

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA (11ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 18.03.2015, 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, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 10ª (décima) 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 167/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07781

INTERESSADO: ELISUZETE FERNANDES PINHEIRO CATUNDA

PLEITO: 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, visto que o impacto causado se resume aos moradores dessa residência, devendo a interessada providenciar a taxa de permeabilidade mínima em conformidade com Plano Diretor.

Deve constar no corpo da Certidão que “em caso de qualquer alteração no imóvel/projeto, a interessada deverá obedecer a legislação vigente, não cabendo novo recurso ao CMDU”.

2. DECISÃO N.º 168/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08202

INTERESSADO: FRANCISCO HONORATO RODRIGUES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

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, visto que o imóvel em questão está numa rua descaracterizada do uso residencial e não afetará os imóveis vizinhos por se tratar de galpões e outros empreendimentos comerciais, condicionando o pleito à aposição do carimbo de área non aedificandi.

Deve constar no corpo da Certidão que “em caso de qualquer alteração no imóvel/projeto, o interessado deverá obedecer à legislação vigente, não cabendo novo recurso ao CMDU”.

Decisão do Colegiado por 9 (nove) votos, proferido pelo Conselheiro da **SEMMAS** e ainda pelos Conselheiros do **CREA, SMTU, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMEÇ,**

SINDUSCON e FIEAM pelo DEFERIMENTO do pleito. ABSTENÇÃO do Conselheiro da PGM.

3. DECISÃO N.º 169/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07818

INTERESSADO: MED CLINIC'S CLÍNICA MÉDICA PRÓ-SAÚDE LTDA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR**, que deferiu do recurso, e a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a Atividade Médica Ambulatorial Restrita a Consultas, condicionando o pleito à apresentação de estacionamento, nos termos da legislação vigente e ao pagamento de Outorga Onerosa, conforme a Decisão 075/15 (fl. 48) anexa aos autos.

4. DECISÃO N.º 170/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/08825

INTERESSADO: ROGÉRIO SOUZA COSTA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), somente para a atividade Serviço de Lavagem, Lubrificação e Polimento de Veículos Automotores, condicionando a validade desta CIT à validade da Licença Ambiental.

Deve constar no Corpo da Certidão que “não é permitido o uso do passeio público como estacionamento e, se for detectado transtorno em razão da atividade desenvolvida, a CIT e o Alvará de Funcionamento serão cancelados”.

5. DECISÃO N.º 171/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00702

INTERESSADO: GUILDO SATURNINO UCHOA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando quanto à área permeável, o afastamento lateral e de fundos, todos à menor em relação ao previsto na legislação vigente, visto que o imóvel em questão não oferece transtorno à vizinhança. Fica **APROVADO** também quanto ao uso para Galpão, sem o pagamento de Outorga Onerosa, uma vez que o interessado já possui Certidão de Informação

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Técnica para Uso do Solo (CIT) com uso/qualificação condizentes com a atividade pleiteada, de acordo com o Processo administrativo n.º 2013.796.824.07460.

Fica o pleito de Regularização e habite-se condicionado à apresentação da ART do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e à execução da Medida Compensatória referente à construção de um abrigo de ônibus com a orientação da SMTU.

Deve constar no corpo da Certidão que “em caso de qualquer alteração no imóvel/projeto, o interessado deverá obedecer à legislação vigente”.

6. DECISÃO N.º 172/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07224****INTERESSADO: LILIAN DE SALES MENEZES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – MISTA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Mista, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente. Fica **APROVADO** também a alteração do uso para a Atividade Comercial Tipo 2, condicionando o pleito (i) à assinatura do termo de área non aedificandi, (ii) à apresentação da vaga de estacionamento para pessoas com deficiência, conforme legislação (PCD), nos termos da Lei, e (iii) ao pagamento da Outorga Onerosa.

7. DECISÃO N.º 173/15 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/03279****INTERESSADO: SILVIA E FERREIRA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando os afastamentos em desacordo com a legislação vigente, por não haver janelas, basculantes ou qualquer abertura que comprometa a privacidade dos vizinhos, por não anular o afastamento frontal e, ainda, utilizar parte deste para a taxa de permeabilidade,

O pleito fica condicionado: a) à apresentação do Registro de Imóvel do lote destinado ao estacionamento; b) à sinalização de entrada/saída de veículos; c) à identificação através de placa que indique tratar-se de estacionamento exclusivo do estabelecimento; c) à demarcação das vagas de estacionamento, nos termos da Lei; d) à apresentação das CND's do IPTU dos dois lotes; e) ao pagamento das Outorgas Onerosas do direito de construir, considerando o excedente de 0,29 (vinte e nove centésimos) em relação ao CABT de 2,0 (dois) e f) ao pagamento da Outorga Onerosa de alteração de uso do solo.

8. DECISÃO N.º 174/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00765

INTERESSADO: KETLEN REGES TAVEIRA EIRELI – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à 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 129/2015 (fls. 39-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido tratar-se de um escritório administrativo, em área comercial, que prestação de serviços no local contratado e não produz impacto negativo relevante ao entorno. Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa.

Deve constar no Corpo da Certidão que “é proibido estacionar sobre o passeio público e, se o empreendimento causar algum transtorno à vizinhança, a CIT e o Alvará de Funcionamento serão cancelados”.

