

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA TRIGÉSIMA TERCEIRA (33ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19.08.2015, 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, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 32ª (trigésima segunda) 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 554/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001093

INTERESSADO: NORTE SEGURANÇA PRIVADA LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando que a alteração do uso do solo não causará transtornos a vizinhança, no entorno há outras empresas e as atividades da requerente são apenas administrativas, de acordo com o Parecer N° 465/2015 (Fls. 10-14) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

O interessado deverá (i) efetuar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e (ii) apresentar anuência de mais de 50% dos moradores em uma extensão de 100m de ambos os lados da via em questão.

2. DECISÃO N.º 555/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002195

INTERESSADO: MATEUS SANTOS - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), somente para as atividades de comércio varejista de carnes – açougues (Comercial Tipo – 02); comércio varejista de bebidas (Comercial Tipo – 03); comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (Comercial Tipo – 04), com (i) a devida cobrança de outorga onerosa de alteração de uso, considerando que o requerente apresentou declaração da FOGÁS quanto ao atendimento aos critérios de segurança previstos na NBR

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

15514/07, devidamente atestado pelo Corpo de Bombeiros, apresentando ainda, 03 (três) fotos do terreno em que pretende instalar as atividades pleiteadas.

3. DECISÃO N.º 556/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002601

INTERESSADO: T. I. LOG TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E LOGÍSTICA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, considerando que, não há indicação de vagas de estacionamento, o entorno ainda possui características residenciais com a implantação de alguns comércios de âmbito local e, ainda, porque o zoneamento previsto no plano diretor não permite atividades industriais e nem do tipo – 04 para o local e as atividades de comércio atacadista e industrial pleiteada produziram impactos negativos no entorno.

4. DECISÃO N.º 557/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001141

INTERESSADO: COSTA NETO E SOARES LTDA - ME

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), divergindo com o Parecer N° 470/2015 (Fls.52 e 53) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista a realidade do Conjunto Eldorado, especialmente na área em que se localiza o empreendimento da empresa. Entende-se que se deva propiciar à empresa a possibilidade de adequar-se às normas urbanísticas e, negando-se o pedido, perde-se a oportunidade de atenuar os impactos que a atividade causa no entorno, especialmente no tráfego. Ademais o imóvel encontra-se em eixo de atividades.

Ante o exposto, defere-se o pleito, **desde que: (i) seja apresentado o licenciamento ambiental para o exercício da atividade de BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS (SERVIÇO TIPO 03); (ii) seja disponibilizada área para estacionamento, de acordo com o mínimo legal, alertando-se que, em caso de locação de espaço, a validade da certidão ficará condicionada ao termo final do contrato; (iii) seja cobrada outorga onerosa; (iv) não haja obstrução do passeio público; e (v) não seja a calçada pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa.**

Encaminhar ao IMPLURB para proibir o uso da calçada para colocação de cadeiras e mesas.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a Certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

5. DECISÃO N.º 558/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/01971****INTERESSADO: MAQUINÉ E SANTOS COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, mantendo o indeferimento anterior para Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), reiterando as Decisões anteriores (Fls.31 e 37), por considerar que o estacionamento indicado não comporta o funcionamento de 03 (três) atividades distintas, haja vista já ter sido deferido, por este Conselho, seu uso pela Cachaçaria do Dedé.

6. DECISÃO N.º 559/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000891****INTERESSADO: FÁBIO ANDRADE CONCEIÇÃO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, flexibilizando os 7m² de área permeável faltantes, **desde que realizada a adaptação recomendada pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) (Fl. 28), para aumentar a área permeável.**

Destacar ainda, que deverão ser apresentados os arquivos digitais do projeto corrigido para inserção no SIGED, conforme apontado no Parecer da DIAP.

7. DECISÃO N.º 560/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001622****INTERESSADO: EXPORT MANAUS RECUPERAÇÃO E COMÉRCIO DE SUCATAS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando o Parecer N° 482/2015 (Fls.50 – 55) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que a requerente exerce a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

atividade sem necessidade de depósito próprio para armazenamento, já que executa os serviços no interior das empresas contratantes, sendo reequadrada como TIPO 1, em razão de não haver atendimento ao público, nem geração de poluição sonora e haver vagas de estacionamento.

8. DECISÃO N.º 561/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002181****INTERESSADO: CLÍNICA MANAUS MÉDICA E ODONTOLÓGICA****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), em consonância com o **Parecer N° 481/2015** (Fls. 42-46) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que se manifestou favoravelmente à alteração do uso do solo, por entender que o imóvel possui vagas de estacionamento e que a atividade não gera grandes impactos ao entorno.

Condicionar o pleito (i) à apresentação de vagas de estacionamento compatíveis com o empreendimento, a ser confirmado pelo IMPLURB e (ii) efetuar o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Deverá constar no corpo da Certidão que é terminantemente proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e, caso seja detectado transtorno em razão das atividades, a CIT e o Alvará de Funcionamento serão imediatamente cancelados.

ABSTENÇÃO da PGM. AUSÊNCIA do SINDUSCON.**9. DECISÃO N.º 562/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/04765****INTERESSADO: KÁTIA NAZARÉ FERREIRA DA COSTA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – ARQUITETURA SOCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, flexibilizando os afastamentos e ausência de vagas de estacionamento, considerando que a Gerência de Aprovação de Projetos de Interesses Sociais (GAPIS) analisou e elaborou o Projeto de Reforma, com área a demolir de 11,37m² e área a construir de 14,27m², totalizando 74,87m² (Fls. 14 e 15) e, ainda, a indisponibilidade financeira da requerente para maiores modificações e o fato de o imóvel estar praticamente construído.

10. DECISÃO N.º 563/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001693**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO: LACERDA & CIA LTDA

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), considerando o Parecer N° 467/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), de que o endereço proposto funcionará como **ESCRITÓRIO** para contatos com seus clientes e que as atividades fins serão executadas nos endereços indicados pelos respectivos clientes, por se tratarem de Atividades de Serviços Tipo 01 e Tipo 02, estabelecidas numa via legalmente definida como um Eixo de Atividades do Setor 14 (Bairro Alvorada).

ABSTENÇÃO da SEMMAS. **AUSÊNCIA** do SINDUSCON.

11. DECISÃO N.º 564/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04208

INTERESSADO: AUTO POSTO GASPETRO COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, considerando (i) que a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), se pronunciou pela improcedência da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em razão da implantação do empreendimento não atender à legislação vigente no que concerne à Lei N° 1.838 de 2014 (Fls. 73-74); (ii) que nos autos não existem documentos que comprovem que o Posto do interessado, foi licenciado ou edificado antes da edificação da empresa NOKIA, bem como do Posto de Combustível regularmente aprovado localizado no outro lado da via.

12. DECISÃO N.º 565/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05676

INTERESSADO: DANIEL VEÍCULOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, considerando que a construção foi realizada há mais de 20 anos e o §2º do art. 35 da Lei Complementar N° 003/2014 prevê o Habite-se total para as construções residenciais e comerciais consolidadas anteriormente a 2012, com as condições de segurança, solidez, higiene e habitualidade do imóvel. Destaque-se que o imóvel possui vagas de estacionamento e área de carga/descarga.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Condicionar o pleito, à manutenção da volumetria existente ou em caso de modificações que siga a legislação vigente, bem como não obstruir o passeio público com placas de publicidade.

13. DECISÃO N.º 566/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000074****INTERESSADO: AROEIRA LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA - ME****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), considerando ser o empreendimento de pequeno porte, a via já apresentar outros empreendimentos e a existência de estacionamento para 10(dez) veículos. Condicionar o pleito, (i) À apresentação da anuência dos moradores conforme determina a legislação e (ii) à comprovação do número de vagas de estacionamento.

A CIT deverá conter em seu bojo a informação de que o passeio público não poderá ser utilizado como estacionamento, sob pena de cancelamento da Certidão.

14. DECISÃO N.º 567/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002231****INTERESSADO: VILLA AMAZÔNIA HOTELARIA LTDA - EPP****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), em consonância com o Parecer N° 474/2015 (Fls. 31-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que o imóvel localiza-se em uma área onde já existem diversas atividades similares à do requerente (tendo este informado que o empreendimento possui garagem para um veículo tipo van para carga e descarga de até 13 passageiros) e que, pelas características da atividade e a localização do imóvel, não trará impactos ao entorno em relação ao meio ambiente ou sobrecarga ao sistema viário.

O interessado deverá efetuar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso devendo, ainda, constar no bojo da Certidão que qualquer alteração das atividades ora aprovadas que porventura venha ocorrer, bem como possíveis incômodos à vizinhança e as vias de tráfego do entorno, a CIT e o Alvará estarão automaticamente cancelados.

15. DECISÃO N.º 568/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000347****INTERESSADO: ECOVEC COSTRUÇÃO EIRELI - EPP**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para **ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO**, modificando o voto da Relatora Primordial, considerando o Parecer N° 389/2015 (Fls. 58 – 63) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que a atividade ainda será implantada e por tratar-se de escritório administrativo sendo a atividade considerada de baixo impacto.

O interessado deverá: (i) apresentar a anuência dos moradores numa extensão de 100m de ambos os lados da via, (ii) não poderá alterar as atividades ou a forma de desenvolvê-las; (iii) apresentar a existência de estacionamento conforme legislação vigente.

Decisão do Colegiado por 01 (um) voto pelo **DEFERIMENTO INTEGRAL**, proferido pela Conselheira do **CREA** contra 08 (oito) votos pelo **DEFERIMENTO PARCIAL** proferido pela Conselheira do **IMPLURB** e pelos Conselheiros da **SEMINF, SEMMAS, SINTRACOMECA, CMM, SMTU, FIEAM** e **PGM. AUSÊNCIA** da Conselheira do **SINDUSCON**.

16. DECISÃO N.º 569/15 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/04830****INTERESSADO: TIM CELULAR S/A****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando o Parecer N° 483/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) que se manifestou favoravelmente ao Estudo de Impacto de Vizinhança e a alteração do uso do solo, por entender que a atividade não trará transtornos à vizinhança (ruídos e poluição ambiental) e nem sobrecarga ao sistema viário.

Quanto a Medida Compensatória, após calculo e análise da DPLA e ASTEC, seja o valor recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

17. DECISÃO N.º 570/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02595****INTERESSADO: CIDADE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E TRANSPORTES****PLEITO: APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o recolhimento do valor, devido a título de Medida Compensatória, deve ser convertido em pecúnia e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), em virtude de o valor ser insuficiente para o financiamento de projetos.

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

18. DESPACHO**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001793****INTERESSADO: MANAUS RESGATE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTATE DA SMTU**

A Conselheira da SMTU decidiu converter o processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), a fim de colher maiores informações e esclarecimentos quanto ao reenquadramento da atividade UTI MÓVEL (Serviço - Tipo 4) para Serviço- Tipo 1, por similaridade à sede administrativa, vez que subtende-se no corpo do parecer **0468/2015** que a atividade a ser desenvolvida se equipara ao funcionamento de um Escritório de Contato, não havendo indicação de placas de publicidade ou atendimento ao cliente, aliado ao fato de que no mesmo local deverá funcionar Atividade Médica restrita a Consultas (Serviço - Tipo 2 permitido para o local), com claro atendimento a clientes.

19. DESPACHO AD REFERENDUM**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001479****INTERESSADO: CLÍNICA MÉDICA E ODONTOLÓGICA ELDORADO LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTATE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** decidiu converter o processo em **DILIGÊNCIA** à interessada, considerando a informação de fl.35, de que a atividade existe no local a mais de 20 anos, a fim de que a mesma comprove tal informação através de documentos, principalmente Alvará de Funcionamento da atividade no mesmo endereço.

Em caso negativo, que se busque a anuência da vizinhança nos termos do art. 91 do Plano Diretor de Manaus.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 19 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

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

PRISCILA FRANÇA ATALA
Conselheira Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira 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