

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA (47ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12.11.2014, 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 46ª 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 0811/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06182

INTERESSADO: PANIFICADORA IMPERIAL EIRELI - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com Parecer N.º 727/2014 (fls. 43-45) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por atender a comunidade local sem causar impacto negativo do ponto de vista ambiental e urbanístico – sem a necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), porém condicionada: a) à demarcação do estacionamento de forma a não prejudicar o trânsito de pedestres pelo passeio público e que os veículos estacionados não ultrapassem o meio-fio; b) à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado; c) à devida cobrança da outorga onerosa.

2. DECISÃO N.º 0812/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01413

INTERESSADO: ESCRITORIO ADVOCATÍCIO ALMEIDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com Parecer N.º 736/2014 (fl. 44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por estar localizado em prédio vertical de uso residencial, podendo causar transtorno, tendo em vista que as pessoas que buscam esse tipo de moradia estão à procura de privacidade e segurança.

3. DECISÃO N.º 0813/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06233

INTERESSADO: SANDRO ELI DO C PINTO - ME

ASSUNTO: 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) para a atividade pleiteada, em consonância com Parecer N.º 717/2014 (fls. 25-26) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por disponibilizar espaço para estacionamento dentro do imóvel, devido haver outras atividades no entorno e devido o empreendimento ser de médio porte – condicionada à: a) anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado; b) devida cobrança da outorga onerosa.

Deve constar na Certidão que toda a atividade deverá ser desenvolvida dentro do lote e se houver perturbação do entorno, a CIT e o Alvará de Funcionamento serão cancelados.

4. DECISÃO N.º 0814/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00446

INTERESSADO: CIALA DA AMAZÔNIA REFINADORA DE METAIS LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, devendo vedar as aberturas de ventilação e iluminação voltadas para os lotes vizinhos e deve ser eliminado o escritório no afastamento frontal, sem os quais: a) a edificação passaria a ter afastamento frontal de 4,65m (quatro metros e sessenta e cinco centímetros); b) o gabarito para a UES estaria atendido; c) poderia ser dada a taxa de permeabilidade parcial neste afastamento, a exceção da entrada de caminhões pesados; d) um dos banheiros passaria a ter ventilação e iluminação natural e o outro ventilação mecânica; e) o galpão poderia abrir seus vãos para este afastamento.

5. DECISÃO N.º 0815/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06202

INTERESSADO: LIZANRA SPATOLA DE OLIVEIRA

ASSUNTO: HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes devido ao fato de que os mesmos prejudicam somente os moradores do lote em questão e que a obra se encontra totalmente concluída, salientando ao interessado que quaisquer outras alterações deverão cumprir rigorosamente aos dispositivos da Legislação em vigor.

6. DECISÃO N.º 0816/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05373

INTERESSADO: MARRIETH NASCIMENTO DE SOUZA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, devido o local encontrar-se descaracterizado do uso residencial por apresentar vários empreendimentos comerciais e de serviços, não ocasionando transtorno ao trânsito local, porém condicionada: a) ao pagamento da outorga onerosa; b) à apresentação da existência de 03 vagas de estacionamento para clientes; c) à não utilização do passeio público para a exposição de produtos.

7. DECISÃO N.º 0817/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05668

INTERESSADO: CLEANE SETUBAL PEREIRA - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com Parecer N.º 710/2014 (fls. 24-26) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido o empreendimento estar em eixo que apresenta outros comércios, devido às atividades pleiteadas não serem impactantes, não contribuirão negativamente para o trânsito e por não ocasionar aglomeração de pessoas – porém condicionada à cobrança da outorga onerosa de mudança do uso.

8. DECISÃO N.º 0818/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02189

INTERESSADO: VICTOR BRUNO NASCIMENTO SAMPAIO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes devido o lote apresenta um trecho com afastamento de 5,00m (cinco metros), com previsão de 1 (uma) vaga de estacionamento e devido os vãos de iluminação e ventilação, ainda que inferiores aos padrões legais, estarem voltados para o exterior da edificação, porém condicionada à apresentação do Registro de Imóveis.

9. DECISÃO N.º 0819/14 – CMDU**PROCESSO:** 2014/796/824/05639**INTERESSADO:** W J DE LIRA PORFIRIO – ME**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com Parecer N.º 723/2014 (fls. 40-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido o imóvel estar em área com outros empreendimentos comerciais, mais que ainda possui um nicho residência – condicionada: a) à prévia anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado; b) à prévia apresentação de Contrato de Locação de área para estacionamento; c) à devida cobrança da outorga onerosa; d) a validade da CIT deverá ser a mesma da vigência de Contrato anteriormente citado.

10. DECISÃO N.º 0820/14 – CMDU**PROCESSO:** 2014/796/824/04613**INTERESSADO:** MARIA ELIANA SILVA DE LIMA**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, devido aos inúmeros parâmetros em desacordo com a legislação.

11. DECISÃO N.º 0821/14 – CMDU**PROCESSO:** 2014/796/824/03408**INTERESSADO:** ABREU E NASCIMENTO COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com Parecer N.º 721/2014 (fls. 25-28) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que o imóvel não possui instalações adequadas ao exercício das atividades pleiteadas.

12. DECISÃO N.º 0822/14 – CMDU**PROCESSO:** 2013/796/824/09475**INTERESSADO:** MARINA MENEZES DA SILVA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, por entender que a justificativa apresentada para ausência de área permeável é plausível e que, dado o porte do empreendimento, os efeitos sobre a rede de drenagem serão mínimos, sendo atendidas as determinações, na medida do possível, conforme a Decisão N.º 0305/2014 (fl. 46) deste Conselho.

13. DECISÃO N.º 0823/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05070

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO PIAGAÇU

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, em consonância com Parecer N.º 733/2014 (fls. 34-36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido tratar-se de um escritório administrativo localizado em uma via que já conta com dois outros empreendimentos comerciais/serviços, sendo tal via paralela à Av. Via Láctea que já possui diversas atividades de apoio (escola etc) – condicionada à prévia anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado e à devida cobrança da outorga onerosa.

14. DECISÃO N.º 0824/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05221

INTERESSADO: R H S ALUGUEL DE ANDAIMES LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com Parecer N.º 726/2014 (fls. 28-29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido as atividades pleiteadas não promoverem a manutenção do turismo e lazer e nem a integração de atividades comerciais, de serviços ou industriais compatíveis com o uso aprovado para o loteamento onde o empreendimento está inserido (Setor 16 – Bairro Tarumã).

15. DECISÃO N.º 0825/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05360

INTERESSADO: SANDOVAL SELIS SANTOS

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes, devendo o requerente, como forma de amenizar os problemas que poderão advir com a falta de planejamento adequado para a reforma e ampliação da edificação, buscar soluções tanto para a calçada quanto para o piso descoberto localizado na área frontal do imóvel, em toda a sua largura, de forma que os mesmos permitam a drenagem de águas pluviais para o solo.

16. DECISÃO N.º 0826/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05803****INTERESSADO: VERA LÚCIA O DOS SANTOS****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 730/2014 (fl. 24) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por estar localizado dentro de **ÁREA INSTITUCIONAL** e por não haver nenhum documento legalmente formalizado entre a interessada e a Instituição Escolar que autorize a primeira a fazer uso da área para os fins propostos neste processo – devendo os autos serem encaminhados à Procuradoria Jurídica (PROJUR/IMPLURB) para proceder com ação administrativa.

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

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

17. PROCESSO: 2013/796/824/04853**INTERESSADO: SILVESTRE TORRES DE ARAÚJO****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

O Conselheiro do **CREA** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para verificar, por meio de relatório e fotografias, a real situação dos índices urbanísticos apontados pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), conforme o Parecer N.º 954/12 (fl. 28).

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, **Rosa Maria Vieira Batalha, Secretária Suplente 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, 12 de novembro de 2014.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

ADAMIR DA ROCHA NINA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da 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

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

ROSA MARIA VIEIRA BATALHA
Secretária Suplente do CMDU