

ATA DA PRIMEIRA (4ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia **27.01.2016**, 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, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **3ª (TERCEIRA) 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 070/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001863

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT) para regularizar a atividade de **ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR (SERVIÇO TIPO 4) e TORRE DE TELECOMUNICAÇÕES (EM GERAL)**, convergindo com o Parecer da CTPCU nº 450/2015, tendo em vista que a torre já se encontra instalada, desde que previamente apresentado documento capaz de comprovar o valor da implantação do empreendimento, de forma a ser possível efetuar o cálculo da medida compensatória devida, bem como seja assinado termo de reconhecimento de dívida. Da mesma forma, fica o cálculo da outorga onerosa condicionada às condicionantes mencionadas.

2. DECISÃO N.º 071/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007513

INTERESSADO: CARLOS RAIUMUNDO ALVES PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se para o imóvel localizado na Rua E-4, nº 7, quadra E-1, Lote 7, Loteamento Águas Claras, Parque das Laranjeiras, com a flexibilização, tendo em vista que

apenas os afastamentos laterais não atendem às exigências legais e não há comprometimento aos lotes vizinhos.

3. DECISÃO N.º 072/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003067

INTERESSADO: RAIMUNDA DA COSTA PIRES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Aprovação e Licença Residencial Unifamiliar, após análise ao processo verificou-se que, embora o imóvel não esteja localizado em AEIS, o perfil da proprietária possui características necessárias para ser considerada de Interesse Social, o que foi confirmado pelo GAPIS. Flexibilizar a área mínima para o dormitório 01 e suíte de 9,00m² para 8,00m² e do pavimento superior, por não haver prejuízos aos vizinhos.

4. DECISÃO N.º 073/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003626

INTERESSADO: CÉLIA MARIA MACIEL DE MOURA

PLEITO: HABITE-SE UNIFAMILIAR (COM MODIFICAÇÃO DE PROJETOS)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o Habite-se Unifamiliar, após análise ao processo e as pendências apontadas em razão da tipologia da área em questão, flexibilizando os itens apresentados.

Porém, uma vez que o imóvel apresenta afastamentos laterais insatisfatórios e em face da existência de aberturas que comprometem a privacidade de terceiros indicamos manter a elevação das mesmas com a altura a área mínima de 1,80m. Registrar que deve a interessada observar, ainda, que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação obedeça rigorosamente os dispositivos da Legislação vigente impossibilitando qualquer outra **FLEXIBILIZAÇÃO** por parte deste Conselho.

5. DECISÃO N.º 074/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005468

INTERESSADO: CÍCERO JOSÉ DA SILVA COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar do imóvel, com área do terreno de 600, m², área construída de 356,46 m², constituído de 02 pavimentos, situado na Rua Ilhas Reunidas – Ponta Negra (SETOR 15) – Zona Oeste flexibilizando o afastamento lateral. Registrar que, em caso de futura ampliação, deve seguir os dispositivos da legislação vigente.

6. DECISÃO N.º 075/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006832

INTERESSADO: HW COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA

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), pois o imóvel em questão funciona apenas como escritório central e servirá somente para recebimento de mercadorias e organização dos mesmos, não sendo comercializado nada no local. Entendemos ser possível a alteração do uso, uma vez que a área em questão, mesmo sendo residencial, possui estabelecimentos tais como escola e clínicas médicas. No local não há comercialização direta in loco, são produtos de pequeno porte e que a estrutura do local não gerará transtornos ao trânsito local. O estabelecimento possui área de carga e descarga. Condicionar: (i) pagamento da outorga onerosa; (ii) anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado a partir do lote em questão. Constar na Certidão que se houver transtornos em razão das atividades, a CIT e o Alvará de funcionamento serão imediatamente cancelados.

7. DECISÃO N.º 076/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002289

INTERESSADO: CENTRO DE PESQUISAS E DIAGNÓSTICOS ESPECIALIZADOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação de Projeto e Licenciamento, bem como a alteração do uso do solo proposta para o imóvel, especificamente para a atividade de LABORATÓRIO CLINICO, classificada em (SERVIÇO TIPO 2), condicionando ao pagamento da correspondente Outorga Onerosa e à execução do Projeto Arquitetônico.

8. DECISÃO N.º 077/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006808

INTERESSADO: G. R. COMÉRCIO E CONFECÇÃO DE ROUPAS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo (CIT) para funcionamento de **Comércio Varejista de Artigos de Vestuário e Acessórios (Comercial tipo 01)**, localizado na Rua Friburgo G, nº 23, Quadra 72, Conj. Cidade Nova. Em análise ao local, observou-se que o edifício ocupa a área total do terreno, apresentando 03 (três) pavimentos, não atendendo a diversos índices urbanísticos exigidos por Lei, dentre eles afastamentos, vagas de estacionamento, área permeável e vagas de estacionamento. Para a alteração de uso do solo para a atividade pleiteada, deverá apresentar o Habite-se do edifício todo.

9. DECISÃO N.º 078/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006983

INTERESSADO: MARIA ELIZANGELA MOREIRA

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 e Ocupação do Solo (CIT), o local encontra-se totalmente descaracterizado com outros empreendimentos, trata-se de um pequeno comércio que servirá de apoio aos moradores do local, não causará grandes transtornos ao trânsito local, nem aos moradores. O requerente informou a existência de vaga de estacionamento e uma vaga de carga e descarga. Condicionar a expedição da certidão à comprovação, pelo IMPLURB, das vagas de estacionamento de área de carga e descarga e anuência dos moradores conforme determina a legislação vigente, além do pagamento de outorga onerosa.

10. DECISÃO N.º 079/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006210

INTERESSADO: GRACE KELLY BARBOSA

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), em consonância ao Parecer nº 037/2016 da CTPCU para **ATIVIDADES DE SERVIÇO TIPO 01**. Condicionar a emissão da referida CIT (i) ao pagamento da Outorga Onerosa; (ii) anuência dos moradores da via em questão de ambos os lados

e, (iii) fixação da necessidade de estacionar exclusivamente nas vagas apresentadas. Constar no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente ou ainda houver a geração de transtornos ao entorno imediato, a referida **CERTIDÃO** perderá imediatamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do **ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**.

11. DECISÃO N.º 080/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006272

INTERESSADO: CARLOS AUGUSTO DUARTE ALECRIM

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), para **COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMÉRCIO TIPO 2) e COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJA DE CONVENIÊNCIA (COMÉRCIO TIPO 2)**, a área para o exercício das referidas atividades possui 65,30 m² (Certidão de Habite-se nº 01922014), 03 vagas de estacionamento, sendo 01 para idoso/deficiente, bem como área de carga/descarga. Com a devida cobrança da Outorga Onerosa, sem anuência dos moradores, tendo em vista que o entorno apresenta usos diversos.

12. DECISÃO N.º 081/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007140

INTERESSADO: MD RESTAURANTE 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), para **RESTAURANTES E SIMILARES SEM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO (SERVIÇO TIPO 3)**.

O imóvel encontra-se situado no SETOR 11 – BAIRRO PARQUE 10 DE NOVEMBRO, onde as atividades permitidas são Tipo 1, Tipo 2** (Exceto para uso industrial) e Tipo 3*** (Exceto para uso industrial e comércio atacadista), o lote está inserido no **LOTEAMENTO CONJ. RESIDENCIAL CASTELO BRANCO**, aprovado para uso residencial. Ademais, o logradouro é predominantemente residencial, a sua aprovação causaria transtornos à vizinhança em função do aumento do fluxo de pessoas e veículos no local.

13. DECISÃO N.º 082/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004999

INTERESSADO: DINÂMICA PRODUTOS HOSPITALARES LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), com base no reenquadramento demonstrado pelo CTPCU, de atividade Comercial tipo 4 para Comercial Tipo 2, com a devida cobrança de Outorga Onerosa e prévia anuência dos moradores até 100m da edificação em ambos os lados, nos termos do Plano Diretor.

14. DECISÃO N.º 083/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007799

INTERESSADO: FRANCISCA DAS CHAGAS BENÍCIO MAGALHÃES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer nº **032/2016** da CTPCU, **mantendo as condicionantes descritas no parecer** e com verificação “in loco” que o estabelecimento comercial com nome fantasia “**CF CÂMBIO AUTOMÁTICO DA AMAZÔNIA**” não acarreta à vizinhança impacto negativo à circulação, que está localizado em Eixo de atividades e que, de fato, a tipologia das edificações próximas foram alteradas. Com a devida cobrança da Outorga Onerosa. Constar no texto da certidão que não será tolerado estacionamento, carga e descarga, exposição de mercadorias e manutenção de veículos na via e nem na calçada, tudo sob pena de cancelamento da CIT e ALVARÁ.

15. DECISÃO N.º 084/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007238

INTERESSADO: E M SATO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividades de **CONFECÇÃO SOB MEDIDA, DE PEÇAS DE VESTUÁRIO, EXCETO ROUPAS ÍNTIMAS, CNAE-FISCAL 141260200** reenquadrada como **INDUSTRIAL TIPO 01 (INDÚSTRIA CASEIRA)**, **COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGO DE ARMARINHO, CNAE-FISCAL 475550200** enquadrada como **COMERCIAL TIPO 1, COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGO DE VESTUÁRIO E**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ACESSÓRIOS, CNAE-FISCAL 478140000 enquadrada como COMERCIAL TIPO 1, COMÉRCIO VAREJISTA DE TECIDOS, CNAE-FISCAL 475550100 enquadrada como COMERCIAL TIPO 2, CONFECÇÃO DE PEÇAS DO VESTUÁRIO, EXCETO ROUPAS ÍNTIMAS E AS CONFECCIONADAS SOB MEDIDA, CNAE-FISCAL 141260101 reenquadrada como **INDUSTRIAL TIPO 1 (INDÚSTRIA CASEIRA)**, mediante a cobrança de Outorga Onerosa e, apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado a partir do lote em questão, a ser posteriormente confirmada pelo IMPLURB.

16. DECISÃO N.º 085/16 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/006800

INTERESSADO: FRANCISCO RIBEIRO DA SILVA JÚNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), para a atividades requeridas (CNAE 472969900: Comercial – Tipo 3; CNAE 472110300: Comercial – Tipo 1; CNAE 459150000: Comercial – Tipo 4 – necessário o Habite-se; CNAE: 463719900: Comercial – Tipo 4 – Necessário o Habite-se), acompanhado do pagamento da outorga onerosa, conforme cálculo à fl.40 dos autos. Condicionar a confirmação de existência do número de vagas de estacionamento determinado pela legislação municipal (Seção II, do Capítulo VII, da Lei nº 1.838/2014 e seu Anexo IX). Constar no corpo da Certidão que não é permitido estacionamento, carga/descarga e exposição de mercadorias fora do lote, cujo descumprimento ensejará na anulação da referida Certidão e do Alvará de funcionamento. Comunicar o órgão Fazendário da mudança de uso do imóvel em questão, após o “Habite-se”, em respeito ao art. 139 da Lei Complementar nº 003/2014.

17. DECISÃO N.º 086/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/01243

INTERESSADO: AUTO POSTO GASPETRO COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recolhimento, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), do valor devido a título de Medida Compensatória.

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

1. DESPACHO

PROCESSO: 2011/796/824/02824

INTERESSADO: TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB - GEP**, para análise do engenho publicitário.

2. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005803

INTERESSADO: SUCOS DA AMAZÔNIA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB – GIT**, pois o requerente solicita o reenquadramento em virtude do Habite-se, para verificação se há necessidade do referido documento, conforme DOM 3759 (Lista de Classificação de Risco das Atividades Econômicas).

3. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001504

INTERESSADO: EVA MARIA C. DUARTE

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB – GMU** para informar acerca da dominialidade de beco e acesso denominado “Manaus Moderna”, para emissão de parecer deste Conselho.

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, **Giselle Oliveira Monteiro da Cruz, 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, 27 de janeiro de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARITIZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

PRISCILLA FRANÇA ATALA
Conselheira Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

ANGÉLICA DA SILVA MOREIRA
Conselheira Suplente do IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU