

ATA DA TRIGÉSIMA QUARTA (34ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31/08/2016 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOME, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 33ª (trigésima terceira) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 2016. 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 639/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005192

INTERESSADO: FALCÃO SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO LTDA – EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, mantendo o voto anterior, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, sem vislumbrar qualquer fato novo, considerando que ao se admitir a instalação de um escritório de referência, admite-se o aumento de fluxo de pessoas no local, uma vez que é admitido o atendimento ao público.

Como bem delineado no voto anterior, o imóvel está localizado em área totalmente residencial, possuindo caixa viária estreita, não comportando, portanto, qualquer aumento de demanda de veículos.

Reitera-se que é necessário que este Conselho estimule o cumprimento dos vetores estabelecidos pelo Plano Diretor da cidade, que definiu novas áreas que possuem capacidade para receber as referidas atividades e não reverter situação residencial consolidada, que pode comprometer e descaracterizar a área em tela.

ABSTENÇÃO do IMPLURB e SINDUSCON.

2. DECISÃO N.º 640/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002774

INTERESSADO: LINDOMAR BARBOSA ALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, diante dos elementos apontados nos autos, que demonstram que o imóvel está inserido em área de risco, tornando-se inviável a instalação de qualquer atividade na área, conforme conclusão da Defesa Civil às fls. 66/71.

3. DECISÃO N.º 641/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004349

INTERESSADO: E TREICY M DA SILVA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, com a concordância da requerente, considerando a análise das fotografias juntadas aos autos, que demonstram inexistir área de estacionamento e área para carga e descarga devidamente definidas e demarcadas, a despeito da requerente, às fls. 12, indicar a existência das mesmas.

Além disso, quanto à atividade de comércio varejista de gás liquefeito de petróleo, a requerente deixou de indicar de forma clara nos autos onde seriam alocadas as botijas de gás, uma vez que, aparentemente, o imóvel não conta com espaço suficiente para tanto, bem como o local disponível para que a descarga desse material fosse realizada.

4. DECISÃO N.º 642/16 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.03001

INTERESSADO: SILDOMAR ABTIBOL

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se com Modificação de Projeto Aprovado – Residencial Unifamiliar, considerando a análise da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) fl.67, flexibilizando o (item 1), tendo em vista a inexistência de abertura que comprometam os vizinhos.

Quanto aos demais itens em desacordo (2,3 e 4), entende-se que os prejuízos de tais irregularidades afetam a comodidade e o conforto daqueles que residem no imóvel. Uma vez que o próprio interessado requer a flexibilização de tais parâmetros, não há motivo para indeferi-la.

Futuras modificações e acréscimos deverão seguir o que determina a legislação vigente.

ABSTENÇÃO da CMM.

5. DECISÃO N.º 643/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001808

INTERESSADO: EDILIO MENDES DE CARVALHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, mantendo o voto anterior, considerando que o fato de o proprietário não possuir veículo não caracteriza a necessidade de garagem no futuro, de modo que a não existência pode perturbar a vizinhança que, em sua maioria, possui garagem.

6. DECISÃO N.º 644/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.796.824.01868

INTERESSADO: LUMBER MOSS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se Comercial, considerando que o imóvel possui CIT e Licença Ambiental, e que os índices urbanísticos em desacordo afetam apenas o empreendimento, flexibilizando todos os itens em desacordo com a Legislação, **desde que toda a documentação necessária seja satisfatória**, com comprovação do IMPLURB.

7. DECISÃO N.º 645/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004568

INTERESSADO: QUEIROZ E FERREIRA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, considerando que, em análise ao processo, fotos e informações do requerente, foi possível observar que não consta nos autos do processo Declaração da Empresa Concessionária e Certidão do Corpo de Bombeiros, aliado ao fato de que o Imóvel está localizado em loteamento aprovado, onde a maioria dos imóveis são de uso residencial, e observa-se que o local não possui estrutura adequada para o desenvolvimento das atividades em questão, tendo em vista o interessado informar que se trata de galpão depósito para armazenamento de mercadorias.

8. DECISÃO N.º 646/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003878

INTERESSADO: FRANCISCO DA SILVA SOARES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Residencial Multifamiliar, flexibilizando os afastamentos laterais e dos fundos, devendo ainda na ocasião do Habite-se apresentar o registro de remembramento dos lotes 12 e 14. Em caso de ampliação ou modificação a legislação vigente deverá ser atendida.

9. DECISÃO N.º 647/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004747

INTERESSADO: GIGLAHERBETE MIRANDA ALVES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença de Obra Unifamiliar, flexibilizando quanto aos afastamentos laterais, condicionado ao fechamento das aberturas laterais, **ou peitoril a 1,80m, somente do 1º pavimento superior** e a correção da nomenclatura do banheiro social do pavimento superior, hoje identificado como escritório.

10. DECISÃO N.º 648/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008444

INTERESSADO: DS INFOR COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA - EIRELI-EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), pelos seguintes motivos: a) a atividade é de baixo impacto; b) a atividade é de suporte ao entorno; c) a vizinhança é comercial. Assim não há impacto negativo relevante.

Condicionar a cobrança da outorga onerosa da fração ideal referente a área ocupada pela empresa para o desenvolvimento das demais atividades pleiteadas, condicionando a formalização do processo administrativo junto ao IMPLURB de regularização e Habite-se do edifício como um todo, no prazo de 03 (três) meses, sob pena de cancelamento da referida CIT.

11. DECISÃO N.º 649/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004889

INTERESSADO: D. D. INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Renovação de Alvará de Construção**, flexibilizando o afastamento frontal em uma das vias, visto que o interessado não está cumprindo totalmente em apenas um dos lados da edificação.

Condicionar à assinatura de carimbo de *ÁREA NON AEDIFICANDI*.

12. DECISÃO N.º 650/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005242

INTERESSADO: CAMARA MUNICIPAL DE MANAUS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA INSTITUCIONAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se, salientando que, algumas salas e banheiros estão sem aberturas e ventilação, o que é permitido pelo Art. 63, da LC 003/2014.

Destaca-se, ainda, que se trata de obra de natureza Institucional, estando em funcionamento à sede da Câmara de Vereadores do Município.

Flexibiliza-se afastamento lateral e área permeável. Quanto ao estacionamento, foi apresentada uma área, objeto de termo de cessão de uso, entre a Câmara dos Vereadores e a Prefeitura de Manaus, entendendo os conselheiros que fica suprida a necessidade do quantitativo de vagas exigidas, na medida em que tal área cedida será de uso exclusivo para atender à Casa do Povo. Deve ficar registrado na Certidão de Habite-se somente 63 (sessenta e três) vagas de estacionamento correspondente ao imóvel de propriedade da CMM, permanecendo ao demais vagas localizadas no terreno objeto da cessão de uso fora da descrição da certidão.

Não foi apresentado o projeto digital das novas plantas anexadas em 27/07/2016 e em 24/08/2016 em PDF ou DWG.

O conselheiro do SINDUSCON manifestou-se pela PARABENIZAÇÃO à CMM, pela postura de regularização de um prédio público, servindo de exemplo aos demais Poderes.

Qualquer alteração ou ampliação deverá atender a legislação vigente.

ABSTENÇÃO da CMM.

13. DECISÃO N.º 651/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008240

INTERESSADO: SIQUEIRA E QUEIROZ LTDA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, modificando decisão anterior, considerando os fatos apresentados pelo requerente, dentre os quais: 1 – Termo de anuência dos moradores; 2 – Alegação da existência de vagas de estacionamento disponíveis dentro do lote da clínica, com acesso para pessoas com deficiência, sendo o acesso pela rua lateral e 3 – O atendimento realizado na clínica é feito exclusivamente em horário marcado.

Considerar a possibilidade de revisão do voto primordial, tendo em vista as sucessivas tentativas de adequação feitas pelo interessado, entretanto, apesar das alegações de existência de vagas de estacionamento no local, este Conselho destaca a **necessidade de demarcação destas**, ressaltando a proibição de utilização da calçada como estacionamento e/ou carga e descarga sob pena de cancelamento da CIT e Alvará.

Condicionar a cobrança da outorga onerosa e a comprovação pelo IMPLURB da anuência de mais de 50% dos moradores da via distantes até 100m para cada lado do imóvel, dos dois lados da via e, ainda, da existência de vagas de estacionamento, dentro do mínimo exigido pela legislação vigente, sem prejuízo de qualquer outra condicionante proposta por este Conselho.

14. DECISÃO N.º 652/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004969

INTERESSADO: MANAUS AUTO PECAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, considerando a possibilidade de compatibilização das atividades pretendidas com as demais já desenvolvidas no entorno, conforme manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Apesar das alegações de existência de vagas de estacionamento no local, destaca-se a necessidade de demarcação das vagas de estacionamento no local, ressaltando-se a proibição de utilização da calçada como estacionamento e/ou carga e descarga sob pena de cancelamento da CIT e do Alvará.

Condicionar a cobrança da outorga onerosa e, ainda, da comprovação pelo IMPLURB da existência de vagas de estacionamento, sem prejuízo de qualquer outra condicionante imposta por este Conselho.

15. DECISÃO N.º 653/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.796.824.02731

INTERESSADO: EDLANGE COUTO LIMA ARAUJO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, flexibilizando todos os itens em desacordo com a Legislação, conforme laudo de vistoria do dia 03/08/2016 da Gerência de Levantamento Técnico (GLT).

16. DECISÃO N.º 654/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004744

INTERESSADO: KLEICY DO SOCORRO MORAES BAIA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para funcionamento das atividades pleiteadas, **excetuando-se** as atividades de COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; e COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL, CLASSIFICADAS COMO COMERCIAL TIPO – 3.

CONDICIONAR ao (i) ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e (ii) **anuência de mais de 50% dos moradores da via de acesso, 100m para ambos os lados do imóvel em questão, dos dois lados da via.**

DEVERÁ constar no corpo da Certidão que não é permitido estacionamento, carga/descarga e exposição de mercadorias, e quaisquer outras atividades que venham a impactar negativamente de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

forma relevante o entorno, cujo descumprimento ensejará na anulação da referida Certidão e do Alvará de Funcionamento.

17. DECISÃO N.º 655/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004843

INTERESSADO: ESPLÊNDIDA COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para funcionamento da atividade pleiteada (CNAE/ATIVIDADE: 960250100 – Cabeleireiros, manicure e pedicure), considerando a situação apresentada e analisada nos autos, tendo em vista a presença de estacionamento e por possuir fachada voltada para a Avenida Maneca Marques.

Condicionar a: **(i) confirmação das vagas de estacionamento pelo IMPLURB, conforme legislação vigente e (ii) ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.**

DEVE constar no corpo da Certidão que não é permitido carga/descarga e exposição de mercadorias, e quaisquer outras atividades que venham a impactar negativamente de forma relevante o entorno, cujo descumprimento ensejará na anulação da referida Certidão e do Alvará de Funcionamento.

18. DECISÃO N.º 656/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001579

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)

PLEITO: PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU – SALDO REMANESCENTE DA MEDIDA COMPENSATÓRIA DEVIDA PELA EMPRESA JHSF.

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Por maioria, pelo **DEFERIMENTO** do pedido da Diretoria Administrativa e Financeira do IMPLURB (DIRAF) para utilização do saldo remanescente da medida compensatória devida pela empresa JHSF (Proc. 2013.796.824.05379) para **AQUISIÇÃO DE MATERIAL/EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA/PERMANENTE DE CONSUMO PARA ATENDER DEMANDA DO IMPLURB**, no montante de **R\$ 294.913,96 (duzentos e noventa e quatro mil, novecentos e treze reais e noventa e seis centavos)**

Considerar a existência de valores devidos a título de Medida Compensatória pela empresa JHSF nos autos do processo 2013.796.824.05379, conforme manifestação da Assessoria Técnica (ASTEC), indicando tratar-se de SALDO REMANESCENTE do valor original da medida, cuja obrigação principal fora a construção e entrega de mobiliário urbano para o Parque de Esporte e Lazer Ponta Negra.

Registre-se que o representante da CMM salientou o fortalecimento institucional nos termos do artigo 4º, inciso VII da Lei 2.115 de 27.04.2016. O conselheiro do SINDUSCON se manifestou

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

favorável ao pleito e explanou sobre a agilidade processual que tal aquisição proporcionará aos usuários dos serviços prestados pelo IMPLURB e da necessidade de aferição de produtividade dos servidores do mesmo órgão, o que já é feito pela atual Administração. Perguntados se havia algum outro registro ou observação quanto à decisão os conselheiros não se manifestaram, assentindo, assim, com a deliberação.

Votar pelo **DEFERIMENTO** – IMPLURB, FIEAM, CMM, SINDUSCON, CDL, PGM, SMTU, SEMINF, SEMMAS, MANAUSTRANS e SINTRACOMECA. Votar pelo **INDEFERIMENTO** – SEMEF. **AUSÊNCIA** - CAU e CREA.

Em seguida, o Diretor de Planejamento do Instituto Municipal e Planejamento Urbano (DPLA), Sr. Laurent Troost apresentou aos conselheiros a prestação de contas mensal dos valores utilizados do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme planilhas em anexo.

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, **Artemiza Souza e Souza, Secretária 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, 31 de agosto de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

EDUARDO JORGE DE OLIVEIRA LOPES

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Conselheiro Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro 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

KATY ANNE DA SILVA FERREIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU