

ATA DA SÉTIMA (7ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19.02.2015, 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 06ª (sexta) 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 109/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05875

INTERESSADO: MARIA CELINA MATOS FARIAS

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, devido a edificação encontrar-se construída há 17 anos. Deve a interessada assinar carimbo de área non aedificandi na planta, sobre a área que não obedece aos afastamentos e, em caso de alterações futuras, deverá obedecer à legislação vigente.

2. DECISÃO N.º 110/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06950

INTERESSADO: FULL COPY EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 083/2015 (fls. 51-53) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que o entorno, embora residencial, concentra atividades comerciais e de serviços e por haver vagas de estacionamento, gerando baixo impacto negativo no trânsito local. Condiciona-se 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 ao pagamento da Outorga Onerosa.

Deve constar no corpo da Certidão que “é proibido o estacionamento de veículos sobre a calçada e se as atividades causarem transtorno à vizinhança, a CIT e o Alvará de Funcionamento serão cancelados”.

Deve ainda, o interessado, no prazo de 3 (três) meses a partir da emissão da CIT, dar entrada no processo de Regularização e Habite-se do imóvel, sob pena de cancelamento da Certidão e do Alvará de Funcionamento.

3. DECISÃO N.º 111/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04359

INTERESSADO: NATUREZA COMÉRCIO DE PESCADO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades classificadas como Comercial Tipo 1 e 2 (Comércio Varejista de Carne – Açougues, Comércio Varejista de Hortifrutigranjeiros, Peixaria e Comércio Varejista de Laticínios e Frios) e indeferindo as demais, tendo em vista que o empreendimento não possui estrutura adequada, nem vagas de estacionamento suficientes, podendo ocasionar transtorno ao trânsito local. Condiciona-se a CIT ao pagamento de Outorga Onerosa.

4. DECISÃO N.º 112/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06029

INTERESSADO: JULIETA FERREIRA DA SILVA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Desmembramento, considerando que se fosse atendido pelo solicitante o previsto em Lei quanto a testada mínima de 8,00m (oito metros), restaria para o lote remanescente uma testada de apenas 4,00 (quatro metros), portanto, sob o ponto de vista técnico, considerando o previsto no Art. 26 da Lei Complementar 004/14, melhor flexibilizar quanto à testada na forma como se apresenta.

5. DECISÃO N.º 113/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02749

INTERESSADO: J R RODRIGUES VARIEDADES LTDA - MEIS FELIPE SILVA DE SOUZA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL, COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, com a alteração do uso para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 075/2015 (fls. 45-47) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido o lote estar em uma via considerada eixo de atividades, com usos diversificados e

por possuir estacionamento, não gerando transtornos ao trânsito. Condiciona-se a alteração do uso ao pagamento de Outorga Onerosa.

Decidir, também, pela flexibilização quanto aos afastamentos indeferidos e quanto aos vãos de iluminação e ventilação nos lavabos em desacordo com a legislação vigente, devendo o interessado atender às demais exigências do Parecer N.º 152/2015 (fl. 40) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP).

6. DECISÃO N.º 114/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00053

INTERESSADO: PAUO CESAR ARUEIRA DA SILVA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

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 079/2015 (fls. 26-29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido: a) o imóvel ter sido apresentado pelo interessado como um escritório de contato e, no entanto, ter sido constatado que no mesmo são guardados os veículos da empresa, sem apresentação da disponibilização das vagas para estacionamento e carga/descarga de materiais; b) não terem sido apresentadas as informações necessárias e convincentes sobre os caminhões tanque para transporte de combustível, bem como quanto a existências de um tanque para armazenagem do produto nas dependências do lote; c) o imóvel estar localizado entre uma igreja e uma residência e em frente ao lote passar uma linha de alta tensão, podendo tal atividade ocasionar riscos à segurança e incômodo à vizinhança.

Encaminhar os autos ao IMPLURB – DICOM – a fim de realizar ação fiscal para que se tomem medidas quanto ao funcionamento irregular da atividade.

7. DECISÃO N.º 115/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07931

INTERESSADO: MARACANÃ INDÚSTRIA DE PAPEL LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

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 079/2015 (fls. 26-29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que a área é predominantemente residencial, não há estacionamento disponível no imóvel, além de haver uma ocupação irregular do passeio público.

Encaminhar os autos ao IMPLURB – DICON – para realizar ação fiscal tomando medidas quanto ao uso indevido do passeio público.

8. DECISÃO N.º 116/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/07007

INTERESSADO: JORGE ROBERTO DI TOMMASO LEÃO

ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE LICENÇA COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, devendo o interessado realizar composições de floreiras nas varandas, a exemplo das outras composições existentes, de forma que seja mantida a privacidade dos vizinhos, não permitindo que uma pessoa em pé chegue a uma distância inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do limite do lote vizinho.

Deve constar na Licença que “em caso de alterações futuras em projeto, deverá obedecer criteriosamente o Plano Diretor”.

9. DECISÃO N.º 117/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/00126

INTERESSADO: TOYA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 027/2015 (fls. 100-109) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando a CIT: a) à apresentação das cartas de viabilidade de água, energia e a licença ambiental, também para obter o cancelado do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); b) à execução das Medidas Compensatórias e Mitigadoras, mas não aquelas indicadas pela CTPCU, devendo, antes ser feito o cálculo do valor pela Assessoria Técnica (ASTEC) e posterior indicação das mesmas pela Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA); c) ao pagamento da Outorga Onerosa.

10. DECISÃO N.º 118/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07070

INTERESSADO: JOSÉ GILVAN DE BRITO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, devendo o interessado cumprir com a exigência documental constante na Informação N.º 57 (fl. 36) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP)e, em caso de futura alteração, obedecer à legislação vigente.

11. DECISÃO N.º 119/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04025

INTERESSADO: CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 062/2015 (fls. 54-56) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando a CIT: a) à apresentação dos documentos pendentes apontados no Parecer N.º 823/2014 (fls. 47-51) da CTPCU; b) à apresentação de vagas de estacionamento nos termos da legislação vigente; c) ao pagamento da Outorga Onerosa.

12. DECISÃO N.º 120/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07933

INTERESSADO: GLAUBERT ANDRADE DE SOUZA - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, devido as atividades pretendidas servirem de apoio a vizinhança, condicionando a CIT à solução quanto a destinação das águas pluviais que estão sendo despejadas sobre a calçada e ao pagamento da Outorga Onerosa.

13. DECISÃO N.º 121/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00670

INTERESSADO: COSTA E SOUZA EDUCAÇÃO INFANTIL LTDA-ME

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 as atividades pleiteadas, em consonância com o Despacho (fl. 37) da Procuradoria Geral do Município (PGM) e do Despacho N.º 039/2015 (fl. 39) da Procuradoria Jurídica do IMPLURB (PROJUR), devido à constatação de quebra de cláusula

resolutiva e por considerar que o entorno possui características de área residencial e não comporta a implantação de uma escola.

14. DECISÃO N.º 122/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04843

INTERESSADO: RAIMUNDO CARLOS BARBOSA MARQUES

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, considerando que a empresa de pequeno porte e no local funcionará apenas um escritório de contato, nos termos do Art. 100, Parágrafo Único, do Plano Diretor, condicionando a CIT à devida cobrança da Outorga Onerosa.

Deve constar no corpo da Certidão que “é vedada qualquer situação de transtorno à vizinhança pelo desenvolvimento de atividades que extrapolem o uso aprovado, sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará de Funcionamento”.

15. DECISÃO N.º 123/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08274

INTERESSADO: WC TELECOMUNICAÇÕES EIRELI - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA 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 de Intermediação e Agenciamento de Serviços e Negócio em Geral, Exceto Imobiliários e Reparação e Manutenção de Equipamentos de Comunicação, em consonância com o Parecer N.º 077/2015 (fls. 39-42) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que a empresa é de pequeno porte e para essas atividades funcionarão apenas como escritório de contato. Condiciona-se 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 ao pagamento da Outorga Onerosa.

Deve constar no corpo da Certidão que “é vedada a utilização da calçada como estacionamento, bem como é vedada qualquer situação de transtorno à vizinhança, sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará de Funcionamento”.

16. DECISÃO N.º 124/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05746

INTERESSADO: JESIEL CRUZ DE ASSUNÇÃO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), **somente para as atividades já permitidas** para o Setor onde o imóvel se localiza, e **indeferindo para as demais, cujo uso não é permitido**, por serem impactantes, além de precisarem de licença sanitária e a empresa não apresentar estrutura adequada para execução das mesmas. A CIT fica condicionada à apresentação prévia de vagas de estacionamento nos termos da legislação vigente.

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

17. PROCESSO: 2014/796/824/07192

INTERESSADO: UNIPAR CONSTRUTORA LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

O Conselheiro da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para atendimento da solicitação contida às folhas 22 dos autos, e apreciação pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

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, 19 de fevereiro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA

Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

ADAMIR DA ROCHA NINA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

PRISCILA FRANÇA ATALA
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

ANNA ISABELL ESTEVES OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU