

ATA DA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA (51ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10.12.2014, 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, SINDUSCON FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEAC, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 50ª 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 0880/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07136

INTERESSADO: MANUEL DA COSTA SANTANA FILHO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, flexibilizando quanto à área mínima e à testa mínima com base na alínea “b”, do Art. 26 da Lei Complementar 004, a qual diz que “em nenhuma hipótese tenha a testada inferior a 5 m (cinco metros), conforme disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano”.

2. DECISÃO N.º 0881/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02281

INTERESSADO: JOSÉ CARLOS NEVES

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença, devido o IMPLURB, por meio do Parecer N.º 1837/2014 (Pg. 78) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), constatar que o raio de 150m (cento e cinquenta metros), à partir do empreendimento em questão, abrange basicamente residências unifamiliares, não configurando estabelecimento de grande concentração de pessoas, sendo assim, não havendo questão a ser dirimida por este Conselho.

3. DECISÃO N.º 0882/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01568

INTERESSADO: ONEIDE DUARTE DE SOUSA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL

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 devido a edificação se apresentar concluída, habitada, em conformidade com o projeto arquitetônico, com esgotamento sanitário direcionado para fossa e sumidouro, além de não haver aberturas nas suas laterais que comprometam a privacidade de seus vizinhos e por apresentar vagas de garagem para 2 (dois) veículos.

4. DECISÃO N.º 0883/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06505****INTERESSADO: WERDEN CONSTRUÇÕES 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 a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 793/2014 (fls. 24-26) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por considerar plausível as afirmações do requerente e ainda por tratar-se de atividades de baixo impacto – condicionada: a) à 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; b) à devida cobrança de Outorga Onerosa; c) registro da empresa junto ao CREA, conforme Lei Federal 5.194/66.

Decidir que deve constar no corpo da CIT as diretrizes dos itens I, II e III, parágrafo único do Art. 100 do Plano Diretor.

5. DECISÃO N.º 0884/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/01928****INTERESSADO: V J INFORMÁTICA LTDA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se de Acréscimo de Projeto Aprovado, flexibilizando os parâmetros existentes, desde que o interessado assine o Termo de Área Non Aedificandi e também proceda com a quitação do débito do Auto de Infração conforme consta nos autos do processo N.º 2013/796/824/04802.

6. DECISÃO N.º 0885/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06073****INTERESSADO: EVANIR PROCÓPIO DA SILVA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto ao quadro da área dos compartimentos referentes ao banheiro e quadro de esquadrias, na sala de estar/jantar e cozinha, condicionada à finalização da obra do muro lateral (branco), com a finalidade de evitar desabamentos futuros.

7. DECISÃO N.º 0886/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06432****INTERESSADO: MORRISON E CIA LTDA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, em razão do empreendimento estar inserido em área verde, devendo ainda ser cancelado o seu Alvará de Funcionamento.

8. DECISÃO N.º 0887/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05814****INTERESSADO: MARIA ROSA FERREIRA CANABARRA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes, condicionada ao fechamento da abertura da varanda para o lado com afastamento menor.

9. DECISÃO N.º 0888/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05091****INTERESSADO: MARIA JOSÉ DA ROCHA PINHEIRO****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto ao número de vagas de estacionamento e quanto ao afastamento frontal, de fundos e lateral, desde que não haja abertura que cause transtorno à vizinhança ou que instale um peitoril com, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e que apresente solução para a questão de área permeável.

Deve, ainda, proceder com a elevação da calçada, a fim de inibir o estacionamento de veículos sobre o passeio público e eliminação de qualquer obstrução que se encontre sobre o mesmo.

10. DECISÃO N.º 0889/14 – CMDU**PROCESSO:** 2014/796/824/05388**INTERESSADO:** METALÚRGICA TECH-METAL LTDA**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**RELATOR:** CONSELHEIRAREPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) apenas para Fabricação de Esquadrias Metálicas, Corte e Dobra de Chapas, devido constatar-se a veracidade das informações apresentadas pela empresa em sua defesa, condicionada à cobrança da devida Outorga Onerosa.

11. DECISÃO N.º 0890/14 – CMDU**PROCESSO:** 2008/796/824/03796**INTERESSADO:** CLARO S/A.**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 o Parecer N.º 795/2014 (fls. 109-112) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando o cancelamento para aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apenas à apresentação da Licença Ambiental e a CIT fica condicionada ao pagamento da Outorga Onerosa.

Os autos devem ser encaminhados à Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA) para análise de Medida Mitigadora.

12. DECISÃO N.º 0891/14 – CMDU**PROCESSO:** 2013/796/824/07196**INTERESSADO:** HB SERVIÇO E COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS DE VEÍCULOS 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) – devido ter sido apresentado o Registro de Imóvel devidamente registrado em cartório em nome do interessado, além da Gerência de Levantamento Técnico (GLT) ter demonstrado que as atividades pleiteadas não geram incômodo à vizinhança, nem ao tráfego de veículos ou dos pedestres – com a recomendação de que a empresa mantenha a correspondente calçada pública constante e completamente desobstruída para a passagem de pedestres, sob pena do Alvará de Funcionamento, a ser expedido, perder os seus efeitos.

13. DECISÃO N.º 0892/14 – CMDU**PROCESSO:** 2013/796/824/05282**INTERESSADO:** EDUCAÇÃO INFANTIL ANCHIETA 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 a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, por entender que a exigência de área de estacionamento foi satisfeita, condicionada: a) ao uso exclusivo da Rua 7 para acesso ao empreendimento; b) à 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; c) à cobrança da Outorga Onerosa; d) à regularização do terreno; e) à construção de baias de acessos pela Rua 7; f) à demarcação das vagas de estacionamento.

Decidir que o prazo da CIT deverá vincular-se ao do Contrato de Locação dos imóveis mencionados nos autos e constar, ainda, no corpo da Certidão, que o interessado não poderá realizar carga/descarga e nem estacionamento no passeio ou na via pública.

14. DECISÃO N.º 0893/14 – CMDU**PROCESSO:** 2013/796/824/03714**INTERESSADO:** J T COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA – 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 as atividades pleiteadas, flexibilizando quanto à área de estacionamento e carga/descarga, condicionada a formalizar, junto ao IMPLURB, o processo administrativo de Regularização e Habite-se do empreendimento no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará de Funcionamento.

15. DECISÃO N.º 0894/14 – CMDU**PROCESSO:** 2014/796/824/00910**INTERESSADO:** SUBSECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS
FUNDIÁRIOS**ASSUNTO:** APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA – SERVIÇOS**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação de Projeto sem Licença, flexibilizando quanto ao acréscimo do 5º (quinto) pavimento em razão de (i) se tratar de projeto de habitação de interesse social, parte do projeto “Minha Casa, Minha Vida”; (ii) o projeto vir a beneficiar mais de 1.000 (mil) famílias; (iii) atender ao disposto no inciso VII, do §

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

1º, do Art. 14 da Lei Complementar N.º 1.837, que dispõe sobre as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) previstas no Plano Diretor vigente.

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

16. PROCESSO: 2014/796/824/02296

INTERESSADO: AMPLOMED LTDA – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

A Conselheira do SINDUSCON converteu o processo em **DILIGÊNCIA à Gerência de Informação Técnica (GIT) do IMPLURB**, para que seja analisada a questão de inclusão de diversas atividades solicitadas pelo interessado e, só após a realização de tal análise, tramitem os autos à **Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)** e em seguida ao **CMDU**.

17. PROCESSO: 2014/796/824/06560

INTERESSADO: NASCIMENTO E NASCIMENTO LTDA – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

A Conselheira do IMPLURB converteu o processo em **DILIGÊNCIA à Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) do IMPLURB**, para que esclareça quanto ao número de vagas mínimas exigidas por Lei, afastamentos mínimos, real atividade a ser desenvolvida no local, além de outras informações que se fizerem necessárias para a análise dos autos.

Em seguida o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE SILVA**, colocou em discussão quanto a data da 53ª (quinquagésima terceira) Reunião Ordinária do CMDU em razão desta estar agendada para o dia 24.12.2014 (véspera de Natal), sendo decidida, pelos Conselheiros presentes, que a mesma se realizará no dia 22.12.2014, à partir das 14h00. 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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 10 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

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira 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

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