

ATA DA TRIGÉSIMA TERCEIRA (33ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24/08/2016 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, SINTRACOMEÇ, CREA, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 32ª (trigésima segunda) 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 624/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003655

INTERESSADO: SORAYA TERESA DA SILVA RODRIGUES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE ACRÉSCIMO EM OBRA EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **Aprovação e Licença de Acréscimo em Obra Existente**, flexibilizando apenas o afastamento lateral, sem abertura para lateral ou com peitoril de 1,80m, devendo a interessada apresentar a taxa de permeabilidade conforme prevê a legislação, tendo em vista que há espaço suficiente para isso, a ser conferido pelo Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB).

Futuras ampliações deverão seguir o que determina a legislação.

2. DECISÃO N.º 625/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004613

INTERESSADO: CARIBE INDUSTRIA, COMERCIO E RECICLAGEM DE RESIDUOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 562/2016 (fls. 74-77) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que há manuseio de produtos químicos, tem área útil de 1.126,00m² além de não possuir as 8 (oito) vagas necessárias localizadas no interior do imóvel e área de carga e descarga de mercadorias.

Diante do exposto, indeferimos a expedição da CIT, por não ser possível o reenquadramento das atividades solicitadas.

3. DECISÃO N.º 626/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001353

INTERESSADO: ESCRITORIO CONTABIL 2000 ASSESSORIA GERAL S/S LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar**, em consonância com o Parecer N° 564/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a quantidade exigida de vagas de estacionamento e que no local já houve alteração de uso do solo para atividades tipo 03 conforme Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo n° 11832016.

Condicionado ao pagamento da outorga onerosa e à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, a ser confirmada pelo IMPLURB.

4. DECISÃO N.º 627/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002261

INTERESSADO: LIDIA SOUZA DE OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – HABITAÇÃO SOCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Aprovação e Licença – Habitação Social**, tendo em vista ser uma edificação de interesse social, **flexibilizando** o afastamento frontal, inclusive pela diminuta largura do lote (4 m).

5. DECISÃO N.º 628/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005194

INTERESSADO: OFFICE ARQUITETURA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Aprovação e Licença de Obra Comercial**, considerando, excepcionalmente, o método construtivo – contêiner - e suas características.

Que sejam adequadas vagas para cadeirante e idoso sinalizando-as.

Votou pelo **INDEFERIMENTO** a Conselheira da SEMINF e pelo **DEFERIMENTO** os Conselheiros do SINTRACOMEÇ, SINDUSCON, SMTU, SEMMAS, CMM, FIEAM, SEMEF, PGM, CAU E CREA.

6. DECISÃO N.º 629/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004835

INTERESSADO: SYLVIO ITAPUAN CORDEIRO NETO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, divergindo do Parecer N° 554/2016 (fls. 34-36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), manifestamo-nos favoravelmente a alteração de uso de solo **com a devida cobrança de outorga e alteração de uso, APENAS** para as ATIVIDADES DE PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE REVENDA (COMERCIAL TIPO-2) E COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO – 3), desde que o interessado apresente solução de forma a suprir a demanda de vagas de estacionamento de veículos, devidamente identificada através de placa, condição fundamental ao uso proposto e sem comprometimento ao fluxo na localidade, em conformidade com o art. 90 da Lei 1.838/14, ou seja, distante no máximo 150m da edificação, o qual não poderá ser transformado em estacionamento rotativo para outros usos.

7. DECISÃO N.º 630/16 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.08283

INTERESSADO: LUIS FELIPE SILVA DE SOUZA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar**, considerando que em visita “in loco” (fl.67) a Gerência de Levantamento Técnico (GLT), através do Parecer N° 982/2016, informou que a abertura da varanda que dava acesso ao lote vizinho foi fechada.

8. DECISÃO N.º 631/16 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.06353

INTERESSADO: FLAVIANA CONSULTORIA EMPRESARIAL E SERVIÇOS

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA - COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, em desconformidade com o voto da relatora primordial e da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), deferindo a **Mudança de Uso do Lote e Aprovação e Licença**, visto que na área do entorno existem diversas atividades não sendo eminentemente residencial, além do que a atividade não impactará negativamente a via em questão.

O interessado **deverá apresentar** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), o projeto aprovado no MANAUSTRANS com área de estacionamento, área de carga/descarga e área de manobra, além do **pagamento da outorga onerosa de mudança de uso**.

Que conste no corpo da certidão que se porventura for identificado o estacionamento e carga/descarga sobre o passeio público ou via pública ou detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

imediatamente, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento e da sua respectiva Regularização e Habite-se. Votou pelo **INDEFERIMENTO** a Conselheira da SMTU e pelo **DEFERIMENTO** os demais Conselheiros.

9. DECISÃO N.º 632/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001570

INTERESSADO: TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE – REGULARIZAÇÃO DE ENGENHO PUBLICITÁRIO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **Viabilidade para Publicidade – Regularização de Engenho Publicitário**, uma vez que, com a nova redação da Lei Complementar 009 de 25 de julho de 2016, foi excluído do art. 69, VI, a restrição à passarela, deferindo assim a viabilidade para publicidade – *Frontlight*.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis e análise quanto à manutenção das multas aplicadas.

10. DECISÃO N.º 633/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004822

INTERESSADO: JAQUELINE BEATRIZ LEAL SALVIANO

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, em consonância com o Parecer N.º 565/2016 (fls. 33-36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a via possui diversos comércios, o empreendimento em questão possui vagas de estacionamento e a atividade solicitada é totalmente compatível com seu entorno.

Condicionar ao pagamento da outorga onerosa, sem apresentação de anuência dos moradores, tendo em vista a vizinhança possuir usos diversos. Que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das mencionadas acima, ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, a referida CIT perderá imediatamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

11. DECISÃO N.º 634/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001002

INTERESSADO: MARCELO VIEIRA DE AGUIAR

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, esclarecendo que em 01/06/2016 houve Decisão deste Conselho, de acordo com

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

informação fornecida pelo requerente, de que o local seria escritório de referência, justificando posteriormente que foi uma ação equivocada e relatando que será desempenhada Atividade de Serviço Tipo 2 no local.

Assim sendo, em conformidade ao Parecer exarado em 19.05.2016 pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), somos pelo deferimento do pleito de Mudança de Uso do lote, **com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso** e, ainda, que conste no corpo da Certidão que se porventura for identificado o estacionamento sobre o passeio público ou detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, a referida CIT perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

12. DECISÃO N.º 635/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.003389

INTERESSADO: ALVARO LEAL SANCHES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE ACRÉSCIMO EM OBRA EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **Regularização e Habite-se, APENAS** com a flexibilização dos itens a seguir detalhados:

2a - não atende quanto ao afastamento frontal. Projeto: 6,42m (de acordo com o novo projeto) Lei: 8,00m;

2b - ambientes sem vão de iluminação e ventilação (Administração das lojas 03,04. wc e administração da loja 02; Sala 01. Foram instalados dutos de ventilação em todos esses ambientes, porém o art. 63 da Lei 003 permite a ventilação mecânica apenas para cozinha, lavabos, lavanderias, circulações e vestiários;

2c - Ambientes com vão de iluminação e ventilação voltados para outros ambientes (sala 04,05,08 e vestiário 02). Art. 62 da Lei 003.

Quanto ao item 2d – ambientes com abertura para lote vizinho (basculantes – da loja 1, wc 01, administração 01, sala 01, wc feminino, sala 02, vestiário 01, circulação 01 e salão 01 **DEVERÁ atender**, tendo em vista que está no limite do lote vizinho e sem afastamento.

Condicionar à assinatura de carimbo de ÁREA NON AEDIFICANDI.

13. DECISÃO N.º 636/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005798

INTERESSADO: J S INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO EIRELI - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 563/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo oportunizado a defesa ao interessado, visto que:

a) trata-se de área voltada para o lazer;

b) a atividade é impactante ao trânsito;

c) as vias de acesso não foram projetadas para o peso dos caminhões;

d) haverá perturbação da vizinhança que ainda guarda característica de atividade de lazer; e

e) haverá impacto negativo relevante no entorno.

14. DECISÃO N.º 637/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003782

INTERESSADO: ATIVA COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, acompanhando integralmente o Parecer N° 566/2016 (fls. 49-52) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que: (i) o imóvel está localizado em um Eixo de Atividade; (ii) a diretriz para o setor indica o reforço às **atividades existentes, principalmente as atividades comerciais**, de serviços e industriais, **compatíveis com o uso residencial**; e (iii) que a atividade a ser desenvolvida é meramente uma atividade de apoio administrativo (depósito).

Condicionar ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e à vaga de carga/descarga dentro do lote.

15. DECISÃO N.º 638/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004726

INTERESSADO: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS MORAES LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, considerando que as 10 (dez) vagas de estacionamento indicadas pelo requerente, se encontram em logradouro público, inclusive com veículos pesados de carga, estacionados na calçada e na via pública.

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

16. DESPACHO

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004029

INTERESSADO: MOUZANIR CAMPOS DE MELO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB) – DIAP** - para verificação a) da Decisão anterior deste Conselho, se fora condicionada; b) quanto ao estacionamento, se as vagas atendem às medidas dispostas na legislação, inclusive a de deficientes; c) se há afastamento em uma das laterais porquanto o autor afirma haver; d) se há necessidade de adequação do projeto.

17. DESPACHO

PROCESSO: 2011.796.824.02141

INTERESSADO: V E INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS GRÁFICOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)** para apreciação da documentação ora apensada e posterior retorno a este Conselho.

18. DESPACHO

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004706

INTERESSADO: ENGWALL CONSTRUÇÕES, REFORMAS E MANUTENÇÕES EIRELI - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, para manifestação quanto às vagas de estacionamento apresentadas pelo requerente, visando esclarecer se atendem aos preceitos legais.

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, 24 de agosto de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro 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

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

KATY ANNE DA SILVA FERREIRA
Conselheira Representante da SMTU

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU