

ATA DA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA (43ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 28.10.2015, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, MÁRCIO ALEXANDRE SILVA e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SEMINF, FIEAM, CMM, CREA, SINDUSCON, IMPLURB, SINTRACOME, CDL e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 42ª (quadragésima segunda) 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 722/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001988

INTERESSADO: IZAMAR ALVES GRIJÓ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO** a Regularização e Habite-se, flexibilizando o afastamento lateral, uma vez que a irregularidade apontada não prejudica a privacidade do lote vizinho, nos termos sustentados pela interessada, e a edificação, térrea, não possui abertura com visibilidade para o vizinho.

2. DECISÃO N.º 723/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01658

INTERESSADO: ELIELZA PEREIRA BERTOLDO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se - Residencial Unifamiliar, considerando que as aberturas para o lote vizinho foram vedadas (fl. 32), respeitando a privacidade alheia, flexibilizando o afastamento lateral, devendo constar na referida Certidão que deverá ser mantida a volumetria existente e, em caso de acréscimo na edificação, todos os parâmetros da legislação deverão ser atendidos.

3. DECISÃO N.º 724/15 – CMDU

PROCESSO: 2004.34000.989

INTERESSADO: RAIMUNDA DA SILVA FERNANDES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO** a Regularização e Habite-se Comercial, acompanhando o Parecer N° 567/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) que, após a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), se manifestou favoravelmente à aprovação, **condicionando** seu cancelamento à apresentação de Licença Ambiental de Operação contemplando as atividades de hotel, discotecas, danceterias, salões de dança e similares, enquadradas em atividade de serviço Tipo 4, tendo em vista que consta nos autos somente a licença para atividade de hotéis.

Decide o conselho pela flexibilização da taxa de ocupação, de 85,15%, quando deveria ser de até 85%. Quanto às vagas de estacionamento estas são dispensadas à luz da Resolução n.º 01/2014-CMDU por estar o imóvel localizado no Centro Antigo. Os ambientes internos foram providos de iluminação e ventilação mecânica e indireta, o que acolhe o Conselho, não havendo aberturas para os lotes vizinhos.

Quanto à **medida compensatória**, a Assessoria Técnica do IMPLURB (ASTEAC), realizou o cálculo (fl.370) definido no valor de R\$ 21.948,65 (vinte e um mil, novecentos e quarenta e oito mil e sessenta e cinco centavos), que deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

O requerente deverá efetuar o **pagamento da Outorga Onerosa** do Direito de Construir – CAMT máximo 2,0, da obra 2,88 (fls. 297 – 298), a ser definido pelo setor competente do IMPLURB.

Abstenção da SEMMAS e IMPLURB.

4. DECISÃO N.º 725/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003446

INTERESSADO: CONTABILIZE CONTABILIDADE EIRELI ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida **cobrança de Outorga Onerosa**, uma vez que se trata de uso compartilhado e a atividade não causará impacto ao entorno.

5. DECISÃO N.º 726/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002425

INTERESSADO: KEILA MIRIA LOBATO DE MENDONÇA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, **apenas para as Atividades Comercial e Serviço Tipo 1**, considerando que a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

empresa é de pequeno porte, de uso compartilhado com residência e os clientes são os próprios moradores do entorno, não gerando prejuízos ao tráfego local.

O interessado deverá: (i) apresentar anuência de mais de 50% dos moradores da via, a partir do lote em questão, numa extensão de 100 m para cada lado do imóvel, dos dois lados da via; e (ii) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa.

6. DECISÃO N.º 727/15 – CMDU**PROCESSO: 2009/796/824/05333****INTERESSADO: ROGÉRIO MARTINS DIAS DA CONCEIÇÃO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se, considerando o não atendimento da lei quanto aos afastamentos frontal, laterais e dos fundos, permeabilidade do solo, a falta de vagas de estacionamento de veículos e as fotos (fls. 97, 98 e 116) atestando a execução a céu aberto de tubulações de águas servidas no correspondente passeio público da Rua Marquês de Três Rios, o que deve ser eliminado, deixando-o livre e seguro para o acesso de pedestres.

O interessado, além das divergências quanto à lei, deverá, ainda, providenciar as correspondentes vagas de estacionamento de veículos, no total de 11 unidades e solucionar o escoamento de águas servidas/pluviais do imóvel, de forma a não comprometer o usuário do correspondente passeio público.

7. DECISÃO N.º 728/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003641****INTERESSADO: JOEL MAUES GONZAGA TRANSPORTE E COMÉRCIO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, **somente** para a Atividade de REPRESENTANTE COMERCIAL E AGENTE DO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO (CNAE 4617-6/00), classificada em SERVIÇO TIPO 1 e permitida para o endereço proposto, já que se caracteriza como de apoio aos demais usos existentes e compatíveis com o uso residencial predominante da localidade.

8. DECISÃO N.º 729/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002987**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***INTERESSADO: BIONORTE PRODUTOS HOSPITALARES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N° 658/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que no endereço em questão o uso é residencial, característica ainda original do loteamento e, que, apesar do Loteamento Conjunto Residencial Isaías Vieiralves ter passado por um processo de alteração espontânea de usos, a área em questão possui o uso predominantemente **residencial unifamiliar**, sendo esta uma das poucas quadras residenciais do referido loteamento devidamente regularizado pelo IMPLURB, considerando, ainda, que as atividades podem causar transtornos à vizinhança, aliado ao fato de não ser um escritório de contato.

9. DECISÃO N.º 730/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003510****INTERESSADO: EVA LOPES LIMA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO** a Aprovação e Licença Residencial, considerando que a ampliação já está em 80% da obra executada, não possui aberturas laterais e não causa transtornos aos vizinhos. Quanto aos afastamentos laterais, o imóvel não atende a legislação vigente, porém possui ventilação nos ambientes.

Condicionar ao desimpedimento do passeio público e em caso de nova ampliação deverá a interessada adequar-se a Legislação vigente.

Condicionar a interessada a demarcar uma área para carga e descarga.

10. DECISÃO N.º 731/15 – CMDU**PROCESSO: 2007/3987/3992/05292****INTERESSADO: DIGITRON DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMERCIO S/A****PLEITO: HABITE-SE INDUSTRIAL COM MUDANÇA DE USO E APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o HABITE-SE INDUSTRIAL COM MUDANÇA DE USO E APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA, considerando que não existem pendências e a atividade está consolidada, em conformidade como Parecer N° 656/2015 (fls. 106-110) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), observando que o requerente deverá atender, ainda, (i) a Medida Mitigadora solicitada pela

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaustrans através do Parecer Nº 195/2015 de 22 de setembro de 2015, com a implantação de sinalização horizontal e vertical na Rua Dona Otília, limite do lote, até Av. Torquato Tapajós, **(ii)** a Medida Compensatória, que consiste na execução de um abrigo de ônibus na Rua Dona Otília a ser definida pela SMTU, sendo necessário que o mesmo procure o SMTU para verificar a localização exata.

O interessado deverá, também, **(iii)** recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) o valor remanescente da Medida Compensatória e **(iv)** efetuar o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, observando ainda que qualquer alteração no uso e na área destinada ao Habite-se o documento em questão perderá sua validade.

11. DECISÃO N.º 732/15 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/02050****INTERESSADO: P S LANCHONETES LTDA****PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, modificando decisão anterior, deferindo o **HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, considerando a apresentação de novo projeto com disposição de vagas de estacionamento, atendendo à legislação pertinente e **considerando o serviço de manobrista a ser implantado, além da continuidade do Contrato de Locação de uma área destinada a estacionamento** e, assim, atendendo suficientemente as vagas para o empreendimento, sendo que as vagas locadas atenderão somente ao Requerente.

O IMPLURB deverá confirmar “in loco”, as vagas apresentadas no projeto do próprio imóvel e do imóvel alugado.

12. DECISÃO N.º 733/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002989****INTERESSADO: JOSÉ NOGUEIRA FERREIRA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO****RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença do Acréscimo, tendo em vista que o projeto não atende a legislação vigente quanto aos afastamentos, área permeável, além de invadir o passeio público. Além disso, o processo trata de aprovação e licença de acréscimo, momento este ainda oportuno para as alterações que se fazem necessárias de forma a atender à legislação.

13. DECISÃO N.º 734/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01598****INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA****PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, devendo o valor de R\$ 135.797,02 (cento e trinta e cinco mil, setecentos e noventa e sete reais e dois centavos), devido a título de **medida compensatória**, ser utilizado para a execução de um abrigo de ônibus, conforme decisão anterior do Conselho, e o restante do valor deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

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

14. DESPACHO**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001302****INTERESSADO: H. P. VASCONVELOS SARRAZIN - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

A Conselheira da **PGM** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que comprove, por meio de fotos, a existência de vaga de estacionamento, sob pena de indeferimento do pleito.

15. DESPACHO**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005079****INTERESSADO: MALBEC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA - MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** à **Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)** para reanálise quanto a medida mitigadora, no intuito de verificar a necessidade ou não de cobrança para implantação do empreendimento em questão.

16. DESPACHO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROCESSO: 2013/796/824/09315

INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO LEITE RUBIM

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

A Conselheira da **PGM** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para nova análise, sobretudo quanto às vagas de estacionamento necessárias ao empreendimento e quanto às vagas que estão disponíveis, bem como as demais pendências existentes.

17. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005852

INTERESSADO: MARCOS ANDRÉ GUIMARÃES DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

A Conselheira da **PGM** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que por meio da Gerência de Levantamento Técnico (GLT), vistorie o imóvel e ateste se a área útil destinada à produção se limita a 50,00m² conforme exigência legal.

Da mesma forma, solicita-se que seja indicado o número de vagas de estacionamento que estão disponíveis no local.

18. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002045

INTERESSADO: JANETH SABOIA DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para reanálise e manifestação, considerando que a Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) informou (Parecer Nº 1825-2015) que o afastamento frontal apresentado foi **1,27m** (fl. 62), porém, a Análise de Uso do Solo – SUSOL informa o afastamento frontal **1,17m** (fl.56). As medidas informadas e divergentes, não foram encontradas nos projetos anexados ao processo.

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, **Artemiza Souza e Souza, 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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 28 de outubro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente 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 da FIEAM

PRISCILLA 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 SINTRACOMEÇ

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU