança, tendo em vista a baixa concentração de pessoas e de ruídos. Condiciona-se a CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa.

17. DECISÃO N.º 106/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/01048

INTERESSADO: ADITEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ADITIVOS QUÍMICOS LTDA

ASSUNTO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo Habite-se com Modificação e Acréscimo de Projeto Aprovado, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, devido a edificação ter sido segregada em virtude da existência do linhão de energia, sendo digno de nota a observância dos demais parâmetros urbanísticos, notadamente o afastamento frontal, o qual excede consideravelmente o mínimo estabelecido na legislação, não causando prejuízos.

18. DECISÃO N.º 107/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/09468

INTERESSADO: LUIS FELIPE SILVA DE SOUZA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL, COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, com a alteração do uso para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 057/2015 (fls. 81-83) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por tratar-se de um galpão com área que dispensa a apresentação de

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que apresenta suficientes vagas de estacionamento, bem como análise prévia de Tráfego, destinando-se às atividades de armazenamento, montagem e distribuição de móveis.

Fica o pleito condicionado à devida cobrança de Outorga Onerosa, condicionando ainda a validade da Certidão à apresentação concomitante da respectiva licença ambiental.

19. DECISÃO N.º 108/15 – CMDU

PROCESSO: 2008/796/824/05036

INTERESSADO: ABDEL KAREEN KASEN TRAIRES

ASSUNTO: **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL**

RELATOR: **CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, considerando que o interessado se limita a pedir reanálise, comprometendo-se, inclusive, à “adequação do hotel”, não havendo fato novo capaz de ensejar nova apreciação do pleito e mudança de opinião do Conselho.

Em seguida, os Conselheiros iniciaram discussão e decidiram que a 7ª (sétima) Reunião Ordinária do CMDU de 2015 ocorrerá no dia 19 de fevereiro, quinta-feira, em função do dia 18 de fevereiro, quarta-feira de cinzas, ter sido decretado como ponto facultativo nos órgãos da Administração Pública Municipal. 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, **Emmanuel Mota da Silva, Secretário 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, 11 de fevereiro 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 JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheira Suplente 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 SINTRACOMECA

ANNA ISABELL ESTEVES OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU