

ATA DA PRIMEIRA (1ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07.01.2015, 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 53ª sessão de 2014. 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 001/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06661

INTERESSADO: CELSO A. FALCI DE ANDRADE LTDA

ASSUNTO: 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 (CIT) para a atividade pleiteada, condicionada: a) à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores da quadra onde está localizado o lote; b) à apresentação do croqui de estacionamento, atendendo à legislação, a ser comprovado pelo IMPLURB; c) à devida cobrança de Outorga Onerosa.

Que conste na CIT “que toda a atividade deverá ser desenvolvida dentro do lote e se houver perturbação do entorno, esta Certidão e o Alvará de Funcionamento serão cancelados”.

Decisão do Colegiado por 5 (cinco) votos, proferido pelo Conselheiro da **FIEAM** e ainda pelos Conselheiros da **CREA, SMTU, CMM e SEMINF** pelo **DEFERIMENTO** do pleito, contra 3 (três), dos Conselheiros da **SEMMAS, SINTRACOMECA e PGM**, pelo **INDEFERIMENTO. ABSTENÇÃO** das Conselheiras do **IMPLURB** e do **SINDUSCON**.

2. DECISÃO N.º 002/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01053

INTERESSADO: JAMEL MUSTAFA SALES

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, flexibilizando quanto aos afastamentos frontal e de fundos, condicionada: a) ao remembramento dos dois lotes em questão para suprir a exigência das vagas de estacionamento; b) à demarcação das vagas de garagem; c) que não transforme a área de garagem em estacionamento rotativo, conforme preceitua o Plano Diretor; d) que não haja acréscimo na volumetria da edificação; e) ao atendimento da área permeável.

3. DECISÃO N.º 003/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06399****INTERESSADO: SÉRGIO BEVILÁGUA PROCÓPIO****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, flexibilizando quanto ao afastamento frontal, diante do esclarecimento de que a copa e lavabos terão ventilação com sensor de presença para ativação do mecanismo, condicionada à assinatura da área Non Aedificandi.

4. DECISÃO N.º 004/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06560****INTERESSADO: NASCIMENTO E NASCIMENTO LTDA - EPP****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), condicionada à retirada da varanda que não atende ao afastamento frontal de 5,00 (cinco) metros e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

Determinar que o proprietário do imóvel, na ocasião de locação das salas comerciais, regularize as atividades para que seja possível definir o real quantitativo de vagas de estacionamento necessárias.

5. DECISÃO N.º 005/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04273****INTERESSADO: JULIO CESAR COELHO DA SILVA****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO – COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença para Acréscimo – Comercial, flexibilizando quantos aos afastamentos em desacordo com o Plano Diretor Vigente, visto que o imóvel foi edificado anteriormente à esta legislação e a atividade exercida já funciona no local há mais de 9 (nove) anos, segundo a alegação do Requerente, condicionado: a) à manutenção da volumetria existente pós-acréscimo ou, no caso de modificações futuras, o interessado deverá atender a legislação vigente; b) à apresentação de vagas de estacionamento conforme a legislação vigente;

Decidir, à unanimidade, ainda, pelo **DEFERIMENTO** de Alteração de uso, com a expedição da CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT), para a atividade de Serviço de Lanchonete, Casas de Chá, de Sucos e Similares, visto que esta não acarretará transtornos à vizinhança devido ao porte e o tipo das atividades já desenvolvidas no local, condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa.

Que conste na CIT que “se for verificada qualquer atividade diferente daquela proposta pelo interessado, a referida Certidão estará automaticamente cancelada”.

6. DECISÃO N.º 006/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07002****INTERESSADO: PERSONA AUTO SERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTORES****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 833/2014 (fls. 36-37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a via ser larga, a atividade não ser capaz de impactar à mobilidade, além de existirem outros estabelecimentos comerciais no entorno – condicionada à retirada de estandartes propagandísticos e à devida cobrança da Outorga Onerosa.

7. DECISÃO N.º 007/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05307****INTERESSADO: DISPROFAR COMÉRCIO LTDA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 831/2014 (fls. 28-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido o empreendimento possuir área reservada para carga/descarga e 4 (quatro) vagas de estacionamento, não ocasionando nenhum transtorno ao trânsito local – além de reenquadrar a atividade em COMERCIAL TIPO 03, condicionando a CIT à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores da quadra onde está localizado o lote e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

8. DECISÃO N.º 008/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02366****INTERESSADO: CELSO MARTINS DE REZENDE (POSTO RZD PARQUE DEZ)****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial e aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança, por considerar que: a) a Lei não é clara quanto ao ponto de referência para que se meça o raio de 250 (duzentos e cinquenta) metros de distância entre postos de combustível e, nesse caso em particular, em determinados pontos do imóvel possuem distâncias superiores ao solicitado pela legislação; b) o estabelecimento novo e o já existente não possuem qualquer conectividade de fluxo viário, estão em vias distintas e

em direcionamentos diferentes; c) o empreendimento já possui estudo de tráfego aprovado, as devidas licenças ambientais e projeto de drenagem e de combate a incêndio aprovados.

9. DECISÃO N.º 009/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06991

INTERESSADO: MARCIA ROBERTA MAGALHÃES BATITA EIRELI - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

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 834/2014 (fls. 36-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a maioria dos imóveis do entorno encontrar-se descaracterizado, que as atividades servem de apoio aos moradores e não causam transtornos ao trânsito ou à vizinhança, a via é larga e nenhum dos imóveis do entorno (comercial) não possui estacionamento nem área para carga/descarga – condicionada à regularização da edificação como um todo no prazo máximo de 3 (três) meses, sob pena de cancelamento da CIT, e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

10. DECISÃO N.º 010/15 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/02116

INTERESSADO: CLARO S.A

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, ratificando a Decisão (fl. 114) deste Colegiado – uma vez que a edificação foi aprovada, na sua originalidade para o uso residencial, sendo possível a alteração do uso do solo – condicionada à devida cobrança de Outorga Onerosa.

11. DECISÃO N.º 011/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05362

INTERESSADO: F. ANDRADE DA SILVA DE OLIVEIRA - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

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 832/2014 (fls. 21-22) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – uma vez que o empreendimento está em uma via de largura considerável, não comprometendo o trânsito de veículos – condicionada: a) à desobstrução do passeio público,

devendo recolher às dependências do imóvel os produtos dispostos sobre a calçada, bem como placas, mesas, cadeiras, lixos, entre outros; b) a dar solução adequada quanto à destinação final de águas pluviais, que outrora estavam direcionadas à calçada; c) ao nivelamento desse passeio público conforme os vizinhos laterais e frontal (fl. 12); d) à devida cobrança de Outorga Onerosa.

12. DECISÃO N.º 012/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05887

INTERESSADO: DOMINGOS RIBEIRO BARROS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, devido ter sido verificado nos projetos que há área suficiente no afastamento frontal e garagem para comportar 3 (três) veículos, por considerar ser uma edícula a edificação no que seria o afastamento de fundos e o imóvel foi edificado há mais de 20 (vinte) anos – anterior a exigência da taxa de permeabilidade do Plano Diretor de 2014 – somente com o pavimento térreo e não causa prejuízo aos lotes vizinhos.

13. DECISÃO N.º 013/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07246

INTERESSADO: RITA TOMAIS DA SILVA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, ao considerar que a área dos lotes a desmembrar e o mínimo exigido por lei é de apenas 25m² (vinte e cinco metros quadrados), aproximadamente, e que ambos os lotes permanecerão com a testada mínima de 8 (oito) metros, para a Rua Trevo Branco, conforme exige o Anexo I da Lei Complementar N.º 004/2014.

14. DECISÃO N.º 014/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/03247

INTERESSADO: Z DE P R NEVES - EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, visto que as justificativas do interessado em nada mudam a Decisão anterior (fl. 56), uma vez que não há outros empreendimentos instalados

na via onde se localiza o lote em questão e devido à anuência da maioria dos moradores só ter validade quando o pleito for deferido.

Que, quanto ao processo que supostamente possui CIT para a mesma atividade e local, o interessado deveria ter apresentado cópia de documentos que comprovassem sua alegação para que se pudesse considerar uma nova análise dos autos.

15. DECISÃO N.º 015/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04265

INTERESSADO: CARLOS FERNANDES DA SILVA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, devido: a) haver um Arquiteto Urbanista que assina o projeto da edificação e, mesmo assim, serem apresentadas, pelo interessado, soluções que agravam ainda mais os itens em desacordo com a legislação urbanística; b) ser reconhecido que o Bairro Alvorada surgiu de forma desordenada, porém tal fato não exclui as residências que ali se encontram de se adequarem às legislações vigentes, não podendo considerar o lote em questão como “sem jeito”; c) ser apresentada como solução, para a questão de ventilação e iluminação, a abertura de inúmeras janelas para os lotes vizinhos, infringindo o Código Civil Brasileiro; d) ter sido construído uma rampa sobre degraus existentes na calçada, os quais vão até a pista de rolamento, configurando o descaso por parte do interessado em buscar o ordenamento urbano.

Determinar o envio dos autos ao **IMPLURB** para que se tomem as medidas cabíveis quanto à demolição da rampa e degraus sobre o passeio público desta edificação e demais providências.

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

16. PROCESSO: 2012/796/11008/00427

INTERESSADO: AEROSOFT CARGAS AEREAS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

O Conselheiro do **SINTRACOMEÇ** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para fazer vistoria “in loco” e registrar as mudanças feitas pelo interessado, conforme recurso enviado (fls. 59-68), afirmando que: a) ordenou seu espaço possuindo área de carga/descarga dentro do limite do lote e área de estacionamento (fls. 82-83); b) verificar a denúncia feita pelo interessado de que a Associação de Moradores do Conj. Campos Elíseos quer transformá-lo em Condomínio particular fechado, sem anuência total dos moradores, na qual já instalou guarita e cancela na única entrada e saída do conjunto (verificar se tem autorização da prefeitura).

Solicita-se ao interessado que apresente a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, a qual se faz necessária pelo fato de haver manifestação contra o empreendimento por parte dos moradores.

17. PROCESSO: 2014/796/824/06273

INTERESSADO: DENALDA ALVES DA SILVA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

O Conselheiro da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para analisar as novas plantas apresentadas pelo interessado, sendo necessária, ainda, a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e só após retornarem os autos ao CMDU.

Em seguida, os Conselheiros iniciaram discussão e decidiram que os processos que tiverem votos contrários serão redistribuídos para aquele que proferiu o voto vencedor. 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, 07 de janeiro 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 Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

TEREZINHA DO CARMO PEREIRA
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