

ATA DA NONA (9ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.03.2015, 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 8ª (oitava) 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 136/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01146

INTERESSADO: ROSSANA CABRAL SILVA DA ROCHA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, visto que a área do lote em questão está superior ao que consta no Registro do Imóvel (RI), conforme a Informação N.º 0030/15 (fl. 49) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP).

2. DECISÃO N.º 137/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08013

INTERESSADO: MELISSA BERTOLINE SOARES

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando quanto ao afastamento frontal, laterais e quanto às insuficiências das áreas de ventilação e iluminação, em virtude do imóvel fazer frente para duas vias, por estar em uma região marcadamente comercial e devido a edificação acarretar prejuízo preponderantemente ao próprio interessado. Fica o pleito condicionado à aposição do carimbo de área non aedificandi no afastamento frontal e, no que tange à área de permeabilidade, o interessado deve buscar solução na sua área frontal destinada ao estacionamento.

3. DECISÃO N.º 138/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05101

INTERESSADO: UBIRAJARA ROSSES NASCIMENTO JUNIOR

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto aos afastamentos laterais, haja vista a diminuta diferença para o exigido pela legislação vigente, condicionando o pleito à anuência da Assembleia do condomínio, a ser comprovada pelo interessado, devendo ainda ser apresentada a Certidão de Nada Consta do Imposto Predial e Territorial Urbano (CND do IPTU) bem como sanar a questão da abertura e visibilidade da varanda para o lote vizinho em virtude da devassa à privacidade alheia.

4. DECISÃO N.º 139/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07515

INTERESSADO: F. B. DA SILVA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, visto que o empreendimento é de pequeno porte, serve de apoio aos moradores do entorno.

A CIT fica condicionada: a) à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão; b) à apresentar vagas de estacionamento conforme à legislação vigente; c) à retirada da rampa de acesso sobre passeio público, devendo atender ao § 1º, Art. 33 do Plano Diretor de Manaus; d) ao pagamento da Outorga Onerosa.

Deve constar na CIT que “é proibido o uso do passeio público como estacionamento”.

5. DECISÃO N.º 140/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01390

INTERESSADO: RAIMUNDO NONATO RAMOS FILHO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, visto que a atividade pleiteada não acarretará transtornos aos vizinhos do empreendimento, além de apresentar vagas de estacionamento, condicionando o pleito: a) à demolição do que resta conforme modificado no projeto; b) à demarcação das vagas de estacionamento; c) à apresentação da taxa de permeabilidade; d) ao pagamento da Outorga Onerosa.

6. DECISÃO N.º 141/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00297

INTERESSADO: LEOCADIO INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS LTDA – ME

ASSUNTO: 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 pleiteada, visto que o empreendimento funcionará como atividade de contato, condicionando a CIT à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e ao pagamento da Outorga Onerosa.

7. DECISÃO N.º 142/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/00678****INTERESSADO: NADMAN GUTERRES BEHEREGARAY****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se do Acréscimo, visto que a interessada é conhecedora dos tramites de aprovação, pois a mesma já passou por dois processos que deveriam ter seguido a legislação anterior e, da mesma forma, deveria ter procurado o IMPLURB para receber as orientações prévias quanto à possibilidade, ou não, de realizar construção sobre a edícula, evitando assim prejuízos financeiros.

8. DECISÃO N.º 143/15 – CMDU**PROCESSO: 2012/796/824/06743****INTERESSADO: IMACOM – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME****ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação da Medida Compensatória, por considerar que o referido valor possa ser investido na infraestrutura urbana da Cidade, por meio de benfeitorias ou manutenção de equipamentos comunitários. Sendo assim, o valor alusivo à Medida Compensatória, devidamente atualizado, deve ser convertido em pecúnia e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Recomendar à **SEMINF** que cerque a área em questão.

9. DECISÃO N.º 144/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00267****INTERESSADO: K E SERVIÇOS DE LIMPEZA LTDA – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

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 099/2015 (fls. 26-29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano

(CTPCU), visto que no local serão realizados apenas serviços administrativos, a caixa viária é larga e há várias atividades de comércio no entorno.

O pleito fica condicionado à devida cobrança de Outorga Onerosa e deve constar na Certidão que “não é permitido o uso de calçada para carga/descarga e/ou estacionamento, sob pena de cancelamento da CIT”.

10. DECISÃO N.º 145/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08137

INTERESSADO: ESPÓLIO DE RITA MARTINS LOPES

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, tendo em vista que os imóveis estão localizados na Rua Emílio Moreira, Praça 14, e possuem testadas variáveis, fugindo ao padrão de parcelamento desde a primeira versão do Plano Diretor, de 1975.

11. DECISÃO N.º 146/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00123

INTERESSADO: CONTROLMAX SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA – ME

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 105/2015 (fls. 32-35) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o empreendimento não causa transtorno ao tráfego de pessoas e nem ao trânsito de veículos, bem como não causa impacto negativo relevante no entorno.

A CIT fica condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e ao pagamento da Outorga Onerosa.

12. DECISÃO N.º 147/15 – CMDU

PROCESSO: 2007/3987/3992/01066

INTERESSADO: OFTALCENTER – CENTRO OFTALMOLÓGICO LTDA

ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE LICENÇA PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Renovação de Licença para Publicidade, flexibilizando quanto à projeção sobre o logradouro, tendo em vista seguir o mesmo alinhamento das demais edificações vizinhas, sem causar transtornos, desde que

sejam atendidos os parâmetros estabelecidos para publicidade do Setor 01, nos termos da legislação, inseridas no Parecer Técnico N.º 162/2014 (fls. 108-111) da Gerência de Patrimônio Histórico (GPH).

13. DECISÃO N.º 148/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06640

INTERESSADO: RAIMUNDO NONATO RAMOS FILHO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, visto que a empresa está localizada em um eixo de atividades, além de ser de pequeno porte, a atividade pleiteada não atrair grande fluxo de veículos à via de localização do empreendimento, além de atender aos moradores do entorno. Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa.

14. DECISÃO N.º 149/15 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/06778

INTERESSADO: AKO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação da Medida Compensatória, em consonância com a Informação (fl. 229) da Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA), pela conversão do pleito em pecúnia e recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), por reconhecer que no momento não há outra alternativa para solucionar tal questão.

15. DECISÃO N.º 150/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06494

INTERESSADO: PAUO DE AQUINO LIMA - EPP

ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação da Medida Compensatória, em consonância com o despacho (fl. 104) da Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA), pela conversão do pleito em pecúnia e recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), por reconhecer que no momento não há outra alternativa para solucionar tal questão, devendo o interessado formalizar tal ação através de Termo de Confissão de Dívida nos moldes específicos do órgão.

16. DECISÃO N.º 151/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04740

INTERESSADO: PATRÍCIA CHAVES NOGUEIRA – ME

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação urbanística, visto que a requerente atendeu às demais pendências, bem como as atividades pleiteadas tem uso permitido e compatível com a localidade. Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa, à proibição de estacionamento na via e passeio público, restando ainda à observação de que deve ser seguido rigorosamente o Projeto Aprovado, não cabendo mais nenhuma flexibilização junto a este Conselho.

17. DECISÃO N.º 152/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06784

INTERESSADO: M R J CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade de Comércio Varejista de Cosméticos, Perfumaria e de Higiene Pessoal, por tratar-se de uma atividade de apoio à comunidade do entorno, bem como para Outras Atividades de Serviços Prestados Principalmente para Outras Empresas, Não Especificados Anteriormente.

O pleito fica condicionado à devida cobrança de Outorga Onerosa e desde que não seja realizado o armazenamento de qualquer equipamento ou estacionamento de veículo pesado no local.

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

18. PROCESSO: 2014/796/824/03001

INTERESSADO: ARQUIDIOCESE DE MANAUS

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

A Conselheira do SINDUSCON converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à **Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP)**, para que, através do analista Humberto Bonates, seja esclarecido o que é Aprovação e Licença e o que seria Regularização de Obra, pois isso altera sobremaneira a decisão deste Colegiado.

19. PROCESSO: 2014/796/824/08119

INTERESSADO: M F CALIXTO JUNIOR – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

A Conselheira do SINDUSCON converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que o interessado informe: a) como se faz a atividade (venda e entrega de mercadoria); b) quantos funcionários possui e se há algum tipo de depósito na empresa de armazenamento de produtos; c) a quanto tempo esta se estabeleceu no local; d) se há estacionamento; e) se os vizinhos concordam com a permanência do empreendimento no local, através de anuência nos termos do Art. 91, Inciso I do Plano Diretor de Manaus.

20. PROCESSO: 2014/796/824/05364

INTERESSADO: ELIZAFAN RAMOS RODRIGUES DE SOUZA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

A Conselheira da SEMMAS converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à SEMMAS, para realizar vistoria no local e informar se o imóvel encontra-se em Área de Preservação Permanente (APP). Em caso afirmativo para APP, fica o pleito decidido pelo **IMPROVIMENTO**.

Errata:

Na **Decisão N.º 832/14 – CMDU**, de 19 de novembro de 2014, referente ao processo **2013/796/824/02880**, no cabeçalho, onde se lia:

PROCESSO: 2014/796/824/02880

INTERESSADO: C. H. P. CONSTRUÇÕES NAVAIS LTDA

Leia-se:

PROCESSO: 2013/796/824/02880

INTERESSADO: C. H. P. CONSTRUÇÕES NAVAIS LTDA

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, **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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 04 de março 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
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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLAUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU