

ATA DA TERCEIRA (3ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21.01.2015, 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 02ª 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 038/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07658

INTERESSADO: HOSPITALAR COMÉRCIO REPRESENTAÇÃO E SERVIÇOS EM EQUIPAMENTOS MÉDICOS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, considerando que a interessada demonstrou ter processo anterior a este, com aprovação do uso para tais atividades, condicionando a CIT à confirmação da quitação da Outorga Onerosa de alteração de uso do processo primordial (N.º 0602/13), pois, caso, paga, resta dispensada.

2. DECISÃO N.º 039/15 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/05144

INTERESSADO: PEDRO GILBERTO ALOISE

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, devendo o interessado fechar a abertura da suíte para o afastamento lateral, de forma a manter a privacidade do vizinho.

3. DECISÃO N.º 040/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07560

INTERESSADO: REIS E CAMARA SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO ESPECIAL NO ENSINO FUNDAMENTAL LTDA.

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, uma vez que o local funcionará para aulas de reforço no horário comercial, pré-agendadas, condicionando a CIT à 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 e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

4. DECISÃO N.º 041/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07742

INTERESSADO: G BOGES DA COSTA – 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 019/2015 (fls. 31-33) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido ao fato de o imóvel estar inserido na Faixa Lindeira do Corredor Urbano Aleixo, as atividades propostas estarem todas voltadas ao apoio do uso residencial e por apresentar na sua área frontal espaço estacionamento e carga/descarga de . Condiciona-se a CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa e registro na certidão “que o passeio público seja mantido completamente livre de veículos, da exposição de mercadorias e de carrinhos manuais para as compras.

5. DECISÃO N.º 042/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00678

INTERESSADO: NADMAN GUTERRES BEHEREGARAY

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se do Acréscimo, por ultrapassar os 4,00m (quatro metros) de altura, conforme disposto no inciso III, do Art. 82, da Lei Complementar N.º 003/14, devendo seguir rigorosamente o que determina a legislação vigente.

6. DECISÃO N.º 043/15 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/02901

INTERESSADO: TIM CELULAR S/A

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

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 848/2014 (fls. 61-63) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando a CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa e que a empresa apresente ao IMPLURB a regularização urbanística ou a identificação do processo que regularizou a mesma à detentora da estrutura (ERB).

7. DECISÃO N.º 044/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06048

INTERESSADO: RETÍFICA DE MOTORES VIRGÍLIO LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, por não ser permitida para o local a atividade Industrial Tipo 4, por não ter sido constatado o exercício da atividade Comercial Tipo 3 e por não apresentar vagas de estacionamento, conforme exigido pela legislação vigente.

8. DECISÃO N.º 045/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05928

INTERESSADO: ROSALINA DA SILVA TEIXEIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando os parâmetros urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, devendo a interessada: a) apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB); b) providenciar a criação de área permeável; c) atender o número de vagas de estacionamento exigidas pela legislação.

Decidir, à unanimidade, ainda, pelo **DEFERIMENTO** da Alteração de uso, com a expedição da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), com a anuência da atividade a ser dada pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa.

9. DECISÃO N.º 046/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06538

INTERESSADO: FELIPE PEREIRA DOS SANTOS

ASSUNTO: 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, uma vez que a via onde o lote se localiza já está descaracterizada do uso residencial e não haverá maiores transtornos ao entorno, devendo o interessado apresentar solução para o estacionamento e área de carga/descarga de materiais conforme exige a legislação vigente.

10. DECISÃO N.º 047/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06372****INTERESSADO: IVANILDE SILVA DE ABREU****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

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, devendo constar no corpo da Certidão que “em caso de alteração futura do imóvel, o interessado deverá atender à legislação vigente.

11. DECISÃO N.º 048/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05408****INTERESSADO: AGUIAR E SOARES COMÉRCIO DE CARNES E FRIOS LTDA – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

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 003/2015 (fls. 38-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por tratar-se de atividades de apoio local – condicionando a CIT: a) à 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; b) à devida cobrança de Outorga Onerosa; c) à desobstrução do passeio público.

Deverá constar no corpo da CIT que “fica proibida a exposição de mercadorias sobre a calçada”.

12. DECISÃO N.º 049/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04924****INTERESSADO: PEDRO JOSÉ SILVA FOGAÇA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto ao afastamento frontal e à vaga de estacionamento, em virtude da tipologia do entorno, devendo o interessado sanar o projeto quanto à discrepância nas dimensões do mesmo em relação ao que foi verificado *in loco* e quanto ao esquema geral de esgotamento sanitário, cabendo à Gerência de Aprovação de Projetos de Interesse Social (GAPIS) analisar se foram satisfeitas as exigências.

13. DECISÃO N.º 050/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07579**

INTERESSADO: ANDREA FREITAS DE SOUZA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 852/2014 (fls. 38-40) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que o entorno já possui postos de combustíveis em funcionamento e considerando ainda que a vocação da Zona de Transição Duke é destinada a abrigar as atividades agrícolas e de ocupação urbana de baixa densidade, de modo que a compatibilização das atividades empresariais com o uso agrícola deve estar voltada ao uso de lazer e turismo.

14. DECISÃO N.º 051/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02388

INTERESSADO: JKC DA SILVA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

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 536/2014 (fls. 27-29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por serem atividades de baixo impacto e que servem de apoio ao entorno imediato e devido, ainda, à área já se apresentar bastante descaracterizada e o imóvel estar localizado em área lindeira ao Eixo de Atividades da Avenida Timbiras. Condicionada a CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa.

Dever constar no corpo da Certidão que “é terminantemente proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e carga/descarga de mercadorias e, se for detectado o transtorno em razão das atividades desenvolvidas, a CIT será imediatamente cancelada”.

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

15. PROCESSO: 2014/796/824/05364

INTERESSADO: ELIZAFAN RAMOS RODRIGUES DE SOUZA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para análise dos autos segundo a Lei n.º 1837/4) que trata das habitações em Área de Especial Interesse Social (AEIS), em função das suas características.

16. PROCESSO: 2014/796/824/01146

INTERESSADO: ROSSANA CABRAL SILVA DA ROCHA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para realizar vistoria e informar se a área é compatível ou não com a que consta no Registro de Imóvel.

17. PROCESSO: 2014/796/824/04025

INTERESSADO: CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU**, para informar quais são as Medidas Mitigadoras e Compensatórias contempladas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

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, 21 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

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheira Suplente 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 SINTRACOMEÇ

CLAUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU