

ATA DA QUARTA (4ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 28.01.2015, 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 03ª 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 052/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07882

INTERESSADO: VOLARE COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 0028/2015 (fls. 65-68) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por considerar que o empreendimento está localizado em eixo de atividades, inclusive em área comercial do loteamento e por possuir processo formalizado junto ao IMPLURB para Regularização e Habite-se. Condiciona-se a expedição da CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa.

2. DECISÃO N.º 053/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06574

INTERESSADO: WANDERSON JOSÉ 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 ao fato de, na área externa da edificação, existir paredes sem reboco e/ou sem pintura, somado às irregularidades apontadas no Parecer N.º 1924/2014 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) mas, principalmente, por ocupar logradouro público e possuir aberturas para os lotes vizinhos – devendo o IMPLURB tomar as providências cabíveis quanto a estas últimas irregularidades.

3. DECISÃO N.º 054/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07823

INTERESSADO: JOSÉ DA SILVEIRA MIRANDA FILHO - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer n.º 038/2015 (fls. 32-35) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por verificar que o local está totalmente descaracterizado do uso residencial, considerando o porte do empreendimento e devido a atividade a ser desenvolvida não gerar incômodo à vizinhança, nem ao meio ambiente e nem ao trânsito local. Condicionando-se a expedição da CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa.

A Divisão de Controle (DICON) deve notificar o interessado à formalização, por meio do proprietário do imóvel, de processo administrativo de Regularização e Habite-se do empreendimento como um todo, no prazo máximo de 3 (três) meses a partir da emissão da CIT, sob pena de cancelamento da mesma e, conseqüentemente, do Alvará de Funcionamento.

4. DECISÃO N.º 055/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06978

INTERESSADO: SILVANA ALMEIDA LOPES ARAÚJO – ME

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, uma vez que a atividade pleiteada é permitida para a localidade e devido o afastamento frontal para a Avenida Cosme Ferreira (via de maior fluxo) estar em conformidade com o a Lei vigente, condicionada à recuperação imediata das calçadas existentes, sendo proibida a utilização das mesmas como estacionamento, devendo ainda ser demonstrado o estacionamento para os clientes e área para carga/descarga.

Deve constar da certidão que a requerente deverá seguir rigorosamente o Projeto Aprovado, não cabendo nenhuma outra flexibilização junto a este Conselho.

5. DECISÃO N.º 056/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03576

INTERESSADO: DANÚBIA FERREIRA DE ARAÚJO GÓES

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, desde que o interessado providencie na lateral da varanda a elevação de parede cega na altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e apresente anuência quanto aos vãos de iluminação e ventilação voltados para o imóvel vizinho.

6. DECISÃO N.º 057/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06448****INTERESSADO: MARCELO TAPAJÓS ARAÚJO****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, desde que seja confirmada, previamente, através de vistoria do IMPLURB, que a edícula possui apenas pavimento térreo, não possuindo construção sobre a laje de cobertura, segundo informação do próprio requerente em sessão do Conselho. Tal confirmação deve estar registrada por meio de fotografias.

O interessado deve, ainda, manter a volumetria existente ou, no caso de qualquer acréscimo ou modificações no imóvel, deverá atender a legislação vigente.

7. DECISÃO N.º 058/15 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/05894****INTERESSADO: MANOEL SILVA DE JESUS****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL E COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar e Comercial, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, uma vez que a atividade pleiteada é permitida para o local.

8. DECISÃO N.º 059/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/08095****INTERESSADO: SS ALIMENTOS PREPARADOS LTDA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, exceto para as Industriais do Tipo 3, condicionada à apresentação de vagas de estacionamento compatíveis com o empreendimento, segundo a Lei Vigente.

Deve, ainda, constar no corpo da Certidão que “a calçada não deverá ser usada como estacionamento, sob pena de cancelamento da CIT e, conseqüentemente, do Alvará de Funcionamento”.

9. DECISÃO N.º 060/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07269**

INTERESSADO: DENNIS DE SOUZA E CARVALHO**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

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 a obra encontrar-se 100% (cem por cento) limpa e em razão da adequação da calçada, a fim de atender a legislação (Art. 76 da Lei Complementar 003/2014) conforme Parecer N° 01/15 da Gerência de Aprovação de Projetos de Interesse Social (GAPIS).

Encaminhar os autos à Diretoria de Operações (DIOP) para tomar ciência do pleito.

10. DECISÃO N.º 061/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/08125****INTERESSADO: FABIANA DOS SANTOS ALVES – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), devido as atividades serem voltadas ao atendimento do entorno, 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.

11. DECISÃO N.º 062/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07562****INTERESSADO: JAV DA AMAZONIA COMERCIAL DE ELETRONICOS LTDA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas do Tipo 1, 2 e 3, verificando o setor técnico a possibilidade de reenquadramento da atividade Industrial requerida do Tipo 4 para o Tipo 3, caso em que estará deferida.

12. DECISÃO N.º 063/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07318****INTERESSADO: C. SOARES DE SOUZA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º

043/2015 (fls.46-47) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão de não haver área de estacionamento, a via ser estreita, haver grande fluxo de veículos que estacionam irregularmente na via. Além disso, a empresa está localizada em uma área residencial, o prédio não possui estrutura para o desenvolvimento das atividades em questão, causando impacto negativo ao entorno e à Cidade.

13. DECISÃO N.º 064/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02959

INTERESSADO: POLIMIX CONCRETO LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – INDUSTRIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo tão somente a Alteração do Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, condicionado à devida cobrança de Outorga Onerosa, visto que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi aprovado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), permanecendo a concessão do Habite-se condicionada ao cumprimento integral das Medidas Compensatórias a serem determinadas pelo IMPLURB (ASTEÇ e DPLA) e previamente aprovadas por este Conselho.

14. DECISÃO N.º 065/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05904

INTERESSADO: OCEANO RESTAURANTE EIRELI – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas – tendo em vista que o local está totalmente descaracterizado do uso residencial, com predominância de atividades comerciais e de serviços, por possuir estacionamento, por não obstruir o passeio público e devido ao fato de que a atividade atenderá aos moradores do entorno. Condicionado à devida cobrança de Outorga Onerosa,

Deve, ainda, constar na CIT que “caso venha a exercer atividade diferente da aprovada, a presente Certidão será automaticamente cancelada”, devendo o IMPLURB verificar quanto à autenticidade das assinaturas dos moradores (fls. 48-50).

15. DECISÃO N.º 066/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02362

INTERESSADO: RM FROZ LOCAÇÕES EIRELI

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, visto que o imóvel está localizado em uma área de tipologia única, residencial, e poderá causar transtornos às unidades circunvizinhas, além do aumento do fluxo de veículos na via onde o empreendimento se localiza, que não possui infraestrutura urbana para suportar tal demanda de tráfego.

16. DECISÃO N.º 067/15 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/06494

INTERESSADO: PAULO DE AQUINO LIMA – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, condicionando-se a expedição da CIT à execução das Medidas Compensatórias e Mitigadoras, com o cálculo a ser realizado pela Assessoria Técnica (ASTECH) e definição pela Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA), além do pagamento da Outorga Onerosa.

Deve, ainda, constar na CIT que “é terminantemente proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e carga/descarga de materiais e, caso seja detectado transtorno em razão das atividades desenvolvidas, a CIT e o Alvará será imediatamente cancelada”.

17. DECISÃO N.º 068/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07447

INTERESSADO: RUTH MARIA PAES BARRETO DO NASCIMENTO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SMTU

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, tendo em vista que a obra se encontra totalmente concluída e que o descumprimento dos parâmetros urbanísticos prejudica tão somente os seus moradores.

A interessada deve, ainda, manter a volumetria existente ou, no caso de qualquer acréscimo ou modificações no imóvel, deverá atender a legislação vigente. Ressalta-se, ainda, quanto à necessidade de solução para a questão referente à divergência das dimensões do lote, tendo em vista a Escritura de Compra e Venda com o Projeto apresentado.

18. DECISÃO N.º 069/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04839

INTERESSADO: JAILSON SILVA ARAÚJO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SMTU

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, tendo em vista que a obra se encontra concluída acerca de 15 (quinze) anos e que a maioria das residências daquela área apresentam afastamentos abaixo do exigido pela legislação ou totalmente nulos, devendo o interessado instalar peitoril com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nos dois ambientes (quarto e W.C.).

O interessado deve, ainda, manter a volumetria existente ou, no caso de qualquer alteração ou acréscimo, deverá atender rigorosamente a legislação vigente.

19. DECISÃO N.º 070/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05630****INTERESSADO: JOÃO MÁRIO CARVALHO PESSOA****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL E COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar e Comercial, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, devendo o interessado resolver quanto às aberturas para ventilação e iluminação pendentes.

Decidir, à unanimidade, ainda, pelo **DEFERIMENTO** da Alteração de uso, com a expedição da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para atividades até Comercial Tipo 4, condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa, devendo ainda demarcar as vagas de estacionamento conforme a legislação vigente.

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

20. PROCESSO: 2014/796/824/06640**INTERESSADO: RAIMUNDO ALVES LIMA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que a Gerência de Informação Técnica (GIT) esclareça se a via onde o estabelecimento se encontra é um eixo de atividades e quais os usos permitidos para só então passar por avaliação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) nos termos do Art. 90 do Plano Diretor.

21. PROCESSO: 2013/796/824/03279**INTERESSADO: SILVA E FERREIRA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SEMINF

A Conselheira do SEMINF converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que os autos sejam analisados previamente pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

22. PROCESSO: 2014/796/824/08137

INTERESSADO: ESPÓLIO DE RITA MARTINS LOPES

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

A Conselheira do IMPLURB converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que, através da Gerência de Parcelamento do Solo (GPS), esclareça junto ao interessado quanto à possibilidade de atendimento à testada mínima de 8,00m (oito metros), ainda que o lote remanescente permaneça com testada inferior ao mínimo previsto por lei, conforme o Art. 26, alínea “b”, da Lei Complementar 004/14.

23. PROCESSO: 2014/796/824/04355

INTERESSADO: J M C DE ARAUJO – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

A Conselheira do IMPLURB converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que, através da Gerência de Parcelamento do Solo (GPS), informe acerca de definição da área destinada ao uso de “feira livre”, se a mesma faz parte dos percentuais de área destinada a equipamento comunitário.

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, 28 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