

ATA DA VIGÉSIMA OITAVA (28ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 20/07/2016 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, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 27ª (vigésima sétima) **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 535/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002766

INTERESSADO: SANSIM SERVIÇOS MÉDICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo da Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, convergindo com o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) em seu Parecer N° 466/2016 (fls. 42 – 44), uma vez “não ser possível a Alteração de Uso do Solo para a atividade solicitada, até que se proceda à Alteração de Uso de Solo por meio da Regularização do empreendimento como um todo” (fls. 42/43).

Faz-se necessário que este Conselho estimule a regularização dos imóveis, sobretudo os comerciantes que possuem potencial para causar graves problemas ao tráfego do local e impactar de maneira negativa o entorno.

Ante o exposto, somos pelo indeferimento do pleito, até que reste demonstrado que o processo de regularização do local tenha sido iniciado.

Sugerir que os autos sejam encaminhados ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB) para que promova medida de fiscalização no local, notificando a regularizar o toda a edificação.

2. DECISÃO N.º 536/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002657

INTERESSADO: ALDAIR LOBATO GOMES - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, acompanhando o Parecer N° 464/2016 (fls. 32-34) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o local não possui área de estacionamento, apesar do imóvel estar localizado em uma via considerada Eixo de Atividade, há rota de ônibus urbanos que trafegam no local. Além disso, o interessado não apresentou fotos de localização das 04 (quatro) vagas de estacionamento mencionadas, existe apenas fotos dos veículos estacionados em via pública e passeio público.

Sendo assim, torna-se impossível o reenquadramento das atividades como Escritório de Referência, causando transtornos ao entorno.

3. DECISÃO N.º 537/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002217

INTERESSADO: ANNA CRISTINA RODRIGUES DA CUNHA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar.

Votamos pelo indeferimento do pleito, de acordo com o Parecer N° 1150/2016 da mesma Divisão, considerando, ainda, tratar de análise de aprovação e licença para Residencial Multifamiliar e que o mesmo se encontra apenas com 48,4% de obra executada, aliado ao fato do empreendimento possuir uma gama de parâmetros urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, podendo o interessado realizar as adequações necessárias.

4. DECISÃO N.º 538/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002203

INTERESSADO: THATIANA DA SILVA TEIXEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, para funcionamento da Atividade de Comércio Varejista e Carnes – Açougues (Comercial - Tipo 2) e Comércio Varejista de Laticínios e Frios (Comercial - Tipo 1), no imóvel localizado na Rua Dr. José Gomes, N° 55, Loteamento Conjunto 31 de Março - Japiim. Acompanhar o Parecer N° 460/2016 (fls. 42-44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o empreendimento não possui vagas de estacionamento e tampouco para carga/descarga.

5. DECISÃO N.º 539/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004355

INTERESSADO: FRANCISCO FERREIRA DA COSTA

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Desmembramento da área proposta, desde que os Memoriais Descritivos e Projetos de cada lote, retratem ou definam, em comum acordo, a realidade implantada no local, para posterior análise e aprovação da Gerência de Parcelamento do Solo (GPS) do IMPLURB, considerando tratar-se de uma área densamente habitada, certamente pelo processo de ocupação espontânea das famílias moradoras, na qual as habitações foram implantadas sem reservas adequadas de aberturas e/ou afastamentos indispensáveis à aeração, ou iluminação de seus respectivos compartimentos.

6. DECISÃO N.º 540/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004894

INTERESSADO: ECOMIX – MOAGEM E TRATAMENTO DE RESÍDUO LTDA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Atualização da Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, uma vez que o requerente já possui uma CIT para diversas atividades e solicita o reenquadramento para as atividades de Tratamento e Disposição de Resíduos Não Perigosos; e Tratamento e Disposição de Resíduos Perigosos, ambas classificadas como Serviço Tipo – 5.

Acompanha-se o Parecer N° 474/2016 (fls. 58-60) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o interessado não informou quanto à poluição sonora destas atividades, em decibéis; possui número de contribuintes superior a 40 usuários; além do que o tratamento dos produtos configura risco químico (manuseio), tornando-se inviável o reenquadramento solicitado.

7. DECISÃO N.º 541/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003913

INTERESSADO: K M P DE MORAES - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, acompanhando o Parecer N° 477/2016 (fls. 56-59) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as Atividade de Comércio Atacadista de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos para Uso Odonto-Médico-Hospitalar; Partes e Peças (Comercial Tipo 4), Comércio Varejista de Artigos Médicos Ortopédicos (Comercial Tipo 1), Comércio Atacadista de Produtos Odontológicos, Comércio Atacadista Especializado em Outros Produtos Alimentícios Não Especificados Anteriormente, Comércio Atacadista de Instrumento e Materiais Para Uso Médico, Cirúrgico, Hospitalar e de Laboratórios (Comercial Tipo 4).

Aceitas as justificativas apresentadas pelo requerente, bem como as fotografias do empreendimento e da via onde está situado o imóvel em questão, uma vez que o empreendimento se enquadra como Escritório de Referência e, desta forma, observa-se que o desenvolvimento da atividade pleiteada não demonstra que irá causar transtornos ao trânsito local e incômodo à vizinhança, bem como prejuízos ao meio ambiente.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Condicionar a validade da CIT (i) a apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da Av. Genebra, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, dispensando a anuência da Av. Dublin, por esta ser Eixo de Atividades e possuir diversas outras exercidas regularmente e (ii) a devida cobrança da Outorga Onerosa.

8. DECISÃO N.º 542/16 – CMDU

PROCESSO: 2011.796.824.00668

INTERESSADO: NILO LOPES COUTINHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, reconsiderando a Decisão N° 927, de 22 de dezembro de 2014 deste Conselho, **diante da apresentação do Registro de Imóveis que comprova a posse sobre o terreno aonde será instalado o estacionamento.**

Registrar que qualquer tipo de alteração ou acréscimo na edificação, deverá atender rigorosamente a legislação vigente.

9. DECISÃO N.º 543/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001446

INTERESSADO: FRIOTRANS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE CARGAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para a Atividade de Comércio Atacadista de Aves Abatidas e Derivados (Comercial Tipo 4) e demais elencadas às fls. 34 e 35, para o imóvel localizado na Av. Guaranás, N 37, Quadra 17, Etapa 01 – Cidade Nova.

Considerando a juntada ao processo da Análise Prévia de Tráfego – Parecer N° 096/2016 emitido pelo Instituto Municipal de Engenharia e Fiscalização do Trânsito (MANAUSTRANS), fato novo, concedendo aprovação do estacionamento com um total de 17 vagas, sendo 01 pra PCD, 01 para idoso, 01 para carga e descarga e 04 para motos.

Condicionar a validade da CIT à prévia comprovação da existência das 17 (dezesete) vagas de estacionamento aos moldes da legislação vigente.

Abstenção do Conselheiro da SEMEF.

10. DECISÃO N.º 544/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002971

INTERESSADO: RICARDO REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para os usos classificados como Serviço Tipo 2 – Escritório de Referência,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

conforme fls. 34, para o imóvel localizado na Rua Athenas, Nº 12, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, **com a devida cobrança da Outorga Onerosa.**

Considerar o Parecer nº 470/2016 (fls.34-36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que se manifestou favoravelmente à alteração de uso do solo, em razão da descaracterização do entorno, o baixo impacto urbanístico das atividades e o modo de operação das atividades que não serão realizadas no estabelecimento, levando em conta que o local servirá apenas como Escritório de Referência (Serviço Tipo - 2), nos termos do art. 19, inciso II do Decreto 3.200/15.

Condicionar a validade da CIT à comprovação pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB) da anuência de mais de 50% dos moradores da via distantes até 100m para cada lado do imóvel, dos dois lados da via.

11. DECISÃO N.º 545/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003330

INTERESSADO: JOSÉ ROBERTO COSTA E SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, para a Atividade Odontológica (Serviço Tipo 2) e Atividade de Atenção Ambulatorial não especificadas anteriormente (Serviço Tipo 1), no imóvel localizado na Travessa Pireus, Nº 106, Quadra 227, Conjunto Nova Cidade – Nova Cidade, **com a devida cobrança de outorga onerosa.**

Considerar o Parecer Nº 463/2016 (fls. 29-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que observou que: (i) o imóvel possui estacionamento para veículos, (ii) a atividade é lideira ao corredor urbano, (iii) a atividade em si é de baixo impacto na vizinhança e trânsito, (iv) não degrada o meio ambiente e (v) trará benefícios a comunidade com oferta de serviços de saúde.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

12. DECISÃO N.º 546/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006282

INTERESSADO: MARCELO MARTINS DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, considerando a Informação Nº 516/2016 (fls. 94 e 95) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) do IMPLURB, que reitera as inobservâncias dos preceitos da lei municipal descritas no Parecer nº 793/2016 (fls. 84 e 85) da DIAP, exceto quanto à documentação que se encontra satisfatória.

Assim sendo, após nova análise dos autos e de verificação in loco da obra, somos pela manutenção do indeferimento do pleito, sobretudo pelo não atendimento de vagas destinadas ao estacionamento de veículos automotores.

13. DECISÃO N.º 547/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001713****INTERESSADO: DEBORA CARLA ALMEIDA ATEM DE OLIVEIRA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, para a Atividade de Transporte por Navegação Interior de Carga Municipal, Exceto Travessia (Serviço Tipo 2) – como **Escritório de Referência**, no imóvel localizado na Rua Marquês de Muritiba, 13, Quadra B 15 Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores.

Considerar o Parecer N° 451/2016 às fls. 38-41 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com manifestação favorável ao pleito, após verificação que a empresa se enquadra como Escritório de Referência nos termos do art. 19. Inciso II do Decreto 3.200/2015 e que as atividades não causam transtornos à vizinhança.

14. DECISÃO N.º 548/16 – CMDU**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002763****INTERESSADO: A DE O FIGUEIREDO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para a Atividade de COMÉRCIO VAREJISTA DE PLANTAS E FLORES NATURAIS (Comercial Tipo – 1) e Atividade de COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (Comercial Tipo – 3), ° 01, Conjunto de Flores – Flores.

Considera-se o Parecer N° 473/2016 (fls.38-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que se manifestou favoravelmente à alteração de Uso do Solo, sem anuência de moradores, por ser um eixo de atividades, e pelos usos descaracterizados em seu entorno.

Condicionar a validade da CIT ao pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso e, ainda, que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente destas autorizadas ou ampliação sem prévia aprovação, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

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, **Giselle Oliveira Monteiro da Cruz, 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 julho de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

CARMEN ROSAS SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

EDUARDO JORGE DE OLIVEIRA LOPES
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

ANGÉLICA DA SILVA MOREIRA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

GIRLANE CUNHA DE LIMA
Conselheira Suplente Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

KATY ANNE DA SILVA FERREIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR 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