9. DECISÃO N.º 175/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00853

INTERESSADO: LAUSCHNER CONSULTORIA EM INVESTIMENTOS FINANCEIROS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à 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 119/2015 (fls. 28-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido tratar-se de um escritório administrativo que trabalha com serviço de cobrança financeira em um prédio comercial, não causando transtorno à vizinhança e nem a via de sua localização.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa de alteração de uso da fração ideal, devendo o proprietário do prédio comprovar a formalização de processo de Regularização e Habite-se do empreendimento como um todo, no prazo máximo de 3 (três) meses, sob pena de cancelamento da CIT e do alvará de funcionamento.

10. DECISÃO N.º 176/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03039

INTERESSADO: FRANCISCO MARQUES LOPES SOBRINHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando a área de permeabilidade a menor em relação à legislação vigente, condicionando o pleito à posição da ART à prancha 1/6.

11. DECISÃO N.º 177/15 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/04806****INTERESSADO: ALVES LIRA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA E ACRÉSCIMO (RESTAURANTE) E HABITE-SE PARCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença para Reforma e Acréscimo (Restaurante) e Habite-se Parcial, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, condicionando o pleito à apresentação de área própria do interessado para estacionamento e carga/descarga e, em caso de qualquer alteração no imóvel/projeto, o interessado deverá obedecer à legislação vigente.

12. DECISÃO N.º 178/15 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/05608****INTERESSADO: PEDRO DIAS MARQUES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à 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 130/2015 (fls. 41-43) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido tais atividades não apresentarem compatibilidade com os demais usos permitidos para o Setor pleiteado.

13. DECISÃO N.º 179/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07611****INTERESSADO: ANTÔNIO BEZERRA BRAGA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, visto que o projeto prevê a disponibilidade de vagas de estacionamento superior ao mínimo definido na legislação vigente, bem como não apresenta aberturas que possam comprometer a privacidade dos vizinhos.

Fica **APROVADO** também quanto ao uso para Serviços Combinados de Escritório e Apoio Administrativo, condicionando a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) à

anuência dos moradores nos termos do Art. 91, inciso I da Lei Complementar 002/14, dos dois lados das vias para as quais faz frente e ao pagamento da Outorga Onerosa.

14. DECISÃO N.º 180/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07340

INTERESSADO: F R COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, devido o imóvel, que não possui estacionamento próprio e nem área para carga/descarga, estar em uma via saturada, além de avançar sobre o passeio público com uma escada para acesso à farmácia, acarretando prejuízo aos transeuntes.

Recomendar ao IMPLURB ação fiscal, a fim de que esta empresa adeque a calçada invadida pela escada.

15. DECISÃO N.º 181/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04121

INTERESSADO: AUTO SCOLA SABBA LTDA – ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – MISTA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, visto que não há aberturas que devessem a privacidade dos vizinhos e pelo fato de o empreendimento seguir a tipologia local.

Fica o pleito condicionado à aposição do carimbo de área *non aedificandi* em relação ao afastamento frontal, na parte que não atende ao mínimo legal, em razão de eventual expansão do corredor viário.

16. DECISÃO N.º 182/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/06954

INTERESSADO: ROMARIO DE SOUSA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, flexibilizando quanto aos afastamentos laterais por não haver aberturas que devessem a privacidade dos vizinhos e por apresentar um afastamento de cerca de 1,00m (um metro) em um dos

lados e flexibilizando, também, o afastamento frontal devido às características de uso e localização, embora a cobertura não sirva apenas de marquise sobre a garagem.

Fica o pleito condicionado à comprovação prévia de aprovação assemblear, devendo, ainda, o interessado sanar a pendência documental (CND).

17. DECISÃO N.º 183/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04680

INTERESSADO: WASHINGTON LUIS RÉGIS DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, em razão das peculiaridades do caso – os lotes seguirão o padrão do condomínio – ficando o pleito condicionado à concomitante aprovação assemblear e que os lotes façam frente para a via interna do condomínio.

18. DECISÃO N.º 184/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07087

INTERESSADO: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO TEIXEIRA DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando as inconsistências contrárias à legislação vigente, por entender que não há quaisquer prejuízos aos vizinhos, devendo, no entanto, obedecer às normas descritas em Lei caso faça alterações futuras.

19. DECISÃO N.º 185/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07983

INTERESSADO: R. DE B. L. FILHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 132/2015 (fls. 25-27) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que as atividades pleiteadas não acarretarão em mais transtornos à vizinhança e ao trânsito local, condicionando o pleito ao pagamento de Outorga Onerosa.

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

20. PROCESSO: 2014/796/824/04355**INTERESSADO: J M C DE ARAÚJO – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) se manifeste quanto aos impactos da atividade com os demais vizinhos, quanto à área de carga/ descarga, estacionamento, acessibilidade, dentre outros.

21. PROCESSO: 2014/796/824/05309**INTERESSADO: JAIR RODRIGUES COSTA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

O Conselheiro da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja verificado se o imóvel em questão está em Área de Especial Interesse Social (AEIS) e solicitou ratificação da Informação 124/2015 (fl. 23) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), uma vez que as áreas informadas no item 2-d não condizem com as dimensões apresentadas nas plantas das pastas anexas.

22. PROCESSO: 2013/796/824/02195**INTERESSADO: S. B. IMÓVEIS****ASSUNTO: APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** para que o **IMPLURB**, através da Assessoria Técnica (ASTECH), proceda com o cálculo referente ao valor da Medida Compensatória e posteriormente encaminhar os autos a este Conselho.

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.

Manaus, 18 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

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 SINTRACOMEÇ

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