

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA TRIGÉSIMA NONA (39ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, realizada no dia 17.09.2014, 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, SINTRACOMECA, CREA e SMTU, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 38ª 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 0652/14 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/07165

INTERESSADO: NILSON CORTEZ DA SILVA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, devendo ser mantido o mínimo de 2,00m (dois metros) de afastamento frontal ao construir o 2º pavimento, podendo colar aos fundos já que são afastamentos laterais e estão de acordo com a Lei.

Deve, ainda, deixar uma vaga de garagem, a ser verificada pela Gerência de Levantamento Técnico (GLT), considerando o Registro de Imóveis existente, de forma a definir qual o passeio a ser mantido já que não há definição nenhuma no beco em questão.

2. DECISÃO N.º 0653/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05241

INTERESSADO: JAQUELINE TAVEIRA MOUZINHO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes pelo fato da edificação ser anterior ao Plano Diretor Municipal de 2014 e por estar em Área de Especial Interesse Social (AEIS), devendo serem vedadas as aberturas voltadas aos vizinhos, o que deve ser fiscalizado pelo IMPLURB.

Deve ainda manter a volumetria da edificação existente e, no caso de qualquer acréscimo, deverá atender à legislação vigente.

3. DECISÃO N.º 0654/14 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/00668

INTERESSADO: NILO LOPES COUTINHO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, devendo o interessado manter as aberturas laterais da edificação a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do chão, com a anuência dos vizinhos lindeiros, devidamente comprovada pelo IMPLURB.

Deve apresentar assinatura aposta dando ciência da Área non Aedificandi e deve apresentar o Registro de Imóvel da área utilizada para estacionamento para consequente expedição do Alvará de Construção.

Decisão do Colegiado, por 9 (nove) votos, dos Conselheiros da **SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA e SMTU** a favor do **DEFERIMENTO**, e 1 (uma) **ABSTENÇÃO**, do Conselheiro da **PGM**.

4. DECISÃO N.º 0655/14 – CMDU

PROCESSO: 2010/796/824/01646

INTERESSADO: PARINTINS PETRÓLEO LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se, em consonância com o Parecer n.º 594/2014 (fls. 125-127) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionada ao cumprimento de Medida Compensatória a ser aprovada pela Secretaria Municipal de Transportes Urbanos (SMTU).

Decisão do Colegiado, por 9 (nove) votos, dos Conselheiros da **SEMMAS, PGM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA e SMTU** a favor do **DEFERIMENTO**, e 1 (uma) **ABSTENÇÃO**, da Conselheira do **SINDUSCON**.

5. DECISÃO N.º 0656/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05642

INTERESSADO: JAYTH DE OLIVEIRA CHAVES FILHO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, exceto a de Restaurantes e Similares, desde que o interessado apresente estacionamento para tais

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

atividades, assim como a respectiva anuência dos moradores nos termos do Art. 8º da Lei N.º 005/2014 (Código de Posturas).

6. DECISÃO N.º 0657/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04407

INTERESSADO: LOCADORA DE VEÍCULOS HERFA - LTDA.-ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada – em consonância com o Parecer N.º 585/2014 (fl. 28) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU). Condicionado à prévia anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado, devendo ficar registrado que a realização de todas as operações de tráfego deve ser feita no interior do lote e haver, ainda, a retificação do passeio público de modo a resguardar a segurança dos usuários do transporte público, dada a existência de parada de ônibus defronte o imóvel.

Fica ainda condicionada à cobrança da devida Outorga Onerosa e deve constar no corpo da CIT que “a calçada é de conservação obrigatória do proprietário, servindo apenas para pedestres e cadeirantes, não podendo ser usada para carga/descarga e estacionamento, bem como que não será permitido o exercício das atividades além dos limites do imóvel, sob pena de cancelamento da presente Certidão, bem como o Alvará de Funcionamento”.

7. DECISÃO N.º 0658/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02475

INTERESSADO: F B SAMPAIO E CIA LTDA.-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 (CIT) para a atividade pleiteada – em consonância com o Parecer N.º 507/2014 (fl. 27) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) que informa que a vizinhança tem características de uso misto e o interessado possui estacionamento, associado ao tipo e porte de sua atividade – condicionada à cobrança da devida Outorga Onerosa.

8. DECISÃO N.º 0659/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02675

INTERESSADO: MARIA CONSCEIÇÃO FERNANDES JOSPIN

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros urbanísticos referentes ao afastamento frontal, área permeável e quanto à abertura de ventilação/iluminação da cozinha diretamente com o exterior da edificação, sendo que, no caso de futura ampliação, deverá seguir a legislação vigente.

9. DECISÃO N.º 0660/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01615

INTERESSADO: VIVO S/A

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada – em consonância com o Parecer N.º 593/2014 (fl. 68) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – com a apresentação da anuência de mais de 50 % (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Travessa Porto Seguro, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado, a partir do lote em questão. Condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa.

