

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA (12ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25.03.2015, 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 11ª (décima primeira) sessão de 2015. 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 186/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/00702****INTERESSADO: GUILDO SATURNINO UCHOA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, **RATIFICAR INTEGRALMENTE** a DECISÃO N.º 171 – CMDU, executando a Medida Compensatória referente à construção de um abrigo de ônibus conforme a orientação da SMTU e parecer da CTPCU. Defere, ainda, a expedição de habite-se parcial, ficando o total condicionado à comprovação da execução da medida.

2. DECISÃO N.º 187/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01289****INTERESSADO: MURAD ABDEL AZIZ****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – SERVIÇOS****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença – Serviços, até que o interessado, para dar continuidade à expedição do Alvará presente, junto ao IMPLURB, o projeto que contemplará as vagas de estacionamento de veículos em conformidade com o Anexo IX da Lei 672/2001 e, ainda, o documento legal de propriedade do imóvel em apreciação, uma vez que o projeto não representa a real necessidade do número de vagas, para atendimento das diferentes atividades que funcionarão na academia.

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, proferido pela Conselheira da **SEMINF** e ainda pelos Conselheiros do **CREA, SMTU, CMM, IMPLURB, SEMMAS, SINTRACOMECA e FIEAM** pelo **DEFERIMENTO** do pleito. **ABSTENÇÃO** dos Conselheiros da **PGM** e do **SINDUSCON** que não acompanharam a discussão do processo.

3. DECISÃO N.º 188/15 – CMDU**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.000121****INTERESSADO: SEMINF (COMPLEXO DESPORTIVO DO SÃO JOSÉ OPERÁRIO)****PLEITO: DESTAQUE ORÇAMENTÁRIO DO FMDU****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, após apresentação do projeto e a justificativa da necessidade em favor da sociedade e, principalmente, da população que mora no entorno, visando sua qualidade de vida, com fulcro no Art. 43, VIII (compete ao CMDU deliberar sobre os planos de aplicação do Fundo de Desenvolvimento Urbano) pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO O DESTAQUE ORÇAMENTÁRIO** no Valor de R\$ 1.482.982,63 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos) do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), para a realização da obra de construção do Complexo Desportivo do São José Operário, conforme projeto e planilha orçamentária anexas ao presente processo.

Decide, ainda, que deve ser afixada ao local uma placa indicativa de que se trata de verba originária do FMDU/CMDU.

4. DECISÃO N.º 189/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04264****INTERESSADO: API SPE 22 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBOLIÁRIOS LTDA****PLEITO: ANÁLISE E DEFINIÇÃO DE NOVA MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, alterando a DECISÃO N.º 0773/14 – CMDU (fl. 104), transferindo para a empresa JHSF Manaus Empreendimentos e Corporações S/A a responsabilidade pela construção do quiosque de número 15 (quinze) do Parque Ponta Negra, bem como os quiosques 09 (nove), 13 (treze) e 14 (quatorze), além dos serviços complementares de infraestrutura dos quiosques 03 (três), 08 (oito), 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze), conforme solicitação e justificativas da Vice-Presidência do IMPLURB acostada às fls.108 do presente processo.

5. DECISÃO N.º 190/15 – CMDU**PROCESSO: 2012/796/824/05506****INTERESSADO: COLMEIA TARUMÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do processo, aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), decidindo pela doação de área equivalente aos 5% (cinco por cento)

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

da gleba, não se computando naquela área a tal via projetada pelo empreendedor, uma vez que a citada via tem a finalidade de melhorar o acesso aos adquirentes dos lotes, não guardando pertinência com o desiderato do legislador ao impor tal medida.

Entendeu, ainda, o Conselho que as medidas compensatórias indicadas às fls. 103 possuem, na verdade características mitigatórias, razão pela qual assim determina que sejam recebidas.

Recomenda, ainda, ao IMPLURB o cálculo do valor das medidas compensatórias e a realização de um estudo para que os valores carregados com medidas compensatórias, desse e de outros empreendimentos que venham a utilizar a mesma via de acesso (Avenida Frederico Baird), sejam, sem exclusão, investidos em melhorias para desafogar o crescente tráfego no sistema viário que advirá como a construção de faixas de aceleração na confluência daquela com a Avenida do Turismo.

6. DECISÃO N.º 191/15 – CMDU**PROCESSO: 2012/796/824/02414****INTERESSADO: MANOEL AGUIAR AZEVEDO****PLEITO: APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação da Medida Compensatória, sendo que o valor alusivo, devidamente atualizado, deve ser convertido em pecúnia e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), devendo ainda serem cumpridas pelo interessado todas as condicionantes da DECISÃO N.º 0620/14 – CMDU (fl. 147).

7. DECISÃO N.º 192/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/03001****INTERESSADO: ARQUIDIOCESE DE MANAUS****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO, APROVAÇÃO E LICENÇA – SERVIÇOS****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, aprovando a Regularização da Igreja e Aprovação e Licença do acréscimo do Centro Pastoral, flexibilizando uma vaga de estacionamento, por entender que há área suficiente ao lado e à frente da igreja que podem suprir essa falta, devendo a interessada (i) retirar a rampa sobre o passeio público e (ii) realizar a entrada e saída principais pela lateral da igreja, para maior segurança aos seus usuários. Deve o IMPLURB Notificar a empresa Amazonas Energia para retirar os postes que estão na via pública, em frente à igreja em questão.

8. DECISÃO N.º 193/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00010**

INTERESSADO: SOCIEDADE DOS PEDIATRAS DO ESTADO DO AMAZONAS S/S LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – MISTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Misto, flexibilizando quanto aos afastamentos e a taxa de permeabilidade, devendo o interessado apresentar as 5 (cinco) vagas de estacionamento, em conformidade com a legislação vigente, e devendo ainda elevar para 1,80m (um metro e oitenta centímetros) o peitoril da circulação do pavimento superior para evitar transtorno ao vizinho.

9. DECISÃO N.º 194/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/05405

INTERESSADO: ROGÉRIO FERNANDO SANCHES DE BRITO E SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto aos afastamentos, e à taxa de permeabilidade, e, em caso de qualquer alteração no imóvel, o interessado deverá obedecer à legislação vigente.

10. DECISÃO N.º 195/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00808

INTERESSADO: ELLUS COMÉRCIO DE PEÇAS E LUBRIFICANTES LTDA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

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 128/2015 (fl. 24-36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão de o imóvel em questão estar localizado em uma rua de caráter secundário e dentro de um conjunto com características predominantemente residenciais, além de demandar a existência de estoque de materiais combustíveis, gerando alto risco e transtorno à vizinhança.

11. DECISÃO N.º 196/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01201

INTERESSADO: R T ISHIKAWA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 132/2015 (fl. 22-23) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido o local não possuir instalações adequadas para o desenvolvimento das atividades pleiteadas.

12. DECISÃO N.º 197/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02362****INTERESSADO: RM FROZ LOCAÇÕES EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), apenas para as atividades de Aluguel de Andaimés; Montagem e Desmontagem de Andaimés; Aluguel de Palco e Outras Estruturas de Uso Temporário, Exceto Andaimés; Serviços de Organização de Feiras, Congressos, Exposições e Festas, visto que as mesmas são de pequeno porte e não são desenvolvidas no local, servindo o lote em questão apenas para depósito de materiais, com espaço suficiente no seu interior e não se utilizar da via pública para carga/descarga de materiais.

Fica o pleito condicionado à apresentação de área de carga/descarga dentro do empreendimento, comprovação da autenticidade da anuência dos moradores e ao pagamento da Outorga Onerosa de alteração do uso.

13. DECISÃO N.º 198/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00094****INTERESSADO: PAULO NUNES KANAWATI****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, flexibilizando quanto à área mínima permitida, visto que ambos os lotes possuem acesso à via pública, apresentam testada superior à mínima exigida em Lei e por entender que não haverá prejuízos aos interessados.

14. DECISÃO N.º 199/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/07889****INTERESSADO: ALUISIO PEREIRA DE LIMA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto aos afastamentos em desacordo com a

Lei, visto que a edificação possui mais de 30 (trinta) anos, sendo que o interessado deverá obedecer à legislação vigente, com a ajuda de profissional na área, caso faça qualquer alteração no imóvel.

15. DECISÃO N.º 200/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01060

INTERESSADO: ROSA MARÇAL DE MEDEIROS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Desmembramento, visto que o lote principal pode ser desmembrado de forma que os dois lotes resultantes atendam quanto à área mínima determinada para o Setor 2 – Compensa.

Decisão do Colegiado por 6 (seis) votos, dos Conselheiros do **SINTRACOMEÇ**, **SINDUSCON**, **SEMMAS**, **PGM** e **SEMINF**, com o **VOTO DE DESEMPATE** proferido pelo Presidente pelo **INDEFERIMENTO** do pleito, contra 5 (cinco), dos Conselheiros do **FIEM**, **IMPLURB**, **CREA**, **SMTU** e **CMM** pelo **DEFERIMENTO**.

16. DECISÃO N.º 201/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01084

INTERESSADO: GENU SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA

PLEITO: 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 as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 142/2015 (fl. 23-26) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto não gerar impacto negativo relevante ao entorno, condicionando o pleito ao pagamento de Outorga Onerosa.

Deve constar na Certidão que “não é permitida a utilização da calçada para a realização dos serviços, sob pena de cancelamento da CIT e, conseqüentemente, do Alvará de Funcionamento”.

17. DECISÃO N.º 202/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00330

INTERESSADO: DOMINGOS SAVIO PINZON RODRIGUES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, **APROVANDO** também a regularização da área que excede ao Habite-se atual, para um pavimento, flexibilizando quanto aos 15 cm (quinze centímetros), a menor, referentes a uma das

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

vagas de estacionamento, visto que foram cumpridos todos os demais parâmetros urbanísticos e, caso seja feita qualquer alteração no imóvel, o interessado deverá obedecer à legislação vigente.

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

18. PROCESSO: 2014/796/824/04265**INTERESSADO: CARLOS FERNANDES DA SILVA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para realizar vistoria no local de forma a esclarecer: a) se o pavimento térreo comporta o estacionamento apresentado pelo interessado; b) se a escada e a varanda do pavimento superior estão no passeio público; c) se as pessoas que assinaram às folhas 47 (quarenta e sete) e 48 (quarenta e oito) são os proprietários limítrofes ao mesmo, onde estão localizadas as aberturas.

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, 25 de março de 2015.

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

PRISCILA FRANÇA ATALA
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 SINTRACOMECA

CLAUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU