

ATA DA QUADRAGÉSIMA SEXTA (46ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 23/11/2016 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, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOME, CREA, SINDUSCON, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 45ª (quadragésima quinta) **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 861/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006162

INTERESSADO: F S DA SILVA COMERCIO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 748/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que o empreendimento se enquadra como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** e desta forma, observa-se que o desenvolvimento da atividade pleiteada não irá causar transtornos ao trânsito local e incômodo à vizinhança, bem como prejuízos ao meio ambiente.

Condicionar a expedição da Certidão ao seguinte item:

a) seja paga a Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

Caso seja identificado o funcionamento de outra atividade diferente da especificada na Certidão, a mesma será imediatamente cancelada.

2. DECISÃO N.º 862/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007446

INTERESSADO: NEYDE DA FONSECA BASTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontal e laterais, considerando a tipologia da área em questão.

Qualquer solução opaca que vede a visão direta, sendo admissível tijolo de vidro.

Qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação que o interessado obedeça rigorosamente os dispositivos da Legislação Vigente impossibilitando qualquer outra **FLEXIBILIZAÇÃO** por este Conselho.

3. DECISÃO N.º 863/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001720

INTERESSADO: SEBASTIAO MENEZES DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, mantendo decisão anterior deste Conselho, considerando que não foi apresentado fato novo que justifique nova análise.

Seja encaminhado expediente ao IMPLURB e à SEMEF para apurar se os estabelecimentos comerciais do entorno funcionam atendendo a legislação municipal.

ABSTENÇÃO: SINDUSCON.

4. DECISÃO N.º 864/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001379

INTERESSADO: FRANCISCO JOSE FRANCO DO NASCIMENTO

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, desde que o IMPLURB comprove que o vizinho do lote em questão construiu um muro lateral, encerrando a questão e impossibilitando de tal sorte, a vista para o lote vizinho e qualquer possível invasão e privacidade.

Solicitar que o IMPLURB comprove a existência do muro apresentado através de fotos juntadas aos autos, e em assim constatado, manifestamo-nos pela baixa da condicionante exigida na decisão 392/2016.

5. DECISÃO N.º 865/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003049

INTERESSADO: ZAQUEL SOUSA DE MENDONÇA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, bem como do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno (CAMT).

Condicionar a solução das vagas de estacionamento.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para providências cabíveis.

6. DECISÃO N.º 866/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003210

INTERESSADO: MARIA ISABEL DUARTE MAIA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, considerando que a interessada anexou fotos demonstrando que a varanda fora demolida, obedecendo ao alinhamento frontal do terreno e das demais edificações instaladas na via.

7. DECISÃO N.º 867/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002859

INTERESSADO: HUGO DEL CARMEM CASTRO BORQUEZ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, considerando que a edificação dispõe de calhas para captação das águas pluviais evitando o acúmulo de água no lote e consequentemente no logradouro público.

Quanto ao afastamento lateral inferior ao mínimo exigido, entende-se não haver invasão de privacidade aos lotes vizinhos, em razão de se tratar de edificação de pavimento térreo e quanto ao afastamento frontal, a edificação obedece ao mesmo alinhamento das demais residências da rua.

Deverá constar no corpo da certidão que qualquer alteração no imóvel em questão, a legislação deverá ser atendida, devendo ainda, o interessado assinar o carimbo de “**AREA NON**

AEDIFICANDI” referente ao afastamento mínimo frontal exigido por Lei.

8. DECISÃO N.º 868/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006250

INTERESSADO: MARIA GABRIELA DE SÁ MACEDO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 761/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a mudança pretendida resultará muitos transtornos à vizinhança, uma vez que não dispõe de área destinada a estacionamento, as salas de aula não possuem iluminação e ventilação natural, a escola não possui qualquer prevenção de combate a incêndio, não possui uma área livre externa de recreação conforme art. 124 da Lei Complementar N° 003/2014.

Ressaltar que a obra está sendo executada sem autorização da Prefeitura de Manaus.

Este Conselho deve assegurar o bem estar das crianças, por se tratar de uma creche que não está de acordo com a legislação vigente.

9. DECISÃO N.º 869/16 – CMDU

PROCESSO: 2006.3987.3992.02174

INTERESSADO: J. RODRIGUES COSTA

PLEITO: LICENÇA PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **LICENÇA PARA PUBLICIDADE**, considerando o artigo 69, da Lei Complementar N° 009 de 25 de julho do corrente ano, que em sua redação, atende a questão em discussão nos autos do processo.

10. DECISÃO N.º 870/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007017

INTERESSADO: E M MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE MOTORES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividade permitidas pelo Plano Diretor para o local indicado, em consonância com o Parecer N° 741/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

INDEFERIR o pleito para a atividade de MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EMBARCAÇÕES PARA ESPORTE E LAZER, considerando que:

- a) entorno guarda características residenciais;
- b) as vias de acesso ao lote não suportam o peso das embarcações; e
- c) não há área para carga/descarga de materiais, ocasionando um impacto negativo relevante.

11. DECISÃO N.º 871/16 – CMDU

PROCESSO: 2010.796.824.04069

INTERESSADO: MARIA EUGÊNIA SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE

PLEITO: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. APROVAÇÃO DE LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pela anulação, de ofício, das deliberações anteriores (Decisões n. 252/2015 e n. 431/2016) do CMDU acerca do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), considerando a irresignação do requerente através do recurso intitulado de “manifestação (fls. 224/232), acatando-se o pedido requerido, quanto a reforma da decisão e a supressão da determinação de edificação dos equipamentos públicos – passarelas da Avenida Constantino Nery e na Avenida Djalma Batista e considerando a petição de fl. 273/275.

Ser recomendável acolher a irresignação no tocante à violação do direito ao contraditório do interessado, mormente em razão do tempo que, até mesmo em razão do volume do processo e das análises técnicas, decorreu entre as análises após a sua distribuição, devendo ser agendada análise em data próxima, com prévia e formal notificação do interessado e seus advogados constituídos nos autos, evitando qualquer questionamento futuro na seara judicial.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para providências cabíveis.

12. DECISÃO N.º 872/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002549

INTERESSADO: EMBREMAX RECUPERADORA DE EMBREAGENS PARA VEICULOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando a localização do imóvel em ambiente eminentemente Comercial/Industrial conforme verificação do entorno do estabelecimento, mediante o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo.

Endossar a necessidade de verificação quanto a regularidade da obra pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB).

ABSTENÇÃO: CMM e IMPLURB.

13. DECISÃO N.º 873/16 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.03157

INTERESSADO: AUTO POSTO GASPETRO COMÉRCIO DERIVADO DE PETRÓLEO

PLEITO: APROVAÇÃO DE HABITE-SE PARCIAL DA ILHA DE BOMBAS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO DE HABITE-SE PARCIAL DA ILHA DE BOMBAS**, considerando os itens a seguir:

- a) a falta de documentação de propriedade do imóvel;
- b) a falta de documentação relativa a situação do posto de combustível alugado pelo Requerente que comprove sua regularidade e funcionamento há mais de 10 anos;
- c) a ausência de instrumento legal para o requerimento da reforma junto ao IMPLURB;
- d) as pendências consignadas nos pareceres da CTPCU e DIAP;
- e) a divergência entre as informações prestadas pelo Requerente quando de sua impugnação ao Auto de Infração lavrado pelo IMPLURB, quando informou o não início da obra, ensejando, inclusive, o cancelamento do auto de infração, em relação às prestadas pela GLT informando a conclusão de 100% da obra; e
- f) que as fotos da GLT apensadas em 13/10/2016 parecem indicar a operação do estabelecimento do Requerente sem nenhuma indicação de alvará de funcionamento, tampouco de qualquer documentação do estabelecimento filial para o endereço em epígrafe.

ABSTENÇÃO: CAU e IMPURB.

14. DECISÃO N.º 874/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004029

INTERESSADO: MOUZANIR CAMPOS DE MELO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, considerando que o imóvel em questão, com térreo e primeiro pavimento, já teve seu projeto aprovado por este CMDU e as condições estabelecidas no art. 78 da LC 03 de 2014 quanto à vaga para pessoas com necessidades especiais.

Flexibilizar os índices de afastamento e do dimensionamento da vaga para pessoas com necessidades especiais, com adequação da rampa de acesso.

15. DECISÃO N.º 875/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004726

INTERESSADO: INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS MORAES LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades solicitadas.

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- a) seja apresentado, em projeto apropriado, as referidas vagas de estacionamento.
- b) seja apresentada área de carga e descarga dentro dos limites do lote.
- c) seja apresentado levantamento da guia da calçada, sendo vedado o estacionamento na mesma.

16. DECISÃO N.º 876/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007016

INTERESSADO: GAULE CRISTINA DUTRA DE ALENCA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que o uso do entorno não é mais residencial, o negócio desenvolvido é de pequeno porte e de suporte à vizinhança, atendendo as necessidades da comunidade local com baixo impacto negativo ao entorno.

Condicionar a expedição da CIT ao item seguinte:

- a) seja cobrada Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

17. DECISÃO N.º 877/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006729

INTERESSADO: ELZA DE CASTRO CRUZ

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, considerando ser o imóvel consolidado anterior ao plano Diretor de 2002.

Votos pelo **DEFERIMENTO: CREA, CMM, CDL, SMTU, CAU, SINDUSCON e**

MANAUSTRANS. Votos pelo **INDEFERIMENTO: IMPLURB, SEMINF, SEMEF, PGM E**

SEMMAS. ABSTENÇÃO: SINTRACOMEÇ.

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

18. DESPACHO

PROCESSO: 2013.796.824.07498

INTERESSADO: ADMINISTRADORA DE BENS CARLOS FILHO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP) e à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para definição da análise realizada pela Gerência de Parcelamento do Solo do IMPLURB (GPS).

19. DESPACHO

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004390

INTERESSADO: PATRI TRINTA E QUATRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Diretoria de Planejamento do IMLURB (DPLA) para manifestar-se quanto a necessidade e/ou existência de equipamentos comunitários no entorno com consulta à SEMED e SEMSA.

Após a manifestação, os autos deverão ser encaminhados ao conselheiro representante do SINDUSCON, para análise, conforme solicitação feita por ele.

20. DESPACHO

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003338

INTERESSADO: M. DE F. P DA COSTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para análise das novas informações apensadas aos autos.

21. DESPACHO

PROCESSO: 2013.796.824.08945

INTERESSADO: NILSON TELLES DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao interessado para que esclareça a real atividade desenvolvida no local, mediante Memorial Descritivo das Atividades Desenvolvidas.

O setor de análise deverá observar a necessidade de cobrança de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em caso de galpão a partir de 2.000 m.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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.

Manaus, 23 de novembro de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
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

ANTÔNIO DIAS COSTA NETO
Conselheiro Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU