

**ATA DA PRIMEIRA (11ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 23/03/2016, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 2016. 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 237/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000753**

**INTERESSADO: ADRIANA REBOUÇAS CARREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a Aprovação e Licença, para o imóvel localizado à Rua Guajuru nº 15 – Cidade Nova.

Diante da análise do projeto e do Parecer nº 252/2016 da DIAP, e considerando, também, que a caixa viária encontra-se definida, pavimentada e com volumetria da obra (50%), somos favoráveis a flexibilização do afastamento frontal e lateral, entretanto, o afastamento lateral deverá adotar soluções técnica, visando o recuo da suíte 2 e sua cobertura, no mesmo alinhamento das paredes externas do banheiro 2 e do homeoffice, ficando a flexibilização do afastamento lateral em 1,16m, apresentando a retificação do projeto, o qual deverá ser fiscalizado pelo IMPLURB.

Deve haver assinatura de carimbo “AREA NON AEDIFICANDI” relativo ao afastamento frontal menor.

**2. DECISÃO N.º 238/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006745**

**INTERESSADO: A.I.S DE ALBUQUERQUE - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o funcionamento das ATIVIDADES solicitadas. Pelo deferimento acompanhando o voto do Conselheiro relator do SINDUSCON, os pelo Conselheiros do CREA, CDL, FIEAM, SMTU, CMM, SINTRACOMECA, MANAUSTRANS, CAU e SEMINF e pelo voto de indeferimento dos Conselheiros da PGM, SEMMAS e IMPLURB, com **ABSTENÇÃO** do Conselheiro da SEMEF.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Conforme descrito pela proprietária se a atividade se resume a PILATES e ALONGAMENTO CORPORAL atividades que ocorrem com hora marcada e na qual a clínica em questão recebe cerca de 3 pacientes por dia, além de apresentar na sua estrutura vagas de estacionamento próprio e contrato de locação de estacionamento próximo, não gerando o transtorno de uma academia de ginástica.

Condicionar à complementação da Outorga Onerosa para a atividade incluída e registrando, ainda, que qualquer transtorno no entorno imediato ou o funcionamento de qualquer outra atividade não autorizada acarretará o cancelamento da referida CIT.

**3. DECISÃO N.º 239/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/00798**

**INTERESSADO: NALDIR DE ALBUQUERQUE CAVALCANTI**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Aprovação e Licença, de acordo com o Projeto apresentado, para o imóvel localizado à Rua Carlos Lecor nº 982 – Conjunto Castelo Branco – Parque Dez de Novembro.

O Projeto apresentado atende a todos os parâmetros urbanísticos, inclusive no que se relaciona às vagas de estacionamento compreendendo que atividade de **ESCRITÓRIOS** não trará os impactos negativos relevantes, conforme afirmado pela Comissão.

Vedando, porém qualquer alteração de atividade que não seja **ESCRITÓRIO** e à Cobrança da Outorga Onerosa.

Fixando que em futuras alterações o Requerente terá que seguir rigorosamente o Plano Diretor vigente.

**4. DECISÃO N.º 240/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/01193**

**INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Determinar o envio dos autos a **IMPLURB - DIAP** para análise uma vez que alterado o projeto o afastamento em desacordo estaria resolvido, não sendo necessária qualquer análise por parte do CMDU.

**5. DECISÃO N.º 241/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000788**

**INTERESSADO: AMAZÔNIA CONSULTORIA E EDUCAÇÃO EMPRESARIAL LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para o imóvel localizado a Rua Goiás, nº 4 – Parque das Laranjeiras – Bairro de Flores.

Conforme Parecer, a CTPCU justifica que as atividades não se caracterizam como geradoras de impactos negativos ao trânsito de veículos na via ou à comunidade vizinha, uma vez que o imóvel disponibiliza de área para o estacionamento de veículos, nas dependências internas do lote.

Considerando que no endereço proposto não haverá a realização das atividades-fim, mas funcionará como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** da empresa, devem ser observados os requisitos dispostos no Decreto nº 3.200, anexo III, inciso III, de outubro de 2015.

Condicionar ao pagamento da correspondente Outorga Onerosa apresentada pela CTPCU.

**6. DECISÃO N.º 242/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003471**

**INTERESSADO: JOÉLIO PORTO DE ARAÚJO**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o Desmembramento, para o imóvel localizado à Rua 1º de Maio, nº 16, Comunidade Riacho Doce – Riacho Doce I.

O Projeto destina-se ao desmembramento de um lote maior de 389,51m<sup>2</sup> a ser desmembrado em 02 (dois) lotes com dimensões de 308,86m<sup>2</sup> e 80,65m<sup>2</sup>. Contudo a Gerência de Parcelamento do Solo – GPS informou através de Parecer nº 250/16 (fls.46) que o lote está inserido no Setor 10 (Bairro Cidade Nova), o qual estabelece área mínima de lote de 160m<sup>2</sup>.

Entendendo, porém que a Comunidade Riacho Doce originou-se de um parcelamento clandestino além de ser em todo o seu perímetro Área de Especial Interesse Social e conforme prevê a Lei nº 1.837/14, Art.48, Inciso III, é passível de deferimento por entender que os lotes resultantes possuem similitude com o padrão existente.

**7. DECISÃO N.º 243/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000755**

**INTERESSADO: F. G DE ALMEIDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), para o funcionamento das atividades pleiteadas para o imóvel localizado na Av. Laguna nº 10, Lote 10, CID 11, Conjunto Bela Vista – Planalto.

No local funciona o escritório da empresa, os serviços são executados no local indicado pelos clientes, à empresa possui CIT 16792013 e a existência de vaga de estabelecimento para três veículos, segundo informações da CTPCU. Além disso, funcionará como escritório de apoio, não causando impacto ao trânsito local e nem transtorno aos vizinhos.

Condicionar o pagamento da Outorga Onerosa, dispensando a anuência dos moradores por tratar-se de eixo de atividades.

**8. DECISÃO N.º 244/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006758**

**INTERESSADO: ELIAS CRUZ LIMA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Aprovação e Licença de Obra Residencial Unifamiliar, com dois pavimentos, com uma área de 207,22m.

Analisando os autos do processo vemos agravantes no projeto arquitetônico: (1) não atende a legislação quanto aos afastamentos; (2) não foi indicada a taxa de permeabilidade, sendo necessário no mínimo 15% da área do lote; (3) não atende quanto às vagas de estacionamento sendo necessárias duas vagas; (4) conforme planta baixa existe outra edificação no terreno dos fundos, com dois pavimentos anulando o afastamento e, a área de permeabilidade encontra-se pavimentada.

Motivo para o indeferimento: os itens 3 e 4, não se aceitando a alegação no fato de a família ser possuidora de apenas um veículo, pois nada impedirá que no futuro venha a adquirir outro e use como estacionamento a via pública, causando transtorno ao trânsito e aos moradores do local.

**9. DECISÃO N.º 245/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/01775**

**INTERESSADO: RAIMUNDO GONÇALVES NORONHA NETO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se do Acréscimo – Residencial Unifamiliar, para o imóvel localizado na Rua Texas, nº 147, Loteamento Núcleo Residencial Integrado Ponta Negra – Ponta Negra.

Assim sendo, analisando as pendências e visto que as irregularidades apontadas não causem a invasão dos vizinhos nos limites e principalmente em razão dos detalhes construtivos, somos pela flexibilização nos parâmetros descritos nos itens a e b do Parecer 1805/15 da DIAP.

Condicionar ao cumprimento da Taxa de Permeabilidade em virtude de haver possibilidade de atendimento e observando que qualquer tipo de alteração ou acréscimo na edificação que seja obedecida com rigor a legislação vigente.

Pelo deferimento acompanhando o voto do Conselheiro relator do CREA, os Conselheiros da SEMEF, SINDUSCON, CDL, FIEAM, SMTU, CMM, MANAUSTRANS e CAU e pelo voto de indeferimento, os Conselheiros do SINTRACOMEÇ, SEMMAS E PGM e ABSTENÇÃO da Conselheira do IMPLURB.

**10. DECISÃO N.º 246/16 – CMDU****PROCESSO: 2016/00796/00824/0/00543****INTERESSADO: DIRCEU NOGUEIRA PAIXÃO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado à Rua Rodrigues Alves, nº 19, sala 11, setor 13 (Bairro Dom Pedro), onde são permitidas as atividades do Tipo 1, Tipo 2 e Tipo 3\*\* (\*Exceto para uso industrial).

Considerando que o lote em questão encontra-se inserido no LOTEAMENTO DOM PEDRO I, definido para USO RESIDENCIAL, conforme informações da GPS, às fls.25.

Em consonância com a CTPCU, entendeu-se não ser possível à mudança de uso visto tratar-se de uma sala em um centro comercial cujo prédio que não apresenta regularização e que não dispõe de estacionamento.

**11. DECISÃO N.º 247/16 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007841****INTERESSADO: KINIYA TAKANO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado à Rodovia AM – 010 – KM 23, onde são permitidas as atividades do Tipo 1, Tipo 2 e Tipo 3\*\* (\*Exceto para uso industrial).

Considerando que não foi solicitada nenhuma atividade específica a CTPCU manifestou-se favorável, devendo constar que só será admitida a execução de edificações em lotes com frente pra uma via pública devidamente reconhecida pelo órgão municipal competente, com acesso público independente, originado de parcelamento regular.

ABSTENÇÃO do Conselheiro da CMM.

**12. DECISÃO N.º 248/16 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007173****INTERESSADO: JANAÍNA ALINE LOUREIRO PINHEIRO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado à Av. Senador Fábio Lucena, nº 1.181 – Conjunto 31 de Março – Japiim II. Após análise dos autos acostados, constatado o cumprimento das solicitações da DIAP/IMPLURB e verificação “in loco” da edificação, decidimos pelo deferimento com o pagamento da Outorga Onerosa.

**13. DECISÃO N.º 249/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008433**

**INTERESSADO: PORTELLA DE MACEDO E ADVOGADOS ASSOCIADOS**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, referente à atividade econômica principal de SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS, CNAE 6911-7/01 enquadrada como SERVIÇO TIPO 1, para o imóvel localizado na Rua Raimundo Polari (antiga Rua 7) nº 2A – Conjunto Castelo Branco – Parque Dez de Novembro.

Em consonância com a CTPCU para a atividade pleiteada, com o pagamento de Outorga Onerosa – fração ideal, conforme cálculo às fls.33

ABSTENÇÃO da Conselheira da SEMMAS.

**14. DECISÃO N.º 250/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/0085734**

**INTERESSADO: N L COUTINHO & FILHO LTDA EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, referente à atividade de recreação e lazer não especificadas anteriormente – SERVIÇO TIPO 4 pois já existe uma ATIVIDADE TIPO 5 desenvolvida no local, inclusive bem antes da implantação do Plano Diretor, conforme documento anexo (Alvará de Funcionamento expedido pela SEMEF em 29/10/1999 para atividade “Estaleiro Tipo II”).

Foi atendida a solicitação por parte do Conselheiro relator do voto à apresentação de procurador qualificado e com procuração contida nos autos, a qual deveria ser suprida até a data de apreciação de o referido parecer.

Em consonância ao Parecer da CTPCU, considerando que já existe em funcionamento no imóvel em questão uma atividade de maior impacto do que a solicitada, conforme o disposto no art. 56 da Lei nº 1.838, de 16 de janeiro de 2014.

Retificando o voto para a cobrança de Outorga Onerosa sobre a fração ideal (área de construção no qual será exercida a nova atividade, agora deferida).

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

**1. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008220**

**INTERESSADO: ERISMAR NUNES DE OLIVEIRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB**, para que se verifiquem as dimensões do lote a desmembrar e remanescente, pois estão diferentes da proposta de desmembramento apresentada pelo requerente (fl.42).

## **2. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/008279**

**INTERESSADO: ALDAIR SINZIO DA SILVA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO CTPCU** para avaliar a possibilidade de reenquadramento, caso não seja possível deve o interessado aprovar o EIV.

**Depois AO IMPLURB** para que avalie a aprovação do empreendimento comercial localizado ao lado do edifício em questão, indicando se o mesmo é regular quanto ao uso e à construção.

## **3. DESPACHO**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001211**

**INTERESSADO: RIBEIRO E RIBEIRO LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA**, a fim de verificar a possibilidade de reenquadramento da atividade industrial ora pretendida.

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, **Giselle Oliveira Monteiro da Cruz, 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 março de 2016.

**MÁRCIO ALEXANDRE SILVA**  
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST  
ASSESSOR DO CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARITIZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA  
Conselheira Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO  
Conselheiro 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

CLÁUDIO GUENKA  
Conselheiro Representante do CREA



---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA  
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK  
Conselheiro Representante do CAU

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ  
Secretária do CMDU