10. DECISÃO N.º 0661/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04128

INTERESSADO: A L DA SILVA FERREIRA COMÉRCIO DE GLP - EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) somente para a atividade de Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo – em consonância com o Parecer N.º 577/2014 (fl. 24) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – com a apresentação de área de estacionamento, apresentação da anuência de mais de 50 % (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Rua A2 e Travessa A2, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado, a partir do lote em questão. Condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa.

11. DECISÃO N.º 0662/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04518

INTERESSADO: FRANCISCO LUCENILDO BARBOSA PEREIRA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, considerando o Parecer N.º 1277/2014 (fl. 30) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) – uma vez que a edificação não atende quantos aos afastamentos mínimos, quanto à área mínima de permeabilidade e nem quanto ao número mínimo de vagas de estacionamento – e por entender que a mesma causará transtornos aos moradores e ao trânsito local.

12. DECISÃO N.º 0663/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02496

INTERESSADO: YOLANDA MARIA DE CHAGAS MARQUES

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros urbanísticos devido a construção ser anterior à legislação vigente sendo que os mesmos não produzem efeito negativo a terceiros, ficando condicionada à instalação de mecanismo adequado para não realizar despejo de águas pluviais em via pública.

13. DECISÃO N.º 0664/14 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/03894

INTERESSADO: MKS – REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI-ME

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 (CIT) às atividades pleiteadas, em consonância com Parecer N.º 587/2014 (fl. 41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que entende que a empresa é de pequeno porte, está em eixo de diversas atividades e não causará impacto negativo significativo devido às vendas se darem por telefone – condicionada ao pagamento da devida Outorga Onerosa e à apresentação do Contrato de Locação de imóvel Comercial.

Deve, ainda, constar no corpo da CIT que “a calçada é de conservação obrigatória do proprietário, servindo apenas para pedestres e cadeirantes, não podendo ser usada para carga/descarga, exposição de mercadorias e nem estacionamento, sob pena de cancelamento da presente Certidão, bem como o Alvará de Funcionamento”.

14. DECISÃO N.º 0665/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04031

INTERESSADO: CASA DO ELETRICISTA LTDA
ASSUNTO: HABITE-SE COM REGULARIZAÇÃO DO ACRÉSCIMO
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido do Habite-se com Regularização do Acréscimo, condicionando o interessado a apresentar anuência do condomínio referente à obra em questão, bem como aumentar a platibanda, totalizando uma altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de forma a garantir a privacidade dos vizinhos.

15. DECISÃO N.º 0666/14 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/01234
INTERESSADO: MASPAR PARTICIPAÇÕES LTDA
ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, em virtude do disposto na sentença judicial anexa aos autos, pelo cancelamento de eventual certidão de uso do solo ou alvará de construção, ainda vigentes, alusivos ao empreendimento de que ora se trata, ficando o CMDU proibido de realizar qualquer alteração do uso do solo no referido loteamento.

16. DECISÃO N.º 0667/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03150
INTERESSADO: REGINALDO LOPES DE SOUSA
ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros urbanísticos atinentes ao afastamento de fundos, das áreas mínimas no quarto e sala e da ausência de esquadrias, ou sua área a menor, em alguns cômodos, devendo ser corrigido quanto à permeabilidade da área frontal, quanto às vagas de estacionamento e às aberturas para o lote vizinho.

17. DECISÃO N.º 0668/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00082
INTERESSADO: W R DINIZ ME
ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), ratificando a Decisão N.º 0258/2014 da CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(fl. 27) e em consonância com Parecer N.º 589/2014 (fl. 41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por não haver estrutura adequada para o desenvolvimento das atividades no local, além de causar transtorno à vizinhança.

18. DECISÃO N.º 0669/14 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/05775

INTERESSADO: RUBI CASA DE FESTAS E EVENTOS EIRELI

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) à atividade pleiteada, em razão do lote em questão estar em loteamento aprovado para o uso residencial (característica predominante no entorno) e por não possuir área de estacionamento (item imprescindível ao licenciamento da atividade de casas de festas).

Também foram decididas por este Conselho as seguintes diligências:

19. PROCESSO: 2014/796/824/01146

INTERESSADO: ROSSANA CABRAL SILVA DA ROCHA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para análise das documentações apresentadas pelo interessado (fl. 23-27), bem como a manifestação do interessado quanto ao Registro de Imóvel (fl. 23) e quanto às pendências existentes nos autos.

20. PROCESSO: 2013/796/824/05292

INTERESSADO: PENSÃO VITÓRIA LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** para que o requerente busque aprovação do projeto junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) a fim de sugerir medidas de adaptação para a edificação de acordo com as características dos imóveis do centro da Cidade.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 17 de setembro 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 Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante do FIEAM

TEREZINHA DO CARMO PEREIRA
Conselheira Representante da CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro 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