

ATA DA VIGÉSIMA NONA (29ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22.07.2015, 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, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 28ª (vigésima oitava) 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 482/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00195

INTERESSADO: NELIA RODRIGUES VIEIRA - EPP

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), considerando o Parecer N° 410/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para **ATIVIDADE COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADO, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (CNAE 4712-1/00), COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES – ACOUGUE (CNAE 47.22-9/01)**, com a devida cobrança da outorga onerosa e **condicionada** à anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado, a partir do lote em questão, com orientação da GLT/IMPLURB.

Deverá constar no corpo da Certidão que fica proibida a exposição de mercadorias sobre a calçada. **AUSÊNCIA** do Conselheiro da **PGM**.

2. DECISÃO N.º 483/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00102

INTERESSADO: DON PÃO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), em consonância com o **Parecer N° 414/2015** da Comissão

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a inexistência de estacionamento para clientes e área para carga/descarga.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

3. DECISÃO N.º 484/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002564

INTERESSADO: FÁBIO JOSÉ COELHO DIAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades de **CONSULTORIA EM PUBLICIDADE E OUTRAS ATIVIDADES DE PUBLICIDADE NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE**, ratificando o **Parecer N.º 409/2015** (fls. 39-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida cobrança da Outorga Onerosa.

Deverá constar no bojo da Certidão que é vedada qualquer situação de transtorno ou incômodo à vizinhança, em razão do desenvolvimento de atividades que porventura venham a extrapolar o uso aprovado, sob pena de cancelamento da Certidão e do Alvará de Funcionamento.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

4. DECISÃO N.º 485/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001324

INTERESSADO: RMJR COMÉRCIO DE PRODUTOS DE ALIMENTOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), apesar da via possuir dimensões razoáveis e o porte do empreendimento ser do tipo “pequeno”, conforme colocado pelo interessado em seu recurso, o mesmo encontra-se em uma área de tipologia única, ou seja, residencial, podendo causar transtornos e impactos significativos às unidade circunvizinhas, aumentando também o fluxo de veículos no local, provocando a descaracterização residencial do loteamento e abrindo precedentes para instalação de outros empreendimentos que não são permitidos para a área.

AUSÊNCIA do Representante da **PGM**.

5. DECISÃO N.º 486/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001022

INTERESSADO: S M DE ALCANTARA GRÁFICA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), ratificando o **Parecer Nº 413/2015** da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando várias atividades impactantes, associada a questão da vizinhança residencial em quase toda sua totalidade, devendo-se manter na íntegra o uso residencial.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

6. DECISÃO N.º 487/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01734

INTERESSADO: MARGARIDA MARIA SANTOS BENCHAYA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA - COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pedido, **DEFERINDO a aprovação pelo uso residencial multifamiliar apenas, indeferindo o uso comercial**, visto tratar-se de área residencial, considerando que todos os parâmetros urbanísticos foram atendidos.

Decisão do Colegiado, proferido pelo Conselheiro do **SINTRACOMEÇ** pelo **INDEFERIMENTO** e ainda por 08 (oito) votos pelo **DEFERIMENTO**, pelos Conselheiros do **SINDUSCON**, **SEMINF**, **SEMMAS**, **CMM**, **IMPLURB**, **SMTU**, **FIEAM** e **CREA**. **AUSÊNCIA** do Conselheiro da **PGM**.

7. DECISÃO N.º 488/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000419

INTERESSADO: RENATA BEZERRA TAVARES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, com o devido pagamento da outorga onerosa relativa à mudança do uso do solo.

Condicionar o interessado a demarcar uma área específica para carga/descarga dentro do lote, devendo constar na Certidão que caso seja exercida atividade diferente da aprovada, a presente CIT e respectivo Alvará de Funcionamento serão automaticamente cancelados.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

8. DECISÃO N.º 489/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00827

INTERESSADO: GARY RICARDO TAVARES DE CARVALHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, na condição de que, antecipadamente à expedição do competente Habite-se, o interessado apresente o aval dos vizinhos com relação ao terceiro pavimento, que possui aberturas e vistas para todos os lotes lindeiros e, posteriormente, o IMPLURB comprove “in loco” o resultado dessa consulta, ou então, que seja realizada a demolição do 3º pavimento.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

9. DECISÃO N.º 490/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07098

INTERESSADO: CASA PARIS COMÉRCIO E IMP E EXP DE PRODUTOS DE PERFUMARIA LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, discordando parcialmente do **Parecer N° 406/2015** (fls. 55-59) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o imóvel possuirá área de armazenamento de mercadorias, não podendo ser classificado como escritório administrativo. No entanto, este colegiado entende ser possível o exercício das atividades requeridas no local, considerando os tipos de mercadorias que serão vendidas no imóvel.

Condicionar o pleito à (i) apresentação de vagas de estacionamento compatível com o empreendimento, a ser confirmado pelo IMPLURB (ii) apresentação de área de carga/descarga, e com (iii) o pagamento da outorga onerosa.

Deverá constar no bojo da Certidão 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 Certidão e do Alvará de Funcionamento serão cancelados.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

10. DECISÃO N.º 491/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000541

INTERESSADO: C DE AGUIAR GOMES EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), apenas para a atividade **SERVIÇO TIPO 3 – FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA EMPRESAS**, devendo o IMPLURB confirmar, previamente, a existência de área para carga/descarga de mercadorias, evitando assim, transtornos à vizinhança.

Deverá constar no corpo da Certidão 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 deverão ser cancelados.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

11. DECISÃO N.º 492/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07818

INTERESSADO: MED CLINIC'S CLÍNICA MÉDICA PRÓ-SAÚDE LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DAS DECISÕES ANTERIORES** (fls. 48 e 58), **deferindo** a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para **ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL RESTRITA A CONSULTAS (SERVIÇO TIPO 2)**, com a devida cobrança da outorga onerosa de mudança de uso e **condicionado** à apresentação de vagas de estacionamento, nos termos da legislação vigente.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

12. DECISÃO N.º 493/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01887

INTERESSADO: TATIANE DA SILVA RIBEIRO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, flexibilizando os afastamentos frontal, fundo e área de circulação/manobra, desde que : (i) atenda a documentação solicitada; (ii) atenda a área permeável conforme a legislação vigente; (iii) apresente e execute o sistema de ventilação mecânica. Todas as condicionantes a serem comprovadas pelo IMPLURB. Quanto ao documento de posse para expedição da Certidão de Habitabilidade, este deve ser analisado especificamente a cargo da Administração do IMPLURHB que deve pronunciar-se quanto à sua validade.

Em caso de futura ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida.

AUSÊNCIA do Conselheiro da **PGM**.

13. DECISÃO N.º 494/15 – CMDU

PROCESSOS: 0053/09 e apensos 06173/11, 02814/12, 04545/11, 03200/11, 03966/11, 05178/08, 06310/08, 3949/09, 5380/10, 6553/11, 0052/09, 6007/12, 0624/13, 4550/10, 6302/10, 6026/10, 2110/07, 2109/07, 1960/11, 4913/12, 4912/12

INTERESSADO: ELETROBRAS - AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. LINHAS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA, SUBESTAÇÕES E DA USINA TERMELÉTRICA DE MAUÁ

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA. BASE DE CÁLCULO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pelo **DESPROVIMENTO** da irresignação da empresa interessada, pois em análise à missiva apresentada pela requerente, verifica-se que a irresignação cinge-se à base de cálculo das medidas compensatórias oriundas da instalação de subestações e de linhas de transmissão. Em relação às primeiras, defende-se que seja aplicado o disposto no art. 101, §1º da Lei nº 1.838/2014, e em relação às segundas, o §2º do mesmo dispositivo legal, atentando-se para os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Visando regulamentar o disposto no art. 101, §2º da Lei nº 1.838/2014, foi editada a Resolução nº 04/2015-CMDU. Da própria análise da irresignação da empresa, forçoso concluir que não se discute o relevante impacto que a atividade e a implantação das linhas de transmissão causam à paisagem urbanística da cidade.

O fato, porém, é que como bem esclarecido pelos órgãos técnicos da autarquia, não se trata de uma simples edificação imobiliária, haja vista que as subestações e respectivas linhas de transmissão possuem um complexo sistema de distribuição, marcadamente aéreos, instalados em postes e percorrendo extensas dimensões ao longo das vias.

Logo, não se mostra possível a aplicação do enunciado no §1º do art. 101, visto não se estar diante de área de construção imobiliária, não sendo possível, pois, calcular em metros quadrados o uso em desconformidade.

A alternativa eleita pela Administração é até mais benéfica e vantajosa para a empresa concessionária de serviços de energia. A uma, pois seria muito mais vultoso o valor da medida se consideradas as áreas dos terrenos pelas quais se projetam as linhas de transmissão. E a duas, pois a lei estabeleceu, para tais casos, o fator de multiplicação de 0,05 (ou seja, 5%), enquanto, para as instalações especiais, a alíquota adotada foi 10 (dez) vezes menor, isto é 0,5%, ou 0,005. (*sic*)

Ante o exposto, convergindo com as manifestações técnicas da DIOP/IMPLURB, PROJUR/IMPLURB e da CTPCU, e considerando que o art. 2º da resolução 04/2015-CMDU, que regulamenta o disposto no art. 101, § 2º da Lei 1.838/2014, atende os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, acompanha-se o entendimento da Comissão Técnica pelo desprovimento da irresignação da empresa interessada, **mantendo-se o valor da medida**

compensatória para as subestações e linhas de transmissão no equivalente a 0,5% do montante total da obra.

14. DECISÃO N.º 495/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00565

INTERESSADO: JOSÉ GONÇALVES COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, **flexibilizando apenas** os parâmetros a que se referem os itens 1, 2, 4, 5 e 8 do Parecer DIAP de fls 33, devendo o interessado sanar as pendências alusivas aos itens 3 (dotar a escada de corrimão em ambos os lados e espelhá-la na planta baixa e cortes), 6 (corrigir as dimensões do lote espelhadas no projeto), 7 (suprimir as aberturas para o lote vizinho de modo a não devassar a intimidade de vizinhos).

15. DECISÃO N.º 496/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02981

INTERESSADO: H I CONFECÇÕES LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) apenas no tocante à afirmação de que o imóvel se encontra em eixo de atividade, haja vista não identificar no Plano Diretor a inclusão da aludida via como tal. Ressalte-se, outrossim, que na via, muito embora constem empreendimentos comerciais, há ainda predominância de residenciais unifamiliares. No mais, acompanhamos o entendimento da CTPCU, sendo favorável à alteração de uso para a atividade solicitada, com a (i) cobrança de outorga onerosa (conforme consta nos autos, a atividade anteriormente desenvolvida no local é diversa daquela atualmente requerida), **condicionada**, ainda (ii) à anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 m para cada lado, a partir do lote em questão.

16. DECISÃO N.º 497/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04017

INTERESSADO: ARCOMA DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL

PLEITO: APROVAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença, acolhendo como **Medidas Mitigadoras, as propostas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** e que o valor da **Medida Compensatória seja convertido em pecúnia e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)**.

AUSÊNCIA do Conselheiro da PGM.

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

27. DESPACHO

PROCESSO: 2014/796/824/02366

INTERESSADO: CELSO MARTINS DE REZENDE

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE POSTO DE COMBUSTÍVEL

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

O Presidente do CMDU, após **explanação do processo, que foi encaminhado ao CMDU para avaliação quanto à mudança da medida compensatória, após discussão com os Conselheiros, decidiu** converter o processo em **DILIGÊNCIA** à Diretoria de Planejamento do IMPLURB (DPLA), para indicar e elaborar projeto de praça (reforma) no entorno, com valores, para apreciação do CMDU (equiparando-se tal valor com o devido a título de medida compensatória).

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, 22 de julho 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 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