

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA QUINQUAGÉSIMA (50ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03.12.2014, 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, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 49ª 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 0870/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07169****INTERESSADO: IVAN BORGES****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes, devido o pleito apresentado não ferir nenhum direito privado de terceiros e nem causar incômodos, condicionada à retirada da rampa para veículos do passeio público e à conservação da volumetria existente, sendo que se houver qualquer acréscimo, o interessado deverá adequar-se à legislação vigente.

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, proferido pelo Conselheiro do **SINTRACOMEÇ** e ainda dos Conselheiros da **PGM, CREA, FIEAM, IMPLURB, SEMINF, SEMMAS e SMTU**. Abstenção do Conselheiro da **CMM**.

2. DECISÃO N.º 0871/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07028****INTERESSADO: JACOB E NOGUEIRA ADVOGADOS****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PAR AUSO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

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 o Parecer N.º 783/2014 (fl. 52-54) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por entender que o escritório não causará transtornos à vizinhança e nem ao trânsito local – condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado da via e à cobrança da Outorga Onerosa, devendo constar na CIT que “o estacionamento de veículos deverá ser efetuado no interior do lote”.

3. DECISÃO N.º 0872/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06565

INTERESSADO: MARTINS E OLIVEIRA SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PAR AUSO 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 o Parecer N.º 777/2014 (fl. 45-47) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a empresa fazer uso compartilhado com residência, por não possuir publicidade na fachada e por não receber clientes, funcionando apenas como escritório de contato – condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado da via e à cobrança da Outorga Onerosa.

Deve, ainda, constar na CIT que “se for desrespeitado o uso para escritório de contato ou se de alguma forma houver perturbação da vizinhança, esta Certidão e, conseqüentemente, o Alvará de Funcionamento serão cancelados.

4. DECISÃO N.º 0873/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03285

INTERESSADO: PATRICIA SASSO MANGABEIRA NUNEZ

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar e a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, flexibilizando o afastamento frontal, desde que: a) apresente planta do pavimento de acesso da escada; b) apresente vagas de estacionamento exigidas pela legislação, sem ocupação do passeio público, ambas a serem confirmadas pelo IMPLURB; c) apresente anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado da via; d) efetue pagamento da Outorga Onerosa; e) em caso de futura ampliação, deve seguir a legislação vigente.

5. DECISÃO N.º 0874/14 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/03065

INTERESSADO: LENO FARIAS VIEIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes, desde que o interessado apresente, antecipadamente, solução técnica para resguardar a privacidade de seu vizinho ou, então, a concordância desse vizinho quanto à permanência da citada janela edificada a uma distância de apenas 0,95m (noventa e cinco centímetros).

6. DECISÃO N.º 0875/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04030****INTERESSADO: TECH-MOLDE SERVIÇOS DE FERRAMENTARIA LTDA-ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

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 o Parecer N.º 774/2014 (fl. 31-34) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por disponibilizar vagas para o estacionamento de veículos, bem como área para carga/descarga e, sobretudo, por entender que o porte do empreendimento não se caracteriza como provedor de riscos ou de descaracterização aos usos permitidos para o correspondente Setor. Ratifica-se o reenquadramento das atividades, efetuado pela Comissão Técnica, e dispensa-se a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o pagamento da Outorga Onerosa enquanto a empresa permanecer no imóvel com essas atividades.

7. DECISÃO N.º 0876/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05519****INTERESSADO: POWERTECH ENGENHARIA, SERVIÇOS E LOCAÇÃO DE GERADORES****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

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 o Parecer N.º 784/2014 (fl. 61-64) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por entender que a realização da atividade Geração de Energia Elétrica, da forma como está descrito no processo, não é potencialmente impactante ao entorno – condicionada à cobrança da Outorga Onerosa.

8. DECISÃO N.º 0877/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02740****INTERESSADO: JANDIRA MESQUITA DOS REIS****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT) apenas para Fornecimento de Alimentos Preparados Preponderantemente para Empresas, em razão dos argumentos expostos pela interessada (fls. 34-35), condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado da via e à cobrança da Outorga Onerosa.

Deve constar na CIT que “esta Certidão só terá validade se estiver acompanhada da Certidão da DVISA”.

9. DECISÃO N.º 0878/14 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/03070****INTERESSADO: TIM CELULAR S/A****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, acompanhando parcialmente o Parecer N.º 746/2014 (fl. 53-55) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT) para a atividade pretendida, condicionada à cobrança da Outorga Onerosa e ao cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual deverá ter Medida Compensatória a ser definida pelo IMPLURB, vez que a atividade requerida provoca, na pior das hipóteses, poluição visual para o entorno por se tratar de torre de 40m (quarenta metros) de altura, já instalada.

10. DECISÃO N.º 0879/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05187****INTERESSADO: C ALVES DE LIMA – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PAR AUSO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, ratificando a Decisão N.º 0805/14 (fl. 31) do CMDU, devido o interessado não ter apresentado Registro de Imóvel e tendo em vista que o lote encontra-se em área de talude, caracterizado como Área Verde.

Quanto à cópia do Alvará, de um estabelecimento vizinho apresentado pelo interessado, sugere-se o encaminhamento dos autos à Gerência de Fiscalização do IMPLURB para notificar os empreendimentos ao longo da área de talude quanto às construções sobre essa gleba caracterizada como Área Verde.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em seguida o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE SILVA**, relatou a minuta que trata da Alteração do Regimento Interno do CMDU e da CTPCU, a qual foi aprovada, à unanimidade, pelos Conselheiros presentes. 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, 03 de dezembro 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

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

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