

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA TRIGÉSIMA OITAVA (38ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 23.09.2015, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, MÁRCIO ALEXANDRE SILVA e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SEMINF, FIEAM, CMM, CREA, SINDUSCON, IMPLURB, SINTRACOMECA, CDL e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 37ª (trigésima sétima) 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 645/15 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/01013****INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação de Projetos sem Licença – Residencial Multifamiliar, não havendo óbice à aprovação do projeto, sem licença, conforme esclarecido nas fls. 138 a 140 pela Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), desde que haja doação de 5% da área ao Município de Manaus para a implantação de equipamentos comunitários, devendo tal área: (i) ser nas proximidades do empreendimento; e (ii) ser murada e com calçada em toda a sua extensão, proporcionando mobilidade aos pedestres e evitando invasões.

2. DECISÃO N.º 646/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003249****INTERESSADO: F C DE ALMEIDA JUNIOR - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, acompanhando o Parecer N° 569/2015 (Fls. 26-30) da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), considerando que o entorno já se encontra descaracterizado com atividades similares muito mais impactantes, o imóvel se localiza em eixo de atividades e há diretrizes do setor urbano ao estímulo do uso diversificado com atividades de serviço e comércio.

O interessado deverá remover os obstáculos na calçada (postes de sustentação). Além disso, deve ser providenciada a construção de uma rampa de um os lados do passeio público, que está em desnível, de forma a permitir a acessibilidade, ficando a cobrança da outorga onerosa condicionada

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

à remoção dos obstáculos, bem como à construção da rampa, as quais devem ser comprovadas pelo requerente por meio de fotografias a serem juntadas aos autos.

O requerente não deve obstruir o passeio público com mercadorias e outros itens e a via pública não deve ser utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, sob pena de cancelamento do Alvará.

Deverá constar na Certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

3. DECISÃO N.º 647/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01675

INTERESSADO: ELIANE MAGALHÃES DOS SANTOS COUTINHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, considerando que o imóvel segue a tipologia do entorno, em nada destoando de seus vizinhos e, por conseqüência, não afetando negativamente a vizinhança.

Flexibilizar o afastamento frontal e da rampa na forma como está construída, devendo constar na referida Certidão quanto à manutenção da volumetria existente e, em caso de acréscimo na edificação, todos os parâmetros da Legislação deverão ser atendidos.

4. DECISÃO N.º 648/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002590

INTERESSADO: NAIZA DE LIMA SERRULHA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N° 570/2015 (fls.43-45) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o imóvel encontra-se em área residencial, o empreendimento não possui área para estacionamento e nem para carga/descarga, que são essenciais para o desenvolvimento da atividade, portanto, causando transtorno à vizinhança, bem como ao trânsito e o entorno.

5. DECISÃO N.º 649/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002917

INTERESSADO: MARIA MARTA CORDEIRO DA SILVA

PLEITO: HABITE-SE COM MUDANÇA DE PROJETO APROVADO

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO**, flexibilizando o afastamento lateral, desde que: (i) Não haja abertura para a vizinhança ou haja peitoril mínimo de 1,80m; (ii) Apresente aprovação do projeto pelo condomínio.

Em caso de futura ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida.

6. DECISÃO N.º 650/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002297

INTERESSADO: COMPRE BEM COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), nos termos do voto da Relatora Primordial, considerando que o entorno é predominantemente residencial. O interessado declara, ainda, possuir 31 (trinta e um) funcionários, sem indicar se há estacionamento que comporte tamanho numerário, e nem restou demonstrada a quantidade de veículos que a empresa possui e onde os mesmo são estacionados. Não restou demonstrado também se há estrutura compatível para o exercício da atividade pretendida.

Decisão do Colegiado por 07 (sete) votos, dos Conselheiros da **PGM, SEMINF, SEMMAS, SINTRACOME, SMTU, CREA e IMPLURB** a favor do **INDEFERIMENTO**, contra 02 (dois) votos, dos Conselheiros da **FIEAM e CDL** pelo **DEFERIMENTO. ABSTENÇÃO** da **CMM e SINDUSCON**.

7. DECISÃO N.º 651/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003016

INTERESSADO: SOLUX CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 562/2015 (Fls. 54-59) da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), tendo em vista que não foi possível realizar o reenquadramento da atividade tipo 4 e 5, por não atender o percentual de vagas de estacionamento, **INDEFERINDO** à alteração do uso para as atividades de Serviço Tipo 4 e 5, e **DEFERINDO** a emissão da Certidão para as atividades Tipo 1, 2 e 3, pois as mesmas são permitidas para o local, porém, com anuência dos moradores da Rua Nikita Khrushchev, a uma

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

distância de até 100m para ambos os lados do imóvel, dos dois lados da via, a ser posteriormente confirmada pelo IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 652/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003936****INTERESSADO: JOSÉ A C DE CARVALHO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, ratificando o 561/2015 Parecer N° 561/2015 (Fls. 25-30) da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), considerando que o empreendimento é de pequeno porte, com ocupação de área de apenas 90,00m² e sem características de que possa gerar qualquer inconveniente à comunidade vizinha.

O interessado deverá (i) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa e (ii) comprovar junto ao IMPLURB, a execução dos serviços de recuperação do pavimento e de drenagem do passeio público e, posteriormente, (iii) os de demarcação das respectivas vagas de estacionamento, com dimensões recomendadas na forma da lei.

Deve, ainda, o proprietário do imóvel, em três meses, tomar as providências necessárias à Regularização e expedição do Habite-se da edificação como um todo, sob pena da CIT, a ser expedida, perder seus efeitos e, por conseguinte, o Alvará de Funcionamento da atividade nele já empreendida.

9. DECISÃO N.º 653/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02415****INTERESSADO: GENÉSIO NORONHA TENÓRIO****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença, considerando que a edificação possui todas as características de unidade habitacional de interesse social, cuja obra encontra-se com mais da metade da sua volumetria concluída e que de acordo com o registro fotográfico acostado aos autos, existem outras edificações no entorno, a princípio, com as mesmas características de terem sido construídas abrangendo todo o lote, ou seja, praticamente germinadas.

Face ao exposto, flexibiliza-se os parâmetros urbanísticos em desacordo, no que se refere aos afastamentos frontal, laterais e fundos, como também, quanto à área permeável. Contudo, quanto aos elementos de ventilação e iluminação dos vãos (esquadrias), as mesmas deverão atender às dimensões mínimas exigidas pela legislação em vigor. O requerente deve apresentar solução técnica visando atender ao adequado despejo das águas pluviais.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Caso haja alguma ampliação futura do imóvel, deverão ser atendidas as exigências legais vigentes.

10. DECISÃO N.º 654/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002244****INTERESSADO: J. J. SALES - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

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° 575/2015 (Fls. 50-53) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que o estabelecimento comercial não acarretará impacto negativo à vizinhança, com as seguintes condicionantes: (i) Pagamento da Outorga Onerosa; (ii) Apresentação de anuência dos moradores à uma distância até 100m para cada lado da Rua Estrela Cadente, os dois lados da via; (iii) O proprietário do imóvel deverá formalizar processo administrativo de Regularização e Habite-se junto ao IMPLURB, em prazo máximo de 3 (três) meses, sob pena de cancelamento da CIT; e (iv) Apresentar a quantidade de vagas de estacionamento conforme determina a legislação vigente.

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

11. DESPACHO**PROCESSO: 2010/796/824/08160****INTERESSADO: JACIRA REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

O Conselheiro da **FIEAM** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao **MANAUSTRANS**, para que (i) esclareça se há, além do valor definido como medida compensatória, alguma outra medida mitigadora a ser definida, tendo em vista que o empreendedor já solicitou **HABITE-SE** do empreendimento, e (ii) se o empreendimento é caracterizado como pólo gerador de tráfego segundo as normas do **DENATRAM**.

Determinar o envio dos autos ao **IMPLURB** para as providências cabíveis.

12. DESPACHO**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002837****INTERESSADO: RAYLENE SANTOS DE CARVALHO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A Conselheira do SINDUSCON converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB - DICON** para que realize levantamento no local atestando se há ou não invasão de área pública, além de solicitar do interessado documentos que comprovem a dimensão do imóvel.

13. DESPACHO**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003318****INTERESSADO: AVANÇO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO DE ELETRÔNICOS EIRELI - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

A Conselheira do SINDUSCON converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU), para que ratifique ou retifique a análise quanto a ATIVIDADE COMÉRCIO ATACADISTA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA (comercial tipo 4) e que analise a possibilidade de reenquadrar a atividade de OUTRAS OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE. (serviço tipo 5).

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, 23 de setembro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira Representante da SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente da FIEAM

PRISCILLA 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

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU