

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA TRIGÉSIMA SEXTA (36ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**, realizada no dia 27.08.2014, 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 35ª sessão. 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 0596/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2013/796/824/02543

**INTERESSADO:** SAMAÚMA TRATAMENTOS TÉRMICOS EM METAIS LTDA.

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para serviços de usinagem, tornearia e solda, com a devida cobrança outorga onerosa e condicionada à execução das Medidas Mitigatórias descritas na folha 62 dos autos, bem como apresentação do Contrato de Comodato de imóvel, uma vez que o anexoado ao mesmo encontra-se com prazo de validade expirado.

Deve, ainda, retornar o processo à CTPCU para o cálculo da Medida Compensatória, uma vez que a medida proposta já é obrigação do proprietário, nos termos da legislação vigente.

**2. DECISÃO N.º 0597/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2013/796/824/06045

**INTERESSADO:** WILMA ALMEIDA DOS REIS

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, ao considerar as informações N.º 906/13 e N.º 128/14 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) – a edificação do imóvel não atende à legislação quanto ao afastamento frontal, laterais e de fundo; por não atender à legislação quanto à taxa de ocupação; a área de construção é superior ao que consta no registro do imóvel e o

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

alinhamento frontal do mesmo não segue o mesmo padrão dos demais vizinhos – além do que a interessada não apresentou fatos novos.

**3. DECISÃO N.º 0598/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/03330

**INTERESSADO:** TAIANA SOUZA DA SILVA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Desmembramento, uma vez que a parte interessada não será prejudicada por haver saída do lote a ser desmembrado pela Avenida Marquês da Silveira, bem como os vizinhos da direita e da esquerda não terão nenhum transtorno em razão de os lotes em questão já estarem divididos por um muro há, pelo menos, 15 (quinze) anos.

**4. DECISÃO N.º 0599/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/04361

**INTERESSADO:** NARA LÚCIA DE OLIVEIRA SOUZA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO E LICENÇA

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir pelo **PROVIMENTO** do recurso, deferindo o pedido da Aprovação e Licença para a flexibilização dos afastamentos, devido à requerente ter apresentado carta (fl. 28) afirmando que as dimensões do lote em questão não comportam as exigências legais, registrando que qualquer alteração no projeto ocasionará o cancelamento do Alvará e, portanto, impossibilitará a expedição do Habite-se.

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, dos Conselheiros da **SINDUSCON, IMPLURB, FIEAM, SMTU, CREA, CMM, SINTRACOMECA** e **SEMINF**, a favor do **DEFERIMENTO**, contra 2 (dois), dos Conselheiros da **PGM** e **SEMMAS**.

**5. DECISÃO N.º 0600/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/03509

**INTERESSADO:** ANA CLAUDIA CASTRO HOLANDA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL  
MULTIFAMILIAR

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Multifamiliar, ao considerar a informação N.º 995/2014 (fl. 27) da Divisão de

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Aprovação de Projetos (DIAP): o interessado não apresentou Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros nem o CD com arquivo digital; a obra não atende aos afastamentos laterais e frontal e não atende ao número de vagas de estacionamento. Além disso, não comporta flexibilização dos parâmetros por se tratar de residencial multifamiliar e, devido à sua localização e quantidades de unidades, haverá significativo impacto negativo ao entorno.

**6. DECISÃO N.º 0601/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/00250

**INTERESSADO:** MARLY DE MATTOS NASCIMENTO

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, apesar da informação N.º 277 (fl. 66) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) – a obra não atende aos afastamentos laterais e frontal – devendo, no entanto, manter os afastamentos da maneira como se encontram.

**7. DECISÃO N.º 0602/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/03637

**INTERESSADO:** O. M. DE SOUSA CONFECÇÕES – ME

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para as atividades pleiteadas, em consonância com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle urbano (CTPCU) – devido à atividade ser de pequeno porte; a empresa serve de suporte aos moradores do entorno e não vão ao local em veículos; o entorno é comercial e a via de acesso é um eixo de atividades. Sendo assim, não haverá impacto negativo nem transtornos aos moradores – com a devida cobrança da Outorga Onerosa.

Deve, ainda, constar no corpo da certidão que “a calçada é de conservação obrigatória do proprietário, sendo seu uso permitido somente para pedestres e cadeirantes e, ainda, a troca do toldo fixo para retrátil. Se constatado seu uso para estacionamento, carga e descarga e exposição de mercadorias, a presente certidão será cancelada e, conseqüentemente, o Alvará de funcionamento”.

**8. DECISÃO N.º 0603/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/02366

**INTERESSADO: CELSO MARTINS DE REZENDE**  
**ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL**  
**RELATOR: CONSELHEIROS REPRESENTANTES DO CREA (VOTO CONTRÁRIO)**

Decidir pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de Aprovação e Licença - Comercial, ao considerar a informação N.º 509/14 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) – não atende à distância mínima de 250m entre os postos de abastecimento de combustível, em área urbana, mesmo em lados opostos da via – desrespeitando norma recentemente aprovada.

Decisão do Colegiado por 7 (sete) votos, dos Conselheiros do **CREA, SEMINF, PGM, SEMMAS, SINTRACOME, SINDUSCON e IMPLURB**, a favor do **INDEFERIMENTO**, contra 3 (três), dos Conselheiros da **PGM, SMTU e FIEAM**.

**9. DECISÃO N.º 0604/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/04186**

**INTERESSADO: REGINA MARIA BARROS FERREIRA FERNANDES**  
**ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para Comércio Atacadista de Bicycletas, Tricyclos e Outros Veículos Recreativos, devido à Comissão Técnica de Planejamento e Controle urbano (CTPCU) reequadrar tal atividade para Comercial TIPO 03, sem a cobrança de Outorga Onerosa.

**10. DECISÃO N.º 0605/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/03524**

**INTERESSADO: VANDIENEN E BARTSCH LTDA.-ME**  
**ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, com a devida cobrança de outorga, para as atividades pleiteadas, devendo constar no corpo da Certidão que “não será permitido o uso do passeio público (calçada) como estacionamento, nem para a exposição de mercadorias, sob a pena de cancelamento da CIT e, conseqüente, do Alvará de Funcionamento”.

**11. DECISÃO N.º 0606/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/04265**

**INTERESSADO: CARLOS FERNANDES DA SILVA**

**ASSUNTO:                   REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR:                 CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de Regularização e Habite-se, considerando que a Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), através do Parecer N.º 1.118/14 anexo aos autos, concluiu que o mesmo não atende aos afastamentos mínimos exigidos (Lei 673/02), não dispõe de vagas de estacionamento (04 vagas segundo a Lei 672/11) e não atende à taxa de permeabilidade de 15% (quinze por cento) exigida, além do que os cômodos da edificação compartilham de apenas 03 (três) poços de ventilação, os quais não são suficientes para dar ao usuário condições de habitabilidade.

## **12. DECISÃO N.º 0607/14 – CMDU**

**PROCESSO:               2012/796/824/06743**

**INTERESSADO:       IMACOM – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.-ME**

**ASSUNTO:               APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR:               CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pela manutenção da decisão anterior, que deferiu o pedido de Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, condicionada à apresentação de área equivalente a 5% do total do lote do empreendimento, devendo tal imóvel não estar ocupado por nenhuma espécie de equipamento ou uso, conforme previsão do Plano Diretor de Manaus, o que deve ser previamente comprovado pelo IMPLURB. Deve, ainda, ser cobrada a Medida Compensatória da empresa.

Decisão do Colegiado por 10 (dez) votos, do Presidente do CMDU e dos Conselheiros do **IMPLURB, SINDUSCON, FIEAM, SMTU, CREA, SINTRACOME, SEMMAS, PGM e SEMINF** a favor do **DEFERIMENTO** da forma acima descrita, contra 1 (hum), da Conselheira da **CMM**, que votou pelo aceite de área de 5.086m<sup>2</sup> e a diferença da área, correspondente a 677,15m<sup>2</sup> convertida em pagamento em dinheiro.

## **13. DECISÃO N.º 0608/14 – CMDU**

**PROCESSO:               2014/796/824/03334**

**INTERESSADO:       JEAN WAKIM HANNA WAKIM FILHO**

**ASSUNTO:               CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR:               CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Desmembramento, apesar da informação N.º 1.181/2014 da Gerência de Parcelamento do Solo (GPS), considerando que já fora executada a separação física dos lotes por meio de muros e que já existe loteamento e condomínio com dimensões inferiores a 300m<sup>2</sup> no entorno.

**14. DECISÃO N.º 0609/14 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/01465****INTERESSADO: ELEMENTOS DE AÇO PRODUÇÃO DE PERFIS LTDA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para as atividades pleiteadas, considerando que o processo não passou por avaliação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle urbano (CTPCU), conforme determina a legislação em vigor, o interessado não ter apresentado Registro de Imóveis do lote e a Gerência de Atendimento e Informação Técnica (GAT, atual GIT) informar à fl. 22 dos autos que o lote em questão está inserido em área destinada a uso residencial.

**15. DECISÃO N.º 0610/14 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/02474****INTERESSADO: F. B. SAMPAIO COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS EIRELI – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para as atividades pleiteadas – acompanhando a decisão da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) que considerou o fato de que o imóvel se localiza em um corredor urbano, que se trata de empresa de pequeno porte e que possui estacionamento fronteiro ao mesmo, sem causar transtornos à vizinhança – condicionada à cobrança da devida Outorga Onerosa.

**16. DECISÃO N.º 0611/14 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/04036****INTERESSADO: K L F AGENCIAMENTO DE CARGAS LTDA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo – acompanhando a aprovação pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que constatou tratar-se de escritório comercial, em meio a outros estabelecimentos comerciais ativos e com alvará de funcionamento e que a atividade de logística não sobrecarrega o trânsito e nem prejudica o sossego da vizinhança. Decisão condicionada à apresentação da anuência de mais de 50% dos moradores, nos termos do Art. 91, I do Plano Diretor, com a cobrança da Outorga Onerosa, devendo ainda elevar a calçada a fim de não promover sua utilização como estacionamento.

**17. DECISÃO N.º 0612/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/00955

**INTERESSADO:** PLATAFORMA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para as atividades pleiteadas, em consonância com a decisão da Comissão Técnica de Planejamento e Controle urbano (CTPCU), ao considerar a análise (fl. 47) da Gerência de Informação Técnica (GIT) que constatou que tais atividades não são permitidas para o local porquanto o lote foi aprovado para uso residencial.

**18. DECISÃO N.º 0613/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2009/796/824/02764

**INTERESSADO:** PEDRO BACELAR DE SOUZA

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

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Comercial visto que o empreendimento deve apresentar estacionamento próprio, dada a natureza do pedido (habite-se).

Também foram decididas por este Conselho as seguintes diligências:

**19. PROCESSO:** 2013/796/824/08795

**INTERESSADO:** SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO - SUHAB

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a Gerência de Parcelamento do Solo (GPS) analise a nova proposta apresentada pelo interessado e, se for o caso de indeferimento, retornar os autos ao CMDU.

**20. PROCESSO:** 2014/796/824/03310

**INTERESSADO:** Z. O. BESSA – 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** – considerando a informação da fl. 11 dos autos, de que o lote excede as dimensões aprovadas pelo

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Plano de Loteamento do Conjunto Flamanau, entrando no limite do igarapé do Grande – para que realize o levantamento das dimensões do imóvel, comparando-o ao lote então aprovado e para que o interessado apresente documento comprobatório da área de ocupação atual (Registro de Imóveis).

**21. PROCESSO: 2014/796/824/04422**

**INTERESSADO: ALBERTO CARLOS MEDEIROS DE ARAÚJO**

**ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do SINDUSCON converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB – considerando carta anexa pelo interessado, que informa que os lotes a serem desmembrados estão na Área de Especial Interesse Social (AEIS) Igarapé do 40 – para que a Gerência de Parcelamento do Solo (GPS) analise o novo fato e, se atestar a veracidade do mesmo, não haverá no que este Conselho se pronunciar.

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, 27 de agosto de 2014.

**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 Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR  
Conselheira Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante do FIEAM

TEREZINHA DO CARMO PEREIRA  
Conselheira Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

GIRLANE CUNHA DE LIMA  
Conselheira Suplente Representante do SINTRACOMEÇ

RÔMULO GERALDO FIGUEIREDO BARRETO JUNIOR  
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA  
Secretário do CMDU