

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA TRIGÉSIMA QUARTA (34ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 26.08.2015, 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, FIEAM, CMM, SINDUSCON, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 33ª (trigésima terceira) 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 571/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01202

INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO** do recolhimento do valor, devido a título de Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), em virtude de ser insuficiente para o financiamento de projetos.

AUSÊNCIA da SEMINF.

2. DECISÃO N.º 572/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003852

INTERESSADO: JOÃO BATISTA PEREIRA JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando o afastamento frontal, tendo em vista que a obra se encontra totalmente concluída e que o descumprimento do parâmetro urbanístico prejudica tão somente seus moradores, salientando ao interessado que quaisquer outras alterações ou acréscimos deverão cumprir rigorosamente a legislação vigente.

AUSÊNCIA da SEMINF.

3. DECISÃO N.º 573/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002796

INTERESSADO: S. M. DE OLIVEIRA PONCE - ME

PLEITO: 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), com a devida cobrança de outorga onerosa de alteração de uso do solo, considerando que, de acordo com o Parecer N° 502/2015 (Fls.34 a 37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), o imóvel encontra-se em corredor urbano, possui área para contemplar a atividade, bem como a presença, na vizinhança, de empresas comerciais e de serviços, sem impactar o entorno.

No corpo da Certidão deve constar que não será tolerado estacionamento ou carga/descarga na calçada e na via pública, sob pena de cancelamento da CIT e Alvará.

AUSÊNCIA da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 574/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002422

INTERESSADO: JOSÉ TACITO DA FROTA ALVES NETO

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICENÇA DE CONDOMÍNIO DE LOTES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação de Projetos sem Licença – Condomínio de Lotes, considerando que o projeto apresentado está situado no setor 16 – Zona e Transição Tarumã Açú onde é permitido o uso residencial unifamiliar, não causará transtornos à caixa viária, uma vez que será um condomínio fechado e utilizará as vias limdeiras do lote, apenas com entrada e saída pela via principal.

Que a Diretoria de Planejamento (DPLA) do IMPLURB verifique antecipadamente, se o loteamento está compreendido na área da Diretriz Viária da Resolução 05 de 29.07.2015 a fim de fazer as observações cabíveis ao interessado, com realização de uma avaliação urbanística.

AUSÊNCIA da SEMINF.

5. DECISÃO N.º 575/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05779

INTERESSADO: VIRGÍLIO FERREIRA DOS SANTOS NETO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL**, considerando que o interessado não atendeu nenhum dos parâmetros urbanísticos, conforme Parecer 1443/2015 (fl.47) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP).
AUSÊNCIA da **SEMINF**.

6. DECISÃO N.º 576/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07248

INTERESSADO: ISABEL DA CONCEIÇÃO RIBEIRO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA - UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA – UNIFAMILIAR**, por se tratar de obra em fase inicial e ter o terreno área suficiente para edificar um imóvel atendendo à legislação urbanística de acordo com o Parecer N° 56/2015 da Gerência de Aprovação de Projetos de Interesses Sociais (GAPIS).

AUSÊNCIA da **SEMINF**.

7. DECISÃO N.º 577/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/0824/0/000774

INTERESSADO: JOSÉ CRISTIANO PATU SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, acompanhando o entendimento do Parecer N° 494/2015 (Fls. 45 e 46) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), flexibilizando os índices em desacordo, visto que as dimensões menores não causarão prejuízos aos interessados e seguem a tipologia do entorno.

Deverá constar no corpo da Certidão que as futuras construções deverão atender à legislação vigente, não cabendo nenhuma outra flexibilização junto a este Conselho.

AUSÊNCIA da **SEMINF**.

8. DECISÃO N.º 578/15 – CMDU

PROCESSO: 2010/7961/1008/00425

INTERESSADO: J H. B. COMÉRCIO IMP. E REPRES. LIMITADA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando que, apesar de o requerente não ter encontrado área de estacionamento em outro local com distância máxima de 150m, conforme determina a legislação, alugou uma área a 180 m, não verificando óbice uma vez que o empreendimento diz que possuirá serviço de manobrista e entrega de veículos no restaurante.

Outra questão que deve ser levada em consideração é que o Alvará foi outorgado anteriormente para a mesma atividade de restaurante e que o interessado apresenta comprovante de pagamento das taxas junto a SEMEF.

Deferir o pleito, **(i) devendo haver na área destinada ao estacionamento placa de identificação e demarcação das vagas da empresa requerente; (ii) não poderá haver ampliação da atividade para outros imóveis lindeiros; e (iii) condicionar a validade da Certidão ao prazo do Contrato de Locação das vagas;**

Deverá constar no corpo da 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.

AUSÊNCIA da SEMINF.

9. DECISÃO N.º 579/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/01788****INTERESSADO: POSTO JAPIIM COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), acompanhando o entendimento do Parecer N° 451/2015 (Fls. 88 e 96) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que: **(i) apresente a Licença Ambiental; (ii) apresente Quadro Comparativo dos Parâmetros Urbanísticos entre o projeto apresentado e o exigido pelo plano Diretor abordando os itens citados á fl. 95; (iii) haja o recolhimento em pecúnia do valor da Medida Compensatória, devidamente atualizado, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU). Acatar a compensação sugerida pelo interessado (Fl. 175 do Processo 2013/796/824/02373).**

AUSÊNCIA da SEMINF.

10. DECISÃO N.º 580/15 – CMDU**PROCESSO: 2012/796/824/07211****INTERESSADO: FRANCISCO SOUTO DA SILVA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que a atividade causará transtornos ao entorno, mesmo possuindo 02 (duas) vagas de estacionamento, sendo potencialmente geradora de poluição sonora.

AUSÊNCIA da SEMINF.

11. DECISÃO N.º 581/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00821

INTERESSADO: W. M. COELHO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), tendo em vista que o lote possui área para a atividade, está localizado em eixo de atividades, no entorno existem empresas comerciais/serviços - em consonância com o Parecer N° 490/2015 (Fls.62 a 65) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)-, **desde que haja (i) a devida cobrança de outorga onerosa de mudança de uso; e (ii) anuência de mais de 50% dos moradores da via, numa distância de 100m para cada lado, nos termos da lei.**

AUSÊNCIA da SEMINF.

12. DECISÃO N.º 582/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002546

INTERESSADO: A M DA SILVA CUNHA - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer N° 503/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o imóvel está localizado em esquina, não possui vagas de estacionamento e área de carga/descarga.

AUSÊNCIA da SEMINF.

13. DECISÃO N.º 583/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001640

INTERESSADO: NEEMIAS JARDIM DE ALMEIDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, considerando que não há óbice legal em relação à cobertura de garagem da forma apresentada, devendo ser observado pelo IMPLURB/DIOP se não há ação fiscal cabível, já que a obra está em execução.

A janela do quarto possua peitoril mínimo de 1,70m de altura, não permitindo assim visão para o lote vizinho.

AUSÊNCIA da SEMINF.

14. DECISÃO N.º 584/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001022

INTERESSADO: S M DE ALCANTARA GRÁFICA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando que em levantamento feito através do Google Street View, observou-se que existem inúmeras outras atividades comerciais no entorno.

Deferir o pleito, levando em consideração a mitigação do impacto a ser causado com a mudança no CNPJ da empresa, desde que: **(i) seja confirmada a anuência apresentada; (ii) seja verificada a quantidade de vagas necessárias dentro do lote; e que (iii) conste no corpo da Certidão que se verificadas atividades divergentes das então aprovadas, a CIT será automaticamente cancelada.**

AUSÊNCIA da SEMINF.

15. DECISÃO N.º 585/15 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/03806

INTERESSADO: TIM CELULAR S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N° 484/2015 (Fls.60 a 63) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **com a devida cobrança da outorga onerosa de mudança de uso, devendo o IMPLURB, no entanto, definir as medidas compensatórias aplicáveis ao caso, de forma a concluir a análise do EIV.**

AUSÊNCIA da SEMINF.

16. DECISÃO N.º 586/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/09315

INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO LEITE RUBIM

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, em razão dos seguintes aspectos:

- A) inexistência de vestiário para empregados- não há como anuir com o argumento apresentado pela interessada de que o empreendimento não possui quadro de funcionários, uma vez que a proprietária é responsável pela limpeza do mesmo;
- B) o tamanho da casa de festas em questão, e tendo em vista, sobretudo, a idade da interessada, nascida em 1949, não é possível crer que não existam empregados no empreendimento, razão pela qual se entende descabida a flexibilização deste item.
- C) Mais grave ainda é a situação relacionada às vagas de estacionamento, as quais, de acordo com a análise da conselheira, não se encontram satisfatoriamente solucionadas. De início, verifica-se que a interessada não apresentou documentos do imóvel supostamente doado, capazes de demonstrar a disponibilidade da totalidade das vagas.
- D) O “instrumento particular de doação” juntado à fl. 36 não preenche os requisitos do artigo 32, parágrafo 4º, do Código de Obras, que exige comprovação de posse por mais de 05 (cinco) anos.
- E) Além disso, analisando os registros fotográficos às fls. 76/83, constata-se inexistir espaço hábil para os carros manobram.

AUSÊNCIA da SEMINF.

17. DECISÃO N.º 587/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001684

INTERESSADO: DUÍLIO RANGEL LOPES DE ANDRADE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, uma vez que as irregularidades apontadas afetam a comodidade e o conforto apenas daqueles que residem no imóvel. Nesse sentido, somos pela flexibilização quanto ao tamanho das esquadrias para iluminação e ventilação.

AUSÊNCIA da SEMINF.

18. DECISÃO N.º 588/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001223

INTERESSADO: LUIS CLÁUDIO DE LIMA CRUZ

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, flexibilizando um dos afastamentos laterais que é de 0,00m/9,20m.

AUSÊNCIA da SEMINF.

19. DECISÃO N.º 589/15 – CMDU

PROCESSO: 2008/3987/3992/04382

INTERESSADO: DANTAS TRANSPORTES E INSTALAÇÕES LTDA

PLEITO: RENOVAÇÃO DE CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. INCLUSÃO DE ATIVIDADES

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), por entender que a atividade não trará prejuízos ao entorno, em consonância com o Parecer N° 440/2015 (Fls.177 a 182) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **desde que: (i) o valor da Medida Compensatória seja encaminhado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); (ii) seja cobrada outorga onerosa de mudança de uso; (iii) haja confirmação pelo IMPLURB da anuência dos moradores; e (iv) haja apresentação do termo de execução expedido pela Manaustrans.**

AUSÊNCIA da SEMINF.

20. DECISÃO AD REFERENDUM N.º 590/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/04438

INTERESSADO: TIM CELULAR S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

APROVAR AD REFERENDUM a manifestação do Presidente, deferindo o recolhimento do valor, devido a título de Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), em virtude de ser insuficiente para o financiamento de projetos.

21. DECISÃO AD REFERENDUM N.º 591/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/03070

INTERESSADO: TIM CELULAR S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

APROVAR AD REFERENDUM a manifestação do Presidente, deferindo o recolhimento do valor, devido a título de Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), em virtude de ser insuficiente para o financiamento de projetos.

22. DECISÃO AD REFERENDUM N.º 592/15 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/03512

INTERESSADO: TIM CELULAR S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

APROVAR AD REFERENDUM, deferindo o recolhimento do valor, devido a título de Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), em virtude de ser insuficiente para o financiamento de projetos.

23. DECISÃO AD REFERENDUM N.º 593/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/01967

INTERESSADO: TIM CELULAR S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

APROVAR AD REFERENDUM, deferindo o recolhimento do valor, devido a título de Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), em virtude de ser insuficiente para o financiamento de projetos.

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

24. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000300

INTERESSADO: MARIA MIRTES SALES DE OLIVEIRA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

O Conselheiro da SEMMAS decidiu converter o Processo em **DILIGÊNCIA** a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para análise de nova planta pensada ao Processo.

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, 26 de agosto de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor 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 Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PRISCILA FRANÇA ATALA
Conselheira Representante da CMM

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU