

ATA DA TRIGÉSIMA SEXTA (36ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15/09/2016 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, FIEAM, SEMINF, IMPLURB, CREA, SINTRACOME, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 2016. 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 681/16 – CMDU

PROCESSO: 2011.796.824.04031

INTERESSADO: CANADÁ CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE / RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE / RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, tendo em vista o padrão da edificação e as fotografias acostadas aos autos, flexibilizando os itens em desacordo com a legislação. No entanto, **resta consignado que qualquer alteração posterior ocorrida na edificação deverá obedecer rigorosamente à legislação urbanística, não sendo mais passível qualquer tipo de flexibilização.**

2. DECISÃO N.º 682/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004339

INTERESSADO: LUCELIA FERREIRA DE SOUZA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença para Construção de Imóvel Residencial, considerando, sobretudo, que se trata de imóvel inserido em Área de Especial Interesse Social, em processo de construção, ainda não concluída, porém sem geração de inconvenientes à aeração de seu entorno imediato ou à privacidade da vizinhança.

Condicionar à existência de rampa de acesso garantindo acessibilidade ao passeio público.

3. DECISÃO N.º 683/16 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.08910

INTERESSADO: JOÃO BRAGA DE FREITAS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE / RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE / RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, modificando o entendimento anterior, considerando que o interessado em sua defesa (fl.65) e projeto apresentado, comprova a existência de calhas receptoras em todo o perímetro de casa para evitar o despejo de águas pluviais nos lotes vizinhos, solução adequada para a drenagem das águas pluviais, alternativa à área permeável.

Quanto às aberturas de vãos nos limites do lote, constam peitoris altos, com altura de 1,80m e 2,00m, o suficiente para proteger a privacidade da vizinhança, solução já recomendada em outros casos semelhantes neste Conselho.

Os ambientes têm ventilação por exaustores, ou indireta, solução passível de deferimento. **4.** Quanto aos afastamentos nulos, há cobertura da garagem que anula o afastamento frontal no térreo, mas a edificação tem o afastamento frontal de 5,00m nos dois pavimentos superiores e quanto aos afastamentos laterais, verifica-se que a edificação foi construída de modo a otimizar a ocupação do terreno de formato irregular, com testada de 16,00m e fundos de 4,00m, entendendo que estes afastamentos laterais nulos não trarão transtornos a vizinhança, considerando que o imóvel detém uma tipologia recorrente nas proximidades, conforme fls. 50 e 57.

Recomenda-se a revisão do cálculo do CAMT, e em caso de excedente, deverá ser cobrada a outorga onerosa do direito de construir, conforme previsto na legislação.

ABSTENÇÃO da SEMEF.

4. DECISÃO N.º 684/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004248

INTERESSADO: BEL COMERCIO E SERVICOS DE MANUTENCAO NAVAL LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 618/2016 (fls. 31-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), negando o reenquadramento e alteração do uso do solo para as atividades de Manutenção e reparação de embarcações e **ESTRUTURAS FLUTUANTES, CNAE 331710100 (SERVIÇO TIPO 5), COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL, COM ATIVIDADE DE FRACIONAMENTO E ACONDICIONAMENTO ASSOCIADA, CNAE 463970200 (COMERCIAL TIPO 4)**, considerando que se trata de uma área predominantemente residencial e vislumbra-se a possibilidade de que o crescimento dessa última atividade venha a causar transtornos ao entorno do local.

5. DECISÃO N.º 685/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005164

INTERESSADO: MAX LUAN GAMA ALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo**, em consonância com o Parecer nº 635/2016 (fls. 26 a 29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando não se verificar impacto significativo da atividade pretendida no entorno, o logradouro é eixo de atividades, as atividades são de baixo impacto (Tipo 1 e 2), o comércio pretendido de produtos farmacêuticos e similares (drogaria) serve de apoio ao entorno, o porte da empresa é de microempresa e não haverá manipulação de produtos perigosos ou geração de resíduos com impacto ambiental.

Condicionar à expedição da Certidão ao devido pagamento da outorga onerosa e a remoção do “puxadinho” do logradouro.

6. DECISÃO N.º 686/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005554

INTERESSADO: SALOMÃO ALCOLUMBRE & CIA LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Viabilidade Para Publicidade, flexibilizando a distância em que se encontra o painel, o que já é permitido em função da alteração da legislação, no entanto, **deverá o interessado adequar-se as demais exigências da legislação vigente quanto às dimensões das placas.**

7. DECISÃO N.º 687/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002350

INTERESSADO: SBA ENGENHARIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se de Obra Comercial, em consonância com o Parecer nº 194/2016 (fls. 138-141) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o respectivo reenquadramento para a ATIVIDADE DE SERVIÇO TIPO - 03 em razão da mesma ser permitida para o local com a cobrança de outorga onerosa de alteração de uso e sem anuência por estar em corredor urbano. Quanto ao deferimento da Regularização e Habite-se Comercial com Alteração de Uso fica o requerente condicionado a atender os itens “a” e “b” referentes à parte documental, conforme Informação nº 1350/2016 da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP) e, ainda, **deve constar no corpo da Certidão que se for identificado o estacionamento e carga/descarga sobre o passeio público ou via pública ou detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada ou ainda houver geração de transtornos ao entorno imediato, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento e da sua respectiva Regularização e Habite-se Comercial com Alteração de Uso.**

8. DECISÃO N.º 688/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004418

INTERESSADO: CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES NOBRE LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, modificando o entendimento anterior, considerando a apresentação de área destinada a estacionamento de veículos de clientes e funcionários do estabelecimento

Condicionar a expedição da Certidão ao devido pagamento da outorga onerosa e a

confirmação por parte do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB) das

referidas vagas e, ainda, à comprovação de pedido de regularização do prédio em 3(três)

meses, sob pena do cancelamento da Certidão e do Alvará, que deve expedido em caráter

provisório.

9. DECISÃO N.º 689/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003864

INTERESSADO: FRANCISCA SILVA DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se Comercial, em consonância com o Parecer nº 623/2016 (fls. 63-65) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que mesmo a via sendo residencial, o imóvel em questão possui vagas de estacionamento suficiente para não causar transtorno na via, não gerando, assim, incômodos ao seu entorno.

Flexibilizar os itens “2a”, “2b” e “2d”, apontados na Informação nº 650/2016 da Diretoria de Aprovação de Projetos (DIAP), como fora do padrão exigido na legislação vigente, **com a assinatura do carimbo NON AEDIFICANDI.**

Deferir, ainda, a alteração do uso do solo **condicionado ao pagamento da outorga onerosa e**

apresentação da 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.

10. DECISÃO N.º 690/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002551

INTERESSADO: SAMUEL GOMES FARIAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA - CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 641/2016 (fls.70-71) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o funcionamento de **ATIVIDADES DE ESCRITÓRIO DE CONTATO - PRÉDIO COMERCIAL - USO DE SERVIÇOS — CLASSIFICAÇÃO TIPO 01, condicionando que sejam sanadas as**

pendências exigidas no Parecer DIAP - N° 1287/2016 (fl. 57) e Parecer DIAP - N° 831/2016 (fl. 30) com a devida cobrança da OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO que deverá ser calculada após cumprida todas as exigências contidas no processo, e sem anuência dos moradores, tendo em vista ser um Eixo de Atividades, e pelos vizinhos possuírem usos diversificados, diferentes do residencial.

11. DECISÃO N.º 691/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005429

INTERESSADO: KÁTIA REGINA MOURAO VIEIRA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo**, considerando que; (i) a atividade já é desenvolvida no imóvel em questão desde 1996, ou seja, há mais de 20 anos, conforme documento comprobatório juntado ao voto; (ii) o interessado disponibiliza estacionamento próximo ao imóvel onde a atividade é desenvolvida; (iii) a atividade é permitida para o local e está de conformidade com as diretrizes do Setor; e (iv) o imóvel está localizado em um Eixo de Atividades.

Condicionar à expedição da Certidão:

a) ao devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;

b) anuência de mais de 50% dos moradores da via, na forma da lei;

c) deixar livre o passeio, com permissão de acesso a deficientes e demais pedestres.

Deverá constar no corpo da Certidão que não é permitido estacionamento, carga/descarga e quaisquer outras atividades que venham a impactar negativamente de forma relevante o entorno, cujo descumprimento ensejará na anulação da referida Certidão e do Alvará de Funcionamento.

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

12. DESPACHO

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008419

INTERESSADO: DIRECIONAL RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICANÇA DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, para que, por meio do setor competente, ateste o cumprimento das medidas compensatórias atribuídas à interessada para o empreendimento em tela, tendo em vista as informações acostadas aos autos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 15 de setembro de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU