

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU, REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE 2014.

1. MEMBROS PRESENTES:

1.	CONSTANCE DE CARVALHO C. JACOB MELO	PRESIDENTE SUPLENTE
2.	CENIRA TORRES VIANA V. DE ALENCAR	SUPLENTE SDU - CENTRO/NORTE
3.	LAÍSA BASTOS LIMA VERDE NOGUEIRA	SUPLENTE SDU - SUL
4.	ANDRÉ GUSTAVO GALVÃO	TITULAR SDU - LESTE
5.	JHAMILLE WELLEM A. VASCONCELOS	SUPLENTE SDU - SUDESTE
6.	DIONÍSIO CARVALHO NETO	SUPLENTE SEMAM
7.	LILIAN GUIMARÃES COELHO	TITULAR SEMDUH
8.	ELANO SAMPAIO SANTOS	TITULAR AIP
9.	RAIMUNDO MENDES DE CARVALHO SILVA	SUPLENTE SINDUSCON
10.	RAIMUNDO EUGÊNIO B. DOS SANTOS ROCHA	TITULAR PGM
11.	CLAUDIANA CRUZ DOS ANJOS	TITULAR IPHAN
12.	NATAN PINHEIRO ARAÚJO JÚNIOR	TITULAR OAB
13.	FRANCISCO ELIZOMAR NUNES GUIMARÃES	TITULAR CEF
14.	LUIS ANTÔNIO TEIXEIRA VELOSO	SUPLENTE SINDILOJAS
15.	SANDERLAND COELHO RIBEIRO	TITULAR CAU

2. ABERTURA: A reunião teve início às 09:30 horas, ocasião em que a Presidente Suplente Constance de Carvalho C. Jacob Melo deu início aos trabalhos.

3. APRECIÇÃO DA ATA DE REUNIÃO ANTERIOR (8ª Reunião Ordinária de 2014).

A ata foi lida e deliberada a sua aprovação com a retificação do último parágrafo do item 4.1., em que consta:

"O CDU é favorável a regularização do loteamento condicionado a transferência da titularidade da área doada pelo loteador do município aprovada",

passando a constar:

"O CDU é favorável a regularização do loteamento condicionado a transferência da titularidade da área doada pelo loteador ao município".

4. ORDEM DO DIA

4.1. ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO QUE NÃO OBEDECE AOS LIMITES MÍNIMOS DE AVANÇO FRONTAL.

NOME	PROCESSO	RELATOR	PARECER
BERNARDO MELO FILHO	050-03701/11	SDU – CENTRO/NORTE	APROVADO

O CDU considerou a situação existente há mais de 10 (dez) sem que houvesse, no momento da construção, ou logo após a mesma, a provocação ao Requerente para que regularizasse os limites da construção e a inexistência, no caso concreto, de prejuízo danoso e irreparável à organização e circulação urbana que justifique a preponderância da pena gravosa de demolição.

Decidiu o CDU em deliberar pela regularização, alertando, no entanto, que o presente caso não repercute em situações semelhantes de desobediência aos limites impostos pelas normas urbanas municipais.

4.2. CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO E FUNCIONAMENTO DE COMÉRCIO VAREJISTA.

NOME	PROCESSOS	RELATOR	PARECER
JAMES MENDES DA ROCHA	082-03423/14	SDU-LESTE	APROVADO COM CONDICIONANTE DE TERMO DE COMPROMISSO DE CONDUTA

O CDU considerou atividade de pequeno porte e que não desobedece a natureza e característica da região (zona) descrita em lei. O CDU considerou a dimensão da área. O CDU condicionou a aprovação à assinatura de Termo de Compromisso de Conduta que tenha a previsão quanto a área máxima de construção de acordo com a legislação; não alteração da atividade; não aumento das atividades e não permanência de depósito de material de mina.

4.3. CONSULTA PRÉVIA DE CONSTRUÇÃO COMERCIAL.

NOME	PROCESSOS	RELATOR	PARECER
AP2 PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.	097-04159/14	SDU- SUDESTE	O CDU SOLICITOU O ATENDIMENTO DE EXIGÊNCIAS LEGAIS

O CDU condiciona a aprovação do empreendimento ao atendimento dos seguintes termos: a) indicação da área verde; b) estudo de impacto de vizinhança; c) indicação de estudo de permeabilização que apresente solução de drenagem e; d) comprovação de que a Rua de acesso esteja pavimentada e atenda à atividade prevista sem que comprometa a circulação urbana.

4.4. CONSULTA PRÉVIA DE CONSTRUÇÃO COMERCIAL

NOME	PROCESSOS	RELATOR	PARECER
CLEIA MARIA DE BRITO MAGALHÃES	082-03687/14	SDU-LESTE	NÃO ATENDIMENTO AO ZONEAMENTO PREVISTO EM LEI

O CDU não aprovou o empreendimento por estar em Zona não permitida na legislação municipal.

5. PROCESSOS ANALISADOS NA 9ª REUNIÃO DE 2014 DO CDU EM EXTRAPAUTA

5.1. CONSULTA PRÉVIA PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO

NOME	PROCESSOS	RELATOR	PARECER
CLAUDINO S/A LOJAS DE DEPARTAMENTOS	050-05632/14	SDU-NORTE	APROVAÇÃO CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA; DE TRÁFEGO; SOLUÇÃO DE DRENAGEM E ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO URBANA.

O CDU condiciona a aprovação do empreendimento à apresentação do Relatório de Impacto de vizinhança; de tráfego e solução de drenagem e adequação à legislação municipal.

5.2. CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

NOME	PROCESSOS	RELATOR	PARECER
MACEDO FORTES EMPREENDEIMENTOS LTDA	097-02736/14	SDU- SUDESTE	APROVAÇÃO CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E SOLUÇÃO DE DRENAGEM.

O CDU condiciona a aprovação do empreendimento à apresentação do Relatório de Impacto de vizinhança e solução de drenagem.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a presente reunião às 11:30 horas.

Teresina, 28 de novembro de 2014.

SEMPLAN	_____
SDU CENTRO-NORTE	_____
SDU SUL	_____
SDU LESTE	_____
SDU SUDESTE	_____
SEMAM	_____
SEMDUH	_____
SDR	_____
AIP	_____
SINDUSCON	_____
PGM	_____

IPHAN

OAB

CEF

SINDILOJAS

CAU
