

**ATA DA VIGÉSIMA (20ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 20.05.2015, 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 19ª (décima nona) 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 306/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/02885**

**INTERESSADO: JHSF MANAUS EMPREENDIMENTOS E CORPORações S/A**

**PLEITO: ANÁLISE E DEFINIÇÃO DE NOVA MEDIDA COMPENSATÓRIA**

**RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido da Vice Presidência do IMPLURB, alterando a DECISÃO N.º 189/15 – CMDU (fl. 255), para reajustar a Medida Compensatória definida para a empresa JHSF Manaus Empreendimentos e Corporações S/A, em razão da diminuição das obras necessárias para a execução no local, reduzindo o valor das medidas para R\$ 304.428,73 (trezentos e quatro mil, quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos) referente à descrição dos Itens 1 a 7 (fl. 258), conforme projetos e relatórios orçamentários acostados ao processo. Mantém-se o valor total da medida em R\$ 602.090,64 (seiscentos e dois mil, noventa reais e sessenta e quatro centavos), e o saldo devedor será objeto de definição pelo CMDU posteriormente.

**2. DECISÃO N.º 307/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/04380**

**INTERESSADO: JANEIDE DE SOUZA GUEDES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral em desacordo com a legislação vigente, anuindo, ainda, com a existência de apenas uma vaga de estacionamento, por entender que a edificação segue tipologia do entorno, embora não seja possível precisar a data de sua construção. Registrar que qualquer alteração futura deve seguir a legislação vigente.

**3. DECISÃO N.º 308/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/00977****INTERESSADO: TRANSDOURADA NAVEGAÇÃO LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, 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 232/2015 (fls. 58-61) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPU).

Fica o pleito condicionado ao pagamento da (i) Outorga Onerosa de Mudança de Uso e (ii) à anuência de mais de 50% dos moradores da Rua Luiz de Castro, numa extensão de 100 metros a partir do lote, nos termos do Plano Diretor.

**4. DECISÃO N.º 309/15 – CMDU****PROCESSO: 2012/796/824/05549****INTERESSADO: FLEX SERVIÇOS DE OBRA CIVIL E MECÂNICA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), ratificando o entendimento da relatora primordial e da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o empreendimento seria um dos primeiros, se não o primeiro estabelecimento de serviço e comércio no local, apresentando características desfavoráveis à tipologia de uso do local.

**5. DECISÃO N.º 310/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01468****INTERESSADO: M. F. AMAZÔNIA LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, atentando que o segundo pavimento possui aberturas para as laterais, sendo que a lateral direita possui 1,95m, sem contar a espessura do muro, restando, portanto, o afastamento de 2,10m ficando de acordo com a legislação. Quanto à lateral esquerda, podemos perceber que a 0,51m do limite da divisa vizinha está uma parede cega, também de acordo

com a legislação. Resta, portanto, em desacordo com a lei, um quarto superior que possui janela para a lateral. Sendo assim, defere-se o pleito, desde que seja executado um peitoril de 1,80m para a abertura do quarto superior, de forma a evitar a visão para o lote vizinho.

Deve constar na Certidão que qualquer acréscimo ou modificação no imóvel, a legislação vigente deverá ser atendida.

**6. DECISÃO N.º 311/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/01427**

**INTERESSADO: DACIO E RODRIGUES ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA**

**PLEITO: 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 as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 248/2015 (fls. 30-23) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPU), com a devida cobrança de Outorga Onerosa, desde que o proprietário do imóvel formalize processo administrativo de Regularização e Habite-se do empreendimento, no prazo máximo de 3 meses, sob pena de cancelamento da CIT e Alvará.

No caso de o imóvel principal já estar regularizado, o que deve ser comprovado por meio do habite-se, não há pagamento de Outorga Onerosa.

**7. DECISÃO N.º 312/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/01151**

**INTERESSADO: CLEMENTINO FEIJÓ DE MENDONÇA FILHO**

**PLEITO: : REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pleito, flexibilizando os afastamentos e a taxa de permeabilidade, desde que seja confirmado pelo IMPLURB que a quantidade de vagas apresentada esteja de acordo com o mínimo exigido pela legislação.

**8. DECISÃO N.º 313/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/01334**

**INTERESSADO: BM LOGÍSTICA COMÉRCIO E SERVIÇOS S.A**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer nº 247/2015 (fls. 50-53) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), mediante o pagamento de Outorga Onerosa, condicionando o interessado, ainda, a remover as marcações irregulares das vagas no passeio público e readequar a área para estacionamento de acordo com o mínimo exigido pela legislação, o que deve ser confirmado previamente pelo IMPLURB.

Deve, ainda, constar na CIT que é proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e, caso seja detectado transtorno em razão das atividades desenvolvidas, a CIT e o Alvará serão cancelados.

**9. DECISÃO N.º 314/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/02032****INTERESSADO: KLEBERTON CUNHA CARDOSO - ME****PLEITO: 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), acatando o Parecer N.º 245/2015 (fls. 39-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Fica o pleito condicionado, antes da expedição da solicitada Certidão de Informação (CIT), que o interessado apresente junto ao IMPLURB **(i)** as vagas de estacionamento de veículos destinadas ao atendimento da atividade de Treinamento em Desenvolvimento Profissional e Gerencial, bem como **(ii)** documento formal da Empresa NIPPONFLEX de que concede, à empresa interessada, uma área destinada ao estoque ou armazenamento de seus produtos de colchoaria e **(iii)** vagas destinadas aos serviços de carga/descarga de mercadorias. Deve, ainda, **(iv)** ser apresentada a anuência dos moradores vizinhos nos termos definidos no parecer da CTPCU e dispostos na folha 40, e **(v)** efetuar o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração de Uso e Ocupação do Solo.

**10. DECISÃO N.º 315/15 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/03043****INTERESSADO: RUI DAVSON VIEIRA DE SOUZA****PLEITO: RENOVAÇÃO DE LICENÇA COM PROJETO APROVADO MODIFICADO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Renovação de Licença com Projeto Aprovado Modificado, flexibilizando os parâmetros urbanísticos relativos aos afastamentos laterais, considerando que a edificação encontra-se com 68,36% da sua volumetria executada.

Condicionar o pleito à apresentação de soluções técnicas para a devida adequação de aberturas destinadas à ventilação e iluminação do ambiente lavabo, a ser comprovada pelo IMPLURB. Registrar que no caso de qualquer modificação ou acréscimo o interessado deverá atender às exigências da legislação vigente

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, proferido pela Conselheira do **CREA** e ainda pelos Conselheiros do **SINTRACOMEAC**, **CMM**, **SMTU**, **PGM**, **SEMINF**, **SEMMAS** e **FIEAM** pelo **DEFERIMENTO**. **ABSTENÇÃO** das Conselheiras do **IMPLURB** e **SINDUSCON**.

**11. DECISÃO N.º 316/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/00448****INTERESSADO: WALDEIR DE SOUZA AMORIM****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL E DE SERVIÇO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a solicitação, flexibilizando os parâmetros urbanísticos relativos aos afastamentos laterais e frontais em desacordo com a lei em vigor, considerando a existência de uma edificação original no mesmo lote, bem como tipologias e atividades preponderantes diversificadas existentes no entorno, em consonância com o empreendimento em questão, cujas restrições urbanísticas se estendem a outros imóveis, devendo qualquer modificação que porventura venha a ocorrer, atender às exigências da legislação vigente.

**12. DECISÃO N.º 317/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/06048****INTERESSADO: RETÍFICA DE MOTORES VIRGÍLIO LTDA****PLEITO: 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), em consonância com o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **DEFERINDO** a atividade de Comércio a Varejo de Peças e Acessórios novos para Veículos Automotores, embora tenha atendido as vagas para estacionamento, as atividades de Uso Industrial não são permitidas para o local, mas encontram-se inseridas em loteamento não aprovado. Pelo fato de gerar risco em potencial de poluição ao meio ambiente é necessária a apresentação concomitante das demais licenças exigidas.

**INDEFERIR** a alteração do uso para as atividades de Recondicionamento e Recuperação de Motores para Veículos Automotores, podendo haver análise quanto à possibilidade de reenquadramento das mesmas, no caso de haver pedido do interessado neste sentido. Deve constar no bojo da **CIT** a vedação de ser criada qualquer situação de transtorno ou incômodo à vizinhança, pelo desenvolvimento de atividades que, porventura, venham a extrapolar o uso aprovado, sob pena do cancelamento da Certidão e do Alvará.

### **13. DECISÃO N.º 318/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2010/796/11008/01543**

**INTERESSADO: AUTO PEÇAS E FERRAGENS PEREIRA LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade de COMÉRCIO VAREJISTA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES, condicionado à retirada da cobertura sobre o passeio público e a demarcação das vagas de estacionamento e **INDEFERIMENTO** para a atividade de Serviço de Manutenção e Reparação Mecânica de Veículos Automotores, por entender que o local não comporta as duas atividades.

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

### **14. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/796/824/01610**

**INTERESSADO: J B V SERVIÇOS DE BUFE LTDA - EPP**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, tendo em vista que o interessado apresentou novo jogo de projeto arquitetônico em 20 de maio de 2015, submetendo o projeto à reanálise pela **DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS (DIAP)**, devendo se for o caso retornar os autos ao CMDU com parecer conclusivo.

### **15. DESPACHO**

**PROCESSO: 2013/796/824/06962**

**INTERESSADO: S. B. IMÓVEIS LTDA**

**ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE LOTEAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para efetivar o cálculo da medida compensatória, quanto a compra de um lote para integração a uma Escola Municipal, nos termos estabelecidos do art. 101 da Lei nº 1838 de 2014, sendo esta decisão estabelecida pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quando da aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Em seguida, os autos devem retornar ao CMDU para decisão.

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, **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, 20 de maio 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU