

ATA DA VIGÉSIMA PRIMEIRA (21ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27.05.2015, 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, SINTRACOMECC, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 20ª (vigésima) 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 319/15 – CMDU

PROCESSO: 2008/3987/3992/02804

INTERESSADO: HOSPITAL SANTA JÚLIA LTDA

PLEITO: REANÁLISE QUANTO AS DEFINIÇÕES DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela **ALTERAÇÃO DA ANTERIOR DECISÃO** deste Colegiado – Decisão n.º 0253/2010 - ou seja, pela conversão da obrigação de fazer em obrigação de pagar, devendo o interessado recolher, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), o valor correspondente à medida compensatória, considerando que a Administração não possui mais interesse na reforma e/ou ampliação de uma creche municipal e/ou compra de equipamentos para readequação da mesma, em função do lapso temporal. Com adendo do Conselheiro da PGM pela atualização dos valores com a retirada de multa e juros, posto que não havia, até então, obrigação de pagar, devendo, no entanto, tais encargos serem aplicados no caso de descumprimento da medida.

2. DECISÃO N.º 320/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01467

INTERESSADO: F. DE M. MENE JUNIOR EIRELI – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, acompanhando o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o imóvel se localiza

em EIXO DE ATIVIDADES, bem como pelo fato do entorno já se encontrar em processo de descaracterização.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa.

3. DECISÃO N.º 321/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01725

INTERESSADO: LORIS COMÉRCIO DE ARTIGOS DE PAPELARIA E SERVIÇOS

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, devido à constatação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) de que não haverá atendimento ao público no local, por tratar-se de Escritório de Contato. Deverá, assim, atender às condicionantes do Art. 100 da Lei Complementar n.º 002/2014.

O atendimento ao público no local, ensejará imediatamente o cancelamento da CIT.

Decisão do Colegiado por 2 (dois) votos, proferido pelo Conselheiro da **PGM** e ainda pela Conselheira da **SEMMAS**, pelo **INDEFERIMENTO** do pleito, contra 8 (oito) votos dos Conselheiros da **SEMINF**, **SINDUSCON**, **IMPLURB**, **CREA**, **FIEAM**, **SMTU**, **CMM** e **SINTRACOME** pelo **DEFERIMENTO**.

4. DECISÃO N.º 322/15 – CMDU

PROCESSO: 2010/796/824/05931

INTERESSADO: ROSALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: LICENÇA PARA PROJETO APROVADO. DOAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido de substituição da doação de área pelo pagamento em dinheiro, uma vez que já fora apontada tecnicamente pelo **IMPLURB**, através da Diretoria de Planejamento (DPLA) à fl. 213, a necessidade de equipamentos urbanos destinados ao lazer e à contemplação da população do entorno.

Decisão do Colegiado por 9 (nove) votos, proferido pela Conselheira da **PGM** e ainda pelos Conselheiros da **FIEAM**, **CREA**, **SMTU**, **CMM**, **SEMMAS**, **SINTRACOME**, **IMPLURB** e **SEMINF** pelo **INDEFERIMENTO** do pleito. **ABSTENÇÃO** da Conselheira do **SINDUSCON**.

5. DECISÃO N.º 323/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01585****INTERESSADO: PROJEFLEX ENGENHARIA LIMITADA****PLEITO: 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, com a (i) devida cobrança da Outorga Onerosa, desde que tenha (ii) estacionamento compatível com a atividade pretendida e confirmado pelo IMPLURB. O interessado ainda deverá (iii) apresentar no prazo de 90 (noventa) dias, documento que comprove a regularização do edifício, ou protocolo de formalização de processo administrativo para a devida regularização junto ao IMPLURB, sob pena de cancelamento da referida CIT e do Alvará de Funcionamento.

6. DECISÃO N.º 324/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00364****INTERESSADO: L2N DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA****PLEITO: 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, com a devida cobrança da Outorga Onerosa, devendo o IMPLURB retificar o endereço do imóvel, bem como realizar a confirmação das vagas de estacionamento, que devem ser demarcadas. Deverá constar no corpo da presente CIT que o interessado não poderá fazer uso do passeio público e da via pública como estacionamento, sob pena de cancelamento da mesma.

7. DECISÃO N.º 325/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07324****INTERESSADO: DANNY NOGUEIRA FERNANDES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, considerando que nitidamente se percebe que a via possui inúmeros comércios e serviços, aliado ao fato de tratar-se de uma edificação a ser construída onde foram obedecidos todos os demais parâmetros urbanísticos exigidos. Fica, assim, deferido desde já o pedido de alteração de uso com a cobrança da Outorga Onerosa.

8. DECISÃO N.º 326/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06574****INTERESSADO: WANDERSON JOSÉ DA SILVA****PLEITO: 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, considerando que não há proposta nenhuma de solução das escadas nos passeios, associada, por analogia, ao que diz a Resolução nº 003-CMDU, que cita textualmente a impossibilidade de alteração de uso nas áreas públicas, além da existência de cômodos como um banheiro e área de serviço com pouco mais de 60 cm de largura, inviabilizando seu uso. Cabe, assim, ao IMPLURB adotar as providências cabíveis quanto à desobstrução do passeio público.

9. DECISÃO N.º 327/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01593****INTERESSADO: MARIA DO CARMO MAGALHÃES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, desde que as duas janelas dos quartos (fachada 2) superiores dos cantos da edificação, sejam voltadas respectivamente para a outra lateral e para o afastamento frontal, considerando que ambos os afastamentos estão de acordo com a legislação. E, quanto à janela do apartamento do centro, esta deverá ter o peitoril de 1,80m não permitindo visão para o lote vizinho, restando portanto apenas outros 3 (três) basculantes de banheiro para esta lateral, que também devem ter o peitoril de 1,80m.

10. DECISÃO N.º 328/15 – CMDU**PROCESSO: 2010/796/824/00425****INTERESSADO: J. H. B. COMÉRCIO IMP. E REPRES. LIMITADA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando que a atividade causa forte impacto especialmente em relação a obstrução do trânsito para os moradores do Conjunto Eldorado e em virtude da não apresentação de alternativas para o estacionamento dos clientes, serviço de manobrista e anuência dos moradores na forma da lei.

Decisão do Colegiado por 6 (seis) votos, relatado pela Conselheira da **CMM** e ainda pelos Conselheiros da **PGM**, **SEMMAS**, **SMTU**, **FIEAM** e **IMPLURB** pelo **INDEFERIMENTO** do pleito, contra 4 (quatro) votos, dos Conselheiros do **SINDUSCON**, **SEMINF**, **SINTRACOMEAC** e **CREA** pelo **DEFERIMENTO**.

11. DECISÃO N.º 329/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06538

INTERESSADO: FELIPE PEREIRA DOS SANTOS - EPP

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 (CIT), para as atividades pleiteadas, mediante (i) o pagamento de outorga onerosa, desde que (ii) a carga/descarga seja feita fora do horário comercial (iii) que seja confirmado pelo **IMPLURB**, que o imóvel destinado para a área de estacionamento esteja de acordo com a legislação vigente (iv) vincular a validade da CIT e Alvará à do Contrato de Locação do imóvel e (v) deve estar sinalizado o local de estacionamento.

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

Decisão do Colegiado por 7 (sete) votos, proferido pela Conselheira da **CMM** e ainda pelos Conselheiros do **CREA**, **SMTU**, **PGM**, **SEMMAS**, **SINTRACOMEAC**, e **FIEAM** pelo **DEFERIMENTO** do pleito. **ABSTENÇÃO** dos Conselheiros do **SINDUSCON**, **SEMINF** e **IMPLURB** que não acompanharam a discussão do processo.

12. DECISÃO N.º 330/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08096

INTERESSADO: JP AUTOMAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), apenas para as atividades classificadas em SERVIÇOS TIPO 01 ou TIPO 02, mediante o pagamento de Outorga Onerosa de Alteração do Uso e Ocupação do Solo e, **indeferindo** a regularização da atividade Comercial Varejista de Produtos não Especificados Anteriormente, pois trata-se de uma atividade Comercial TIPO 3, que não se define

como de apoio, específico, ao uso residencial, além do imóvel não disponibilizar de vagas para o estacionamento de veículos.

13. DECISÃO N.º 331/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000139

INTERESSADO: MARIA UMAIA SOARES REIS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, condicionando a alteração do projeto quanto à inclusão de mais uma vaga de estacionamento no afastamento frontal, apresentando assim 02 (duas) vagas, e que no pavimento superior, **a varanda** apresente o afastamento de 2,0m na lateral com afastamento de 1,50m e que as aberturas existentes para a lateral de 1,15m sejam vedadas (os wc's e varanda).

14. DECISÃO N.º 332/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01883

INTERESSADO: AMAZON PROJETE DA COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA - ME

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 as atividades de Serviço de Pré-Impressão (Serviço Tipo 2), Reparação de Artigos do Mobiliários (Serviço Tipo 2), Aluguel de Máquinas e Equipamentos para Construção sem Operador Exceto Andaimos (Serviço Tipo 4), Comércio Varejista de Papelaria (Comercial Tipo 1), Aluguel de Andaimos (Serviço Tipo 3), Montagem de Estrutura Metálica (Serviço Tipo 3), Estamparia e Texturização em Fios Tecidos Artefatos Têxteis e Peças do Vestuário (Serviço Tipo 3), Lanchonete Casa de Chá, Sucos e Similares (Serviço Tipo 2), Fornecimento de Alimentos Preparados Preponderantemente para Consumo Domiciliar (Serviço Tipo 3), Comércio Varejista de Lubrificantes (Serviço Tipo 3), Serviço de Pintura em Edifícios em Geral (Serviço Tipo 3), Instalação de Painéis Publicitários (Serviço Tipo 3), e indeferindo as demais atividades.

Fica o pleito condicionado à apresentação e demarcação de área de estacionamento na parte interna do empreendimento. Deve constar na CIT que “em caso de utilização do passeio público a CIT estará automaticamente cancelada”.

15. DECISÃO N.º 333/15 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/02678****INTERESSADO: TIM CELULAR S/A****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o Parecer N.º 240/2015 (fls. 90-92) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

16. DECISÃO N.º 334/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06353****INTERESSADO: FLAVIANA CONSULTORIA EMPRESARIAL E SERVIÇOS****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – SERVIÇOS****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Alteração de Uso do Solo, e, portanto da Aprovação do Projeto, em consonância com o Parecer N.º 258/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) às fls. 35-37, entendendo não ser possível a alteração solicitada, vez que o uso da área em que se localiza o terreno foi aprovado para uso multifamiliar e se mantém eminentemente residencial. Entende-se, também, que a implantação de um galpão para depósito de carga deverá atrair um tráfego maior de caminhões e até carretas, com necessidade de áreas de manobras, inclusive dentro do próprio empreendimento, o que não foi contemplado no projeto apresentado.

17. DECISÃO N.º 335/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07621****INTERESSADO: LUIZ GONZAGA QUEIROZ DA SILVA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os afastamentos, as vagas de estacionamento, desde que (i) não haja abertura para a vizinhança, em hipótese alguma, com peitoril na altura mínima de 1,80m (ii) atenda a legislação quanto a taxa de permeabilidade (30,00m²), (iii) assine o termo de área *non aedificandi* e (iv) fique registrado que em caso de futura ampliação, o interessado deverá obedecer à legislação vigente.

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

18. DESPACHO

PROCESSO: 2011/796/824/02880

INTERESSADO: TIM CELULAR S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

A Conselheira da **SEMMAS** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** para que a **Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)** faça a sua análise e dê o parecer quanto o documento protocolado pela interessada (fl. 61) e, após, remeta os autos de volta a este Conselho.

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, 27 de maio 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

PRISCILA FRANÇA ATALA
Conselheira Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

ANGÉLICA DA SILVA MOREIRA
Conselheira Suplente 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