

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA (31ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05.08.2015, 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 30ª (trigésima) 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 518/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000581****INTERESSADO: BELMONT TRADING COMERCIAL EXPORTADORA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N° 443/2015 (fls. 49 – 52) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de **ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO (TIPO 1)**, com a devida cobrança de outorga, devendo constar na certidão que não pode ser exercida qualquer atividade diferente desta.

2. DECISÃO N.º 519/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02878****INTERESSADO: ELIZANGELA PINHEIRO NUNES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, flexibilizando os afastamentos laterais e dos fundos, tendo em vista que não prejudicam a vizinhança, sendo apenas de 0,5 metros a diferença entre o projeto e lei e, ainda, considerando o Parecer da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP).

AUSÊNCIA da FIEAM.

3. DECISÃO N.º 520/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/001744

INTERESSADO: T LOUREIRO CORRETORA DE IMÓVEIS S/A

PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, deferindo a **APROVAÇÃO SEM LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, acompanhando o Parecer N° 423/2015 (Fls.60-61) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), aprovando o projeto do empreendimento, superior à área de 120.000 m², nos termos do Art. 104, I da Lei 03/2014, em função do sistema viário estar consolidado.

ABSTENÇÃO do SINDUSCON.

4. DECISÃO N.º 521/15 – CMDU

PROCESSO: 2011/796/824/00234

INTERESSADO: AGUIDA MEDEIROS FRANÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, modificando o voto da Relatora Primordial, considerando a existência de várias edificações descaracterizadas e com 2 e 3 pavimentos no entorno, conforme consta às fls. 64 a 68, desde que: (i) não haja abertura para vizinhança ou o peitoril possua altura mínima de 1,80m; (ii) não haja em hipótese alguma uso do passeio público, sob pena do cancelamento da atividade comercial (Alvará e CIT).

Decisão do Colegiado por 8 (oito) voto, proferido pelo Conselheiro da **FIEAM** pelo deferimento e ainda pelos conselheiros do **SINTRACOMECA, CMM, SMTU, SEMMAS, CREA, PGM e IMPLURB**, contra 1 (um) voto, proferido pela Conselheira da **SEMINF** pelo **INDEFERIMENTO. AUSÊNCIA do SINDUSCON.**

5. DECISÃO N.º 522/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00129

INTERESSADO: C. A. C. COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA

PLEITO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em consonância com o Parecer N° 447/2015 (fls.75 – 84) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **condicionando** o pleito à apresentação da documentação exigida concernente a Carta de Viabilidade aprovada da Concessionária. Quanto às **medidas compensatórias**, o valor calculado deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Deferir a Mudança de Uso, mediante o pagamento da Outorga Onerosa.

Ressaltar que constam nos autos (fl.65), informação da existência de outro processo no IMPLURB referente a um posto de combustível na região, no entanto, como o mesmo ainda está em tramitação (estando até a data de 15/06/2015 com exigências a serem cumpridas), não há óbice para aprovação do presente processo.

Fazer constar no outro processo cópia deste voto, pois o outro empreendimento estará inviabilizado em razão da distância mínima exigida pela legislação.

AUSÊNCIA da FIEAM.

6. DECISÃO N.º 523/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07033****INTERESSADO: ANTÔNIO PAULA DE ALCANTARA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SOCIAL – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando o afastamento lateral em desacordo com a legislação vigente, visto que a edificação não causará transtornos a terceiros.

7. DECISÃO N.º 524/15 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/07157****INTERESSADO: KILCIENE LIMA FERREIRA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, considerando que, embora as paredes laterais dos respectivos WC'S das suítes 2 e 4 não atendam a esse afastamento de 2,00m, não há comprometimento à privacidade dos vizinhos imediatos, uma vez que o único basculante executado na lateral de um desses banheiros, tem altura de 1,85m.

O interessado deverá retificar em todas as pranchas do projeto que contenham a definição de LAJE PERMEABILIZADA para laje IMPERMEABILIZADA.

AUSÊNCIA da FIEAM.

8. DECISÃO N.º 525/15– CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001930

INTERESSADO: JMVM COMÉRCIO DE ARTIGOS DE OPTICA – EIRELI - 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), em consonância com o Parecer N° 444/2015 (fls. 32 – 35) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades COMERCIAIS TIPO 1 e SERVIÇO TIPO 2 e, portanto, de baixo impacto, mediante o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Deve constar no corpo da Certidão a observação de que o passeio público deverá ser mantido livre de qualquer exposição de mercadorias ou de estacionamento de veículos.

9. DECISÃO N.º 526/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001023

INTERESSADO: OTAVIANO CESAR ARAÚJO REIS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO DE OBRA COMERCIAL**, modificando o voto da relatora primordial, considerando que os dois pavimentos inferiores já possuem regularização anterior ao plano diretor vigente e que a obra do terceiro pavimento apenas seguiria o padrão de afastamento já existente no prédio.

Dessa forma, considerando que o maior impacto sobre a via se dá no térreo e que este pavimento está regular, entende-se que o afastamento do terceiro pavimento não interfere negativamente em nada sobre o entorno, flexibilizando o projeto na forma em que se encontra, **desde que:** (i) seja retirado o guarda-corpo da área técnica e (ii) seja assinado carimbo de área non aedificandi quanto a ocupação dos afastamentos do terceiro pavimento.

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

10. DECISÃO N.º 527/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001583****INTERESSADO: A. C. SOARES METALURGICA E VIDRAÇARIA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), considerando que o local é utilizado para desenvolvimento de metalúrgica de esquadria de alumínio (registro fotográfico às fls. 30 – 32), sendo uma atividade muito impactante, gerando ruídos decorrentes do corte do metal, além do local não possuir estacionamento e área para carga/descarga, espaço imprescindível ao funcionamento da atividade requerida, apesar de se tratar de uma via de Eixo de Atividade.

11. DECISÃO N.º 528/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001202****INTERESSADO: BAUMINAS QUIMICA N/NE LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para **SEDE ADMINISTRATIVA** das atividades de Fabricação de Outros Produtos Químicos Não Especificados Anteriormente (Industrial Tipo 01) e Comércio Varejista de Outros Produtos Não Especificados Anteriormente (Comercial Tipo 01).

Deve constar no corpo da Certidão que (i) embora alterado o uso do solo para Indústria e Comércio, no local funcionará apenas a **SEDE ADMINISTRATIVA**. Caso desenvolva outra atividade a CIT e Alvará de Funcionamento serão cancelados; (ii) quando houver local exato das atividades de Fabricação de Outros Produtos Químicos não especificados Anteriormente (INDUSTRIAL TIPO 01), deverá ser dado início ao Processo de Aprovação Específico, **NÃO SERVINDO A PRESENTE CERTIDÃO PARA ESTE FIM** (Fls. 46. 47 e 48).

12. DECISÃO N.º 529/15 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/01459****INTERESSADO: ANDRÉ LUIS PARENTE****PLEITO: HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO E MUDANÇA DE USO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM****VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a expedição de **HABITE-SE PARCIAL**, **condicionando** a manutenção dos contratos de locação destinados ao estacionamento, conforme compromisso assumido pela empresa, em número total de 41 vagas e, também, caso haja interesse na locação ou venda do estabelecimento comercial, incluir no contrato item relativo às vagas necessárias de estacionamento. Em caso de descumprimento das condicionantes apontadas que seja cancelado de imediato o HABITE-SE PARCIAL concedido. (sic)

AUSÊNCIA da FIEAM.

13. DECISÃO N.º 530/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/00448

INTERESSADO: EMAM – EMULSÕES E TRANSPORTES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – INDUSTRIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, considerando que a área onde se encontra o imóvel já está consolidada há bastante tempo, em conformidade com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando o cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) (i) à confirmação da anuência dos moradores no raio de 150m do Empreendimento por parte do IMPLURB, além (ii) do pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

1. Flexibilizam-se as vagas de estacionamento, uma vez que o projeto aprovado no âmbito de MANAUSTRANS verificou a real necessidade e, ainda, por vislumbrar que a demanda para tal atividade se adapta a realidade aprovada.

2. Determinar como Medida Compensatória a construção de um abrigo de ônibus e como Medida Mitigadora a reforma, limpeza e manutenção do calçamento na frente do imóvel.

AUSÊNCIA da FIEAM.

14. DECISÃO N.º 531/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001991

INTERESSADO: I. S. REIS JUNIOR COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE OTICA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO 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 pretendidas, em consonância com o Parecer N° 429/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o lote possui área para contemplar a infraestrutura da atividade, o entorno é comercial, o imóvel

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

está em eixo de atividade e não há desenvolvimento de atividade industrial, não havendo, portanto, impactos negativos ao entorno.2. Deve ser feito o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, observando a impossibilidade de reenquadramento da atividade ante à ausência de estacionamento. Importante ressaltar que é terminantemente proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e carga/descarga e caso seja detectado transtornos em razão das atividades desenvolvidas ou o funcionamento de atividade diversa da autorizada, a CIT será imediatamente cancelada.

15. DECISÃO N.º 532/15 – CMDU**PROCESSO: 2009/796/824/06004****INTERESSADO: VIVO S/A****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), em consonância com a informação N.º **803-DEGTA/SEMMAS** (Fls. 132 e 133) até o cumprimento da pendência apontada.

16. DECISÃO N.º 533/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000738****INTERESSADO: SULREP – REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), à exceção da atividade **TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL (SERVIÇO TIPO 4)**. Não será necessária cobrança de Outorga Onerosa, tendo em vista que as atividades do Tipo 1, Tipo 2** (Exceto para uso Industrial) e Tipo 3*** (Exceto para uso Industrial e Comércio Atacadista) são permitidas para o local.

AUSÊNCIA do SINDUSCON.**17. DECISÃO N.º 534/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000632**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO: SOCIEDADE PEDIÁTRICA DE ASSISTÊNCIA NEONATAL DO AMAZONAS S/S LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT) por entender que o estabelecimento trará transtornos ao entorno, residencial.

Decisão do Colegiado por 2 (dois) voto, proferido pela Conselheira da **SMTU** pelo deferimento e ainda pelo Conselheiro da FIEAM, contra 5 (cinco) votos, dos conselheiros do **IMPLURB SINTRACOMEÇ, CMM, SEMMAS e PGM** pelo **INDEFERIMENTO. ABSTENÇÃO** da **SEMINF. AUSÊNCIA** dos Conselheiros do **SINDUSCON e CREA.**

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

18. DESPACHO

PROCESSO: 2015/796/824/00100

INTERESSADO: ALA COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI - LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA DO IMPLURB

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à Gerência de Informação Técnica (GIT), para análise e enquadramento no art. 58, § 2º da Lei 1.838 de 16/01/2014 conforme cópia do Alvará de Funcionamento emitido desde 1983.

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, 05 de agosto 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 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 SINTRACOMECA

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU