

ATA DA TRIGÉSIMA (30ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29.07.2015, 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, SINTRACOMECA, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 29ª (vigésima 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 499/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01937

INTERESSADO: D.R.A. DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA - ME

PLEITO: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. APROVAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

RELATOR: CONSELHEIRO DA PGM

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), convergindo com o Parecer N.º. 416/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls.111-117), entendendo desnecessárias medidas mitigadoras e, como **medida compensatória**, o recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) do valor apurado às fls. 116, de acordo com a legislação, **condicionando** o cancelamento do EIV à prévia confirmação da anuência dos moradores.

2. DECISÃO N.º 500/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/00789

INTERESSADO: I M N BORGES COMERCIAL - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), somente para a **ATIVIDADE DE COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS, BOMBONS E SIMILARES (CNAE 4721-1/04 - COMERCIAL TIPO 1)**, considerando o Parecer N.º 422/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida cobrança de Outorga Onerosa.

3. DECISÃO N.º 501/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001549

INTERESSADO: D A MUBARAC DA SILVA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), considerando o tipo de atividade solicitada e exercida no local, segundo fotos às fls. 20 e 21 e o relatório fotográfico da via em questão, feito pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devendo manter-se, em prol da comunidade do entorno, o uso eminentemente residencial.

4. DECISÃO N.º 502/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04583

INTERESSADO: SUELI APARECIDA ANTUNES DOS SANTOS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença, flexibilizando o afastamento lateral, **desde que:** (i) não haja abertura para a vizinhança ou altura mínima de 1,80m de peitoril; (ii) atenda à quantidade de vagas de garagem necessárias para a residência;

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

5. DECISÃO N.º 503/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04543

INTERESSADO: SHIRLEY DE SOUZA GONTIJO LUSTOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando o afastamento lateral e altura da edícula, uma vez que não há abertura para a vizinhança.

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

6. DECISÃO N.º 504/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001296

INTERESSADO: CICLO RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS PLÁSTICOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), considerando o impacto que a atividade causa, por entender que o entorno é residencial e a via é estreita, causando transtornos a vizinhança.

7. DECISÃO N.º 505/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00354****INTERESSADO: SPAZIO ACADEMIA DE GINÁSTICA E MUSCULAÇÃO E COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA - EPP****PLEITO: MUDANÇA DE USO/APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença Comercial e a Alteração de uso do solo para ATIVIDADES DE SERVIÇO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA (TIPO 1), mediante o pagamento da Outorga Onerosa, desde que seja confirmado pelo Implurb que a quantidade de vagas apresentadas está de acordo com a legislação vigente.

Deve constar na Certidão que o requerente deverá seguir rigorosamente o projeto, não cabendo nenhuma outra flexibilização junto a este Conselho.

ABSTENÇÃO da Conselheira do **SINDUSCON**.**8. DECISÃO N.º 506/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000450****INTERESSADO: N. S. DA SILVA E CIA LTDA - ME****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, considerando que o imóvel segue o padrão do bairro e das edificações ali existentes, flexibilizando os índices em desacordo, tendo em vista que não causarão prejuízo à privacidade e nem incômodo a terceiros.

9. DECISÃO N.º 507/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001301****INTERESSADO: A S COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), ratificando o Parecer N° 401/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), levando em consideração que **(i)** o imóvel se apresenta inserido num Eixo de Atividades da UES Compensa, o qual tem como diretriz o reforço às atividades existentes de comércios, serviços ou indústrias, com permissão dos usos enquadrados em Tipo 1, 2, 3 ou 4, excetuando as atividades industriais Tipo 3 ou Tipo 4 e as comerciais atacadistas, enquadradas em Tipo 4, e, **(ii)** ainda, que a área do lote é de 1.903m² e a do imóvel de dois (2) pavimentos, nele edificado, é de 1.279,70m² se apresentando com disponibilidade de área para os serviços de carga e descarga de mercadoria, bem como para o estacionamento de veículos.

Fica a expedição da solicitada Certidão de Uso, **condicionada** ao prévio pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Uso e Ocupação do Solo (fl.39).

10. DECISÃO N.º 508/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02805****INTERESSADO: SILA DA SILVA CONCEIÇÃO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, **condicionando** à apresentação do AVCB, demarcação nos projetos arquitetônicos das vagas de estacionamento e compatibilização dos limites e confinantes do lote no projeto arquitetônico em relação à descrição no registro de imóveis, visto que o lote possui área menor em comparação com a área descrita.

11. DECISÃO N.º 509/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02806****INTERESSADO: SILA DA SILVA CONCEIÇÃO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se do imóvel em questão, **condicionando** a apresentação do AVCB e demarcação nos projetos arquitetônicos das vagas de estacionamento.

12. DECISÃO N.º 510/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/00514****INTERESSADO: LIGIA MARIA SANTANA BRAGA**

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR** (fl.33), visto que não há fato novo a ser apreciado e, nos termos do Decreto n.º 1.450/2012, Art. 51 – regimento Interno do Conselho.

AUSÊNCIA da Conselheiros do **SINDUSCON**.

13. DECISÃO N.º 511/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001104

INTERESSADO: UP CLEAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), considerando haver uma clara tentativa de induzir este Conselho a erro quando se afirma num segundo recurso que o endereço é apenas para contato, contrariando todas as afirmações anteriores. Há claro sinal de que a empresa foi orientada a fazê-lo, pois tentou transformar as áreas antes informadas como estoque e produção em compartimentos de uma residência, situação que está ficando comum perante a Administração, seja através do ICAD, seja por meio dos processos junto ao IMPLURB, razão pela qual devemos agir com muita cautela a fim de resguardar o interesse da maioria dos moradores.

Além disso, em análise a fotos do entorno, está caracterizada sua predominância residencial ou, no entorno, de atividades de apoio.

Concluir que a mudança de uso pretendida irá trazer transtornos aos moradores, sem deixar de registrar a imprescindibilidade de elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para se caracterizar o impacto que pode ter o processo produtivo.

Decisão do Colegiado por (um) voto, proferido pelo Conselheiro da **FIEAM** pelo deferimento, contra 8 (oito) votos, proferido pela Conselheira do **IMPLURB** e ainda pelos Conselheiros da **SEMINF**, **SINDUSCON**, **SEMMAS**, **SINTRACOME**, **SMTU**, **CREA** e **PGM** pelo **INDEFERIMENTO. ABSTENÇÃO** da Conselheira da **CMM**.

14. DECISÃO N.º 512/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07093

INTERESSADO: MARIA FERNANDA SANTOS DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os afastamentos que estão em desacordo e a área de 2,72m² do WC ao lado da cozinha que está abaixo do exigido por lei, visto que o imóvel é considerado em condições de habitabilidade, higiene e segurança conforme projeto, bem como atinge 90% dos afastamentos.

Deve o interessado assinar o carimbo de “área non edificandi” e em caso de qualquer acréscimo da volumetria, atender a legislação vigente.

AUSÊNCIA dos Conselheiros da **PGM** e **SINDUSCON**.

15. DECISÃO N.º 513/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000647

INTERESSADO: C A N EVENTOS - EIRELE - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), considerando que foi detectada a ausência de estacionamento e área de carga/descarga, além de estar em uma via de intenso tráfego de veículos leves e pesados, sendo que no trecho em destaque da Av. Timbiras, existe somente uma faixa por sentido.

16. DECISÃO N.º 514/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01775

INTERESSADO: RAIMUNDO GONÇALVES NORONHA NETO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, desde que o segundo pavimento da edícula seja demolido, uma vez que contraria a legislação, devendo a expedição do documento de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, atender previamente a esta exigência. Qualquer tipo de alteração ou acréscimo na edificação, a legislação vigente deverá ser obedecida com rigor.

Decisão do Colegiado por maioria de 7 (sete) votos, proferido pela Conselheira do **SINDUSCON** e ainda pelos Conselheiros da **SEMINF**, **SEMMAS**, **SINTRACOMECA**, **CMM**, **PGM** e **IMPLURB** pelo **DEFERIMENTO sem aprovação da edícula com 2 (dois) pavimentos**.

17. DECISÃO N.º 515/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07685****INTERESSADO: MARCELO CAMPOS DE MORAIS****PLEITO: HABITE-SE - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando o parâmetro, tendo em vista que a irregularidade apontada não compromete o caráter privativo dos limites apontados, observando que qualquer tipo de alteração ou acréscimo na edificação, a legislação vigente deverá ser obedecida com rigor.

18. DECISÃO N.º 516/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06048****INTERESSADO: RETÍFICA DE MOTORES VIRGÍLIO LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), para a atividade de **RECONDICIONAMENTO E RECUPERAÇÃO DE MOTORES PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES, CNAE 2950-6/00 (INDUSTRIAL - TIPO 3 – REENQUADRAMENTO)**, em consonância com o Parecer N° 377/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo necessária a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), mesmo com o reenquadramento em ATIVIDADE INDUSTRIAL TIPO 3, tendo em vista seu porte e impacto à área em que se pretende operar.

19. DECISÃO N.º 517/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001999****INTERESSADO: ANTONIO S. M. NETTO - 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° 421/2015 Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por não possuir infraestrutura adequada para o exercício das atividades, por causar poluição em razão do corte de placas de granito e, por final, porque a via onde se encontra localizada a empresa não comporta manobras de veículos pesados.

Também foi decidida, por este Conselho, a seguinte diligência:

20. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001095

INTERESSADO: ALMEIDA SERVIÇOS DE COBRANÇAS E INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA DO IMPLURB

A Conselheira do **IMPLURB**, após a verificação de que trata-se de um escritório de contato, não vislumbra necessidade de manifestação do CMDU. Entretanto, sugere que os autos sejam encaminhados à Diretoria de Operações (DIOP), para cálculo da Outorga Onerosa.

Ao final o Presidente do Conselho apresentou a minuta da Resolução CMDU nº 05/2015 que dispõe **sobre a necessidade pública de se estabelecer uma diretriz viária para o setor 15 - Ponta Negra:**

RESOLUÇÃO CMDU N.º 05 DE 29 DE JULHO DE 2015.

O PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU, no uso de suas atribuições legais, e conforme poderes que são conferidos ao Conselho pelo Plano Diretor, Lei Complementar n.º 002/2014 e pelo Art. 8º, § 4.º do Anexo Único ao Decreto n.º 1.450, de 10 de fevereiro de 2012

CONSIDERANDO o disposto no Plano Diretor, Art. 43, inciso IX que dá poderes ao CMDU para uniformizar entendimentos sobre os casos em que a legislação urbanística for omissa a respeito do tratamento jurídico a ser dado à matéria;

CONSIDERANDO que o Art. 105, III da Lei Municipal n.º 1.838, de 16.01.2016 prevê que serão objeto de resolução do CMDU critérios e parâmetros para análise de projetos espaciais pontuais;

CONSIDERANDO a necessidade de intervenção na área compreendida entre a Ponta Negra e o Tarumã, em função

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

dos inúmeros empreendimentos residenciais, cuja principal via de acesso é a Av. do Turismo;

CONSIDERANDO que o Plano Diretor, Lei Municipal n.º 002/2014, em seu Art. 18 prevê que a estratégia de mobilidade em Manaus tem como objetivo geral qualificar a circulação e a acessibilidade de modo a atender às necessidades da população em todo território municipal, otimizando e ampliando as redes de circulação viária para integrar o território municipal e facilitar a articulação regional;

CONSIDERANDO que a estruturação do espaço urbano visa dar qualidade de vida à população, tendo como objetivo a capacitação da malha

RESOLVE:

Art. 1.º - Estabelecer como de necessidade pública a implementação de diretriz viária que consiste na abertura de uma via do tipo coletora C-2, na região paralela à Av. do Turismo, a ser denominada de “Conexão Alphaville - Marinas”, conforme definição do projeto constante na planta anexa que integra a presente Resolução.

§ 1.º – Em conformidade com os estudos feitos pelo IMPLURB, e anexo, a extensão da presente diretriz terá seu início com o prolongamento da Rua Frederico Baird, até desembocar na Av. do Turismo, nas proximidades da Av. Cel. Teixeira.

§ 2.º - A presente diretriz tem por objetivo assegurar a circulação viária, para integrar os empreendimentos existentes, de modo a facilitar a distribuição espacial, a articulação e a mobilidade, possibilitando o acesso de serviços essenciais como transporte, limpeza, segurança, aos moradores da região.

Art. 2.º - As aprovações e licenciamentos dos empreendimentos localizados na região em questão, deverão

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ser analisados de forma a garantir a doação de áreas para a consecução da presente diretriz, registrando-se nos Estudos de Impacto de Vizinhança a geração de tráfego e a demanda por transporte público, resultado do aumento populacional.

§ 1.º – Para o alcance da medida, em caráter excepcional e exclusivamente para atender à presente diretriz, poderá ser autorizada, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a aquisição ou a conversão de área a ser doada, a título de equipamento comunitário, para execução da presente diretriz viária.

§ 2.º - O IMPLURB, através de prévio estudo de planejamento deverá assegurar que outros empreendimentos na região objeto da intervenção atendam à doação da área para equipamentos comunitários, na forma da legislação, garantindo, assim, adequada infraestrutura à região.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

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, 29 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

